

לכבוד הרוכשים בפרוייקט הקריה החרדית שלום וברכה

כחלק מהערכות לקראת ביצוע ההגרלה לסדר בחירת הדירות וחתימת החוזים, אנו רוצים להביא לידיעתכם ולהסב את תשומת לבכם למחירי הדירות, ללוח התשלומים, לפתיחת המסגרת ולמשכנתא

תשלומים ופתיחת מסגרת למשכנתא

- א.** בחתימת חוזה יש לשלם 25% ממחיר הדירה. תשלום זה הוא הון עצמי שכל רוכש צריך להביא בכדי לקבל משכנתא על שאר הסכום. (לדוגמא רוכש דירת 4 חדרים בעלות של 1,200,000 ש"ח, צריך להביא כ 300,000 ש"ח הון עצמי, ושאר הסכום יקבל דרך המשכנתא שהיא בין 75% ממחיר הדירה ברכישת דירה ראשונה)
- ב.** כתנאי לחתימת החוזה כל רוכש יצטרך לקבל אישור למשכנתא על סך 75% ממחיר הדירה שרכש. גם רוכש שיש באפשרותו לשלם את התשלומים צריך לקבל אישור למשכנתא כנ"ל. האישור נועד כדי לבטח את כלל הרוכשים מפני מקרים של רוכש שבזמן חתימת החוזה היה באפשרותו לעמוד בלוח התשלומים ללא צורך בלקיחת משכנתא ובצורה בלתי צפויה בזמן הודעת התשלום אין ביכולתו לשלם, ובכך לגרום לעיכוב לכלל הרוכשים.
- כמובן שלפני כל תשלום מעשרת התשלומים תשלח הודעה לרוכש ויוכל להחליט האם הוא משלם מהון עצמי שלו או על ידי המשכנתא
- ג.** בחתימת החוזה ימסר לרוכש לוח תשלומים מחייב. ההערכה היא כי פריסת התשלומים תתבצע באופן זה - תשלום ראשון מתוך עשרה יתבצע לאחר 3-4 חודשים מיום חתימת החוזה ולאחריו כל חודשיים תמסר הודעת תשלום נוספת.
- ד.** בימים אלו אנו עושים מאמצים רבים ע"מ לסגור עם הבנק שיציג את התנאים הטובים ביותר לטובת הרוכשים הן מבחינת בירוקרטיה והן מבחינת עלות הריבית, כמו"כ תהיה אפשרות למי שיהיה מעוניין שהתשלומים בזמן הבניה יהיו רק עבור הריבית ולא עבור הקרן בכדי להקל על הרוכשים שמשלמים שכירות במקביל. את המשכנתא ניתן לקחת רק בבנק המלווה של הפרוייקט.
- ה.** כחלק מהערכות לקראת לקיחת משכנתא, על כל רוכש להעריך באופן עצמאי ולדאוג לכך שיהיה לו



אפשרות להציג לבנק הכנסות מספקות בשלושה חודשים שקדמו לזמן לקיחת המשכנתא כדי לקבל את הסכום שנצרך לו וכמו"כ להקפיד כי בחשבון הבנק לא יהיו תנועות חריגות. ככל הנראה בחודשים אדר/ניסן יתחילו בפתיחת התיקים לרוכשים ולכך יש להערך כבר מהיום להנ"ל.

מחירי הדירות

מחירי הדירות שלהלן מציגים את המחיר הממוצע לדירה המחיר הסופי של כל דירה יותאם לפי גובה הקומה כך שבקומות העליונות המחירים נמוכים יותר מהקומות הראשונות רוכשי הדירות יקבלו ערבות חוק מכר

מחיר	גודל במ"ר	חדרים
1,000,000	83 + מרפסת	3
1,200,000	103 + מרפסת	4
1,360,000	126 + מרפסת	5
1,500,000	103 + חצר	4 עם חצר
1,650,000	125 + חצר	5 עם חצר
2,000,000	155 + 60 מרפסת	פנטהאוז 6
1,630,000	168 + 25 מרפסת	דופלקס 7 קומה 1 גמורה קומה 2 מעטפת כולל אלומיניום
1,850,000	168 + 25 מרפסת	דופלקס 7 כולל גמר של 2 הקומות

הגרלה על סדר בחירת הדירות

בזמן הקרוב נערוך הגרלה בין המתעניינים שנרשמו ואשר העבירו את דמי הפקדון ההגרלה תערך לכל גודל דירה בנפרד. רוכש שיצא ראשון בהגרלה יזמן ראשון לבחירת הדירה, וכן הלאה כל רוכש יזמן לבחור דירה לפי המקום שיצא בהגרלה. דירות גן הם חלק מאשכול הדירות לפי מספר החדרים לדוגמא - מי שהתעניין בדירת 4 חדרים יוכל לבחור דירת גן 4 חדרים.

בברכה והצלחה
חברת 613