



ברכות לזוכי מחיר מטרה

הגרלה מס' 2328



התמונות וההדמיה לועמחשה בלבד

תמונה להמחשה בלבד

על החברה

קבוצת הבנייה "עיוש רפאל" פועלת מאז 1971, ומובילה כבר עשרות שנים את ענף הנדל"ן בישראל. החברה, שהוקמה על ידי מר עיוש רפאל – מהקבלנים והיזמים הבולטים בארץ – החלה בתחום התשתיות והתפתחה לייזום ובנייה למגורים ולמסחר

לאורך השנים, כחברה יזמית וקבלנית כאחד, הוקמו אלפי יחידות דיור, וכיום מובילה החברה מגוון פרויקטים של בנייה פרטית באזור המרכז

בעיוש רפאל שמים את הלקוח במרכז – עם התאמה אישית לכל דירה, הקפדה על איכות בנייה ורמת גימור גבוהה במיוחד, וליווי אישי עד לפרטים הקטנים השילוב בין ניסיון, דיוק ומחויבות לאיכות – הוא מה שמבטיח שביעות רצון גבוהה לאורך שנים





בנייה מתקדמת ואחראית

אנו מאמינים שבנייה חכמה מתחילה באחריות - לסביבה, לקהילה ולדורות הבאים, ומשלבים שיטות עבודה מתקדמות לצד עמידה בתקנים המחמירים בענף



מחברים לישראל

כחברה ישראלית עם שורשים עמוקים בענף, אנו גאים לתמוך בתעשייה המקומית ולשלב פתרונות כחול-לבן כחלק בלתי נפרד מהעשייה שלנו



עמידה בזמנים

אנו רואים בלוחות הזמנים התחייבות אמיתית ללקוח - ומקפידים לעמוד בהם תוך שמירה על איכות בנייה בלתי מתפשרת



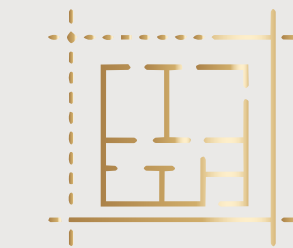
איכות ללא כשרות

בעיוש רפאל מקפידים על סטנדרטים גבוהים במיוחד בכל שלב בפרויקט, תוך עבודה עם אנשי מקצוע מובילים ועמידה בסטנדרטים מחמירים של איכות וביצוע



אנשים לפני הכל

הלקוחות שלנו נמצאים במרכז הדרך - משלב התכנון ועד קבלת המפתח. אנחנו מלווים בגישה אישית, שירות בגובה העיניים והבנה עמוקה של הצרכים שלכם

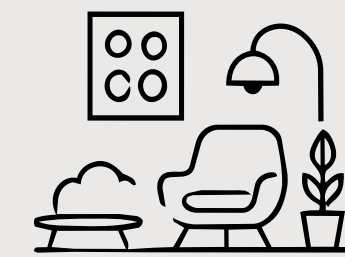


תכנון מדויק ועיצוב מוקפד

כל פרויקט מתוכנן בקפידה יחד עם אדריכלים מובילים, תוך יצירת הרמוניה בין הסביבה, הפונקציונליות והעיצוב - עד לרמת הפרטים הקטנים ביותר



על הפרויקט



128 דיירים



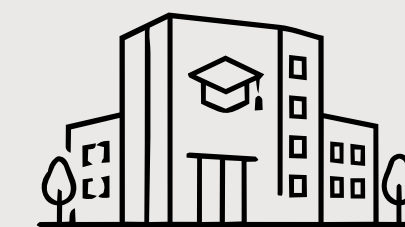
ארבעה בניינים



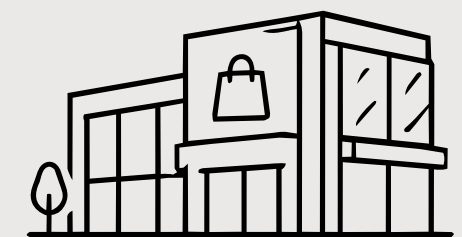
שכונה חדשה
ומתפתחת



קו ראשון
לפארק



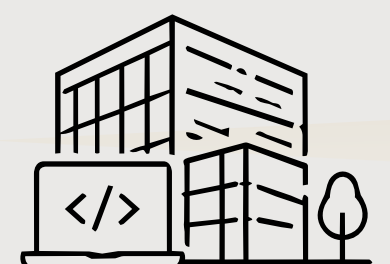
סמוך למוסדות
חינוך איכותיים



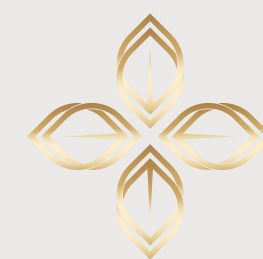
בקרבה למרכזי
מסחר ובילוי



בקרבת תחנת הרכבת
וצירי התנועה המרכזיים



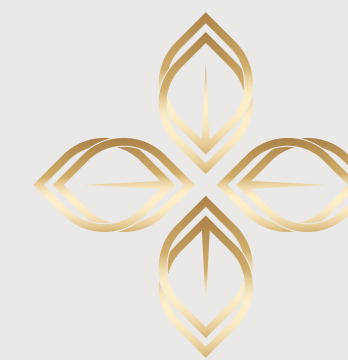
סמוך לפארק
ההייטק



QUATTRO PARK
קו ראשון לפארק, רמות



תב"ע שכונה



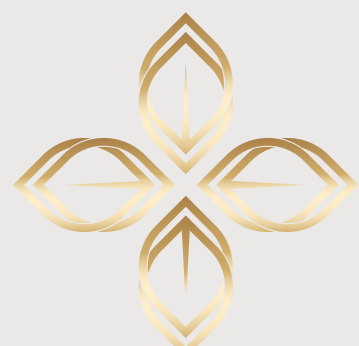
QU4TTO PARK

קו ראשון לפארק, רמות



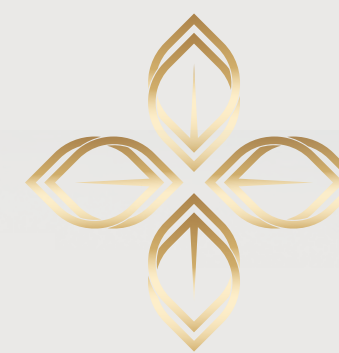


מפת השכונה



QUATTRO PARK

קו ראשון לפארק, רמות



QUATTRO PARK
קו ראשון לפארק, רמות

בניין A

דירות לבחירה - 12

בניין B

דירות לבחירה - 13

בניין C

דירות לבחירה - 13

בניין D

דירות לבחירה - 13



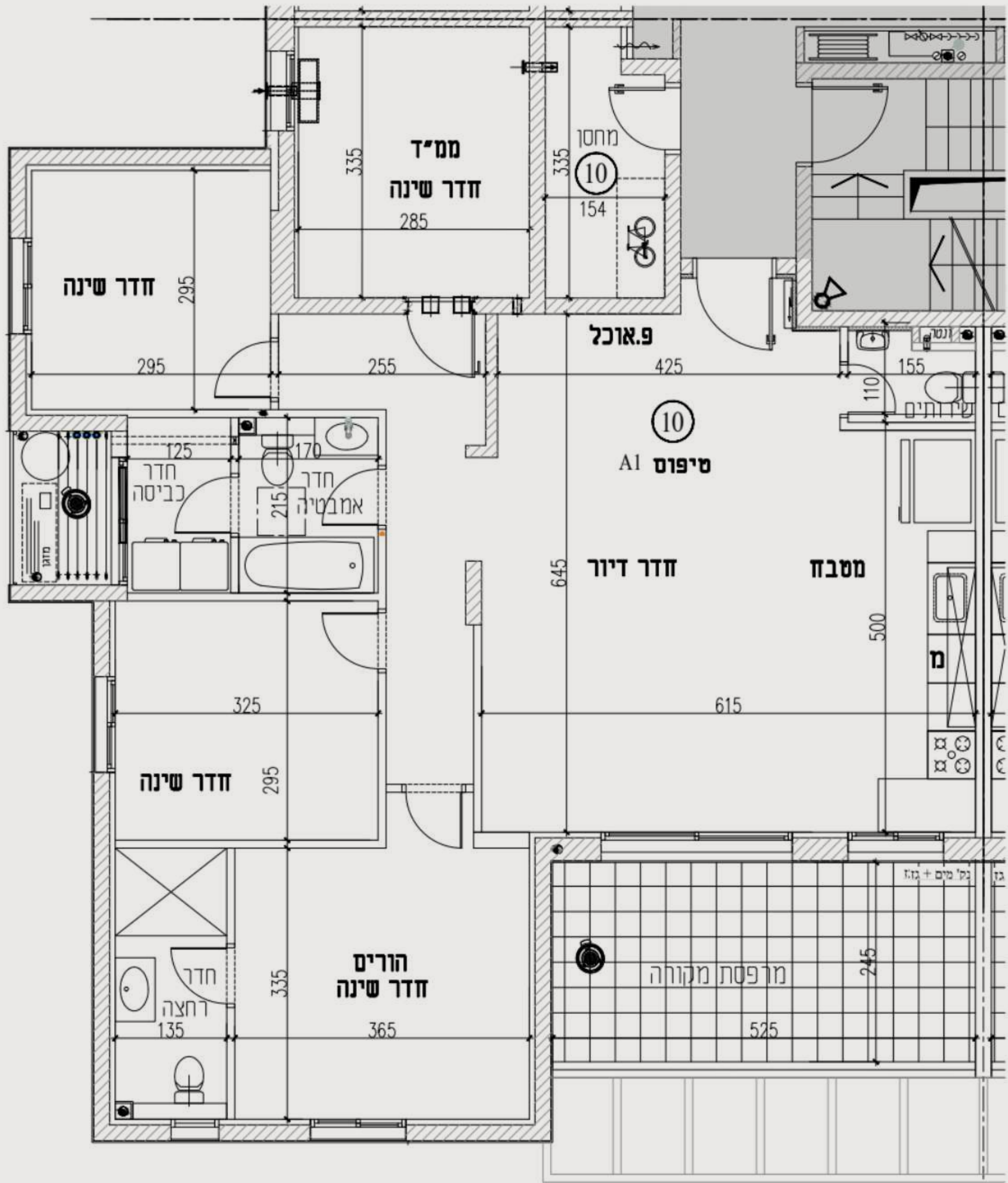


תמהיל כללי ומתומצת של 4 הבניינים

סה"כ דירות מחיר למשתכן	דירות 5 חד'	דירות 3 חד'	
12	8	4	בניין A
13	8	5	בניין B
13	8	5	בניין C
13	8	5	בניין D



חלון חילוץ
בנינים 8, D

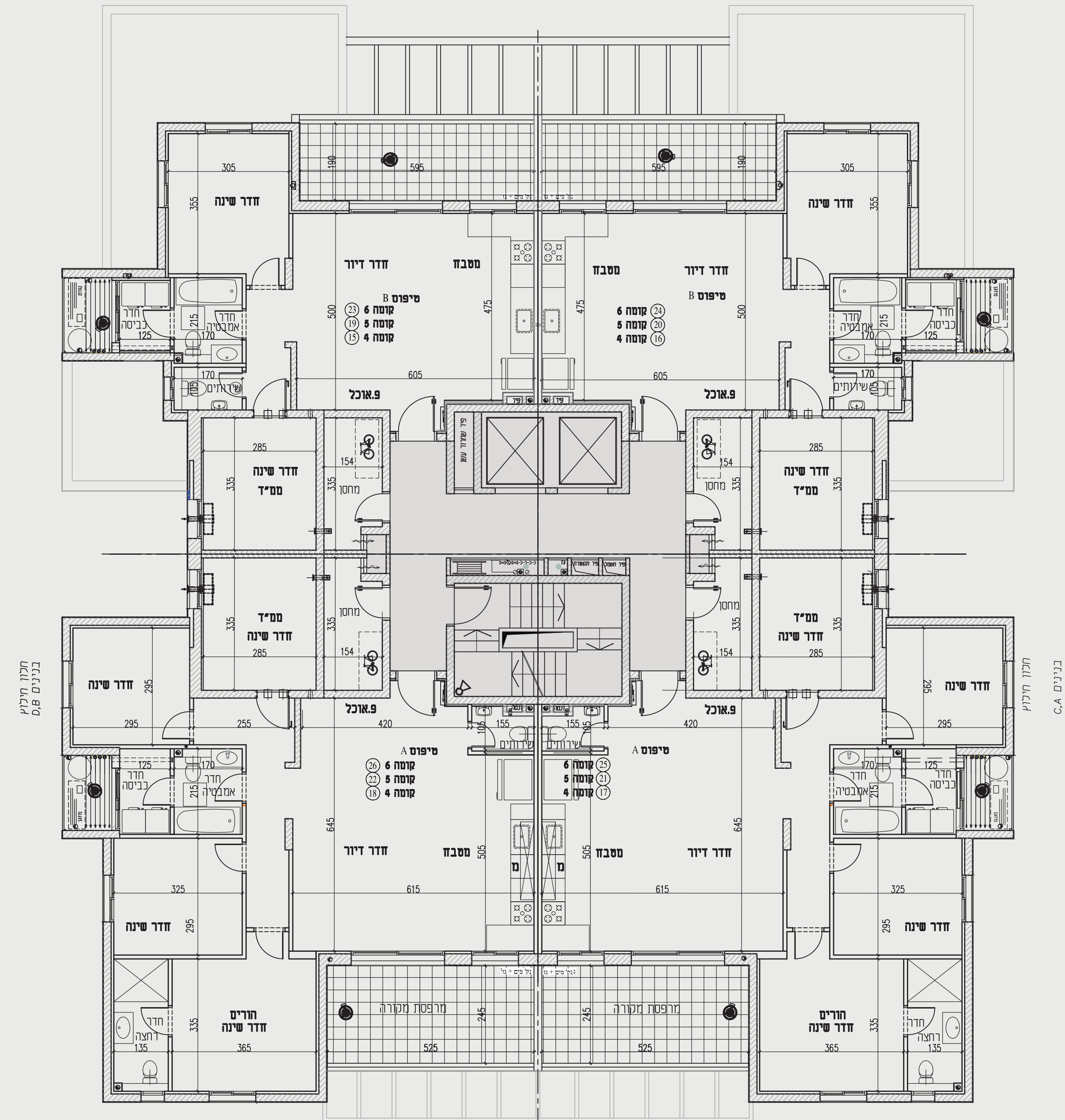


תוכנית דירה טיפוסית

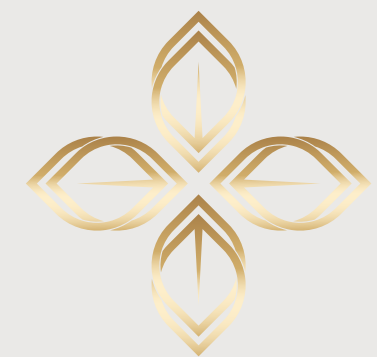


QUATTRO PARK

קו ראשון לפארק, רמות



תוכנית קומה טיפוסית



QU4TTO PARK

קו ראשון לפארק, רמות



המחירים צמודים למדד תשומות הבניה מקבלת היתר הבניה לפרויקט בהתאם להוראות המכרז
אין כל התחייבות מצידה של החברה להבטיח דירה כלשהי, הכל בהתאם לתנאי המכרז ולמיקום הזוכה/ים בהגרלה

שם מבנה	מס' דירה	טיפוס	קומה	מס' חדרים	שטח דירה	שטח מרפסת	מס' חניות	שטח מחסן	מס' מחסן	מחיר דירה
B	3	A	1	5	119.19	14.82	1	6.11	3	1.374.116 ₪
B	4	A	1	5	119.19	14.82	2	6.11	4	1.400.257 ₪
B	5	A1	1	5	119.36	14.6	2	6.11	5	1.401.617 ₪
B	6	A1	1	5	119.36	14.6	2	6.11	6	1.401.617 ₪
B	7	A	2	5	119.19	14.82	1	6.11	7	1.374.116 ₪
B	8	A	2	5	119.19	14.82	1	6.11	8	1.374.116 ₪
B	9	A1	2	5	119.36	14.6	2	6.11	9	1.401.617 ₪
B	10	A1	2	5	119.36	14.6	1	6.11	10	1.375.475 ₪
B	15	B	4	3	77.67	13.48	1	6.11	15	900.927 ₪
B	16	B	4	3	77.67	13.48	1	6.11	16	900.927 ₪
B	19	B	5	3	77.67	13.48	1	6.11	19	900.927 ₪
B	20	B	5	3	77.67	13.48	1	6.11	20	900.927 ₪
B	22	B	6	3	77.67	13.48	1	6.11	23	900.927 ₪

שם מבנה	מס' דירה	טיפוס	קומה	מס' חדרים	שטח דירה	שטח מרפסת	מס' חניות	שטח מחסן	מס' מחסן	מחיר דירה
D	3	A	1	5	119.19	14.82	1	6.11	3	1.400.257 ₪
D	4	A	1	5	119.19	14.82	2	6.11	4	1.400.257 ₪
D	5	A1	1	5	119.36	14.6	2	6.11	5	1.375.475 ₪
D	6	A1	1	5	119.36	14.6	2	6.11	6	1.375.475 ₪
D	7	A	2	5	119.19	14.82	1	6.11	7	1.400.257 ₪
D	8	A	2	5	119.19	14.82	1	6.11	8	1.374.116 ₪
D	9	A1	2	5	119.36	14.6	2	6.11	9	1.375.475 ₪
D	10	A1	2	5	119.36	14.6	1	6.11	10	1.401.617 ₪
D	15	B	4	3	77.67	13.48	1	6.11	15	900.927 ₪
D	16	B	4	3	77.67	13.48	1	6.11	16	900.927 ₪
D	19	B	5	3	77.67	13.48	1	6.11	19	900.927 ₪
D	20	B	5	3	77.67	13.48	1	6.11	20	900.927 ₪
D	22	B	6	3	77.67	13.48	1	6.11	23	900.927 ₪

שם מבנה	מס' דירה	טיפוס	קומה	מס' חדרים	שטח דירה	שטח מרפסת	מס' חניות	שטח מחסן	מס' מחסן	מחיר דירה
A	3	A	1	5	119.19	14.82	1	6.11	3	1.374.116 ₪
A	4	A	1	5	119.19	14.82	2	6.11	4	1.400.257 ₪
A	5	A1	1	5	119.36	14.6	2	6.11	5	1.401.617 ₪
A	6	A1	1	5	119.36	14.6	2	6.11	6	1.401.617 ₪
A	7	A	2	5	119.19	14.82	1	6.11	7	1.374.116 ₪
A	8	A	2	5	119.19	14.82	1	6.11	8	1.374.116 ₪
A	9	A1	2	5	119.36	14.6	2	6.11	9	1.401.617 ₪
A	10	A1	2	5	119.36	14.6	1	6.11	10	1.375.475 ₪
A	15	B	4	3	77.67	13.48	1	6.11	15	900.927 ₪
A	16	B	4	3	77.67	13.48	1	6.11	16	900.927 ₪
A	19	B	5	3	77.67	13.48	1	6.11	19	900.927 ₪
A	20	B	5	3	77.67	13.48	1	6.11	20	900.927 ₪

שם מבנה	מס' דירה	טיפוס	קומה	מס' חדרים	שטח דירה	שטח מרפסת	מס' חניות	שטח מחסן	מס' מחסן	מחיר דירה
C	3	A	1	5	119.19	14.82	1	6.11	3	1.400.257 ₪
C	4	A	1	5	119.19	14.82	2	6.11	4	1.400.257 ₪
C	5	A1	1	5	119.36	14.6	2	6.11	5	1.401.617 ₪
C	6	A1	1	5	119.36	14.6	2	6.11	6	1.375.475 ₪
C	7	A	2	5	119.19	14.82	1	6.11	7	1.400.257 ₪
C	8	A	2	5	119.19	14.82	1	6.11	8	1.400.257 ₪
C	9	A1	2	5	119.36	14.6	2	6.11	9	1.375.475 ₪
C	10	A1	2	5	119.36	14.6	1	6.11	10	1.375.475 ₪
C	15	B	4	3	77.67	13.48	1	6.11	15	900.927 ₪
C	16	B	4	3	77.67	13.48	1	6.11	16	900.927 ₪
C	19	B	5	3	77.67	13.48	1	6.11	19	900.927 ₪
C	20	B	5	3	77.67	13.48	1	6.11	20	900.927 ₪
C	22	B	6	3	77.67	13.48	1	6.11	23	900.927 ₪

הטבלאות ניתנות להורדה באתר הפרויקט



רשימת דירות מועדפות

לנוחיותכם, הכנו עבורכם טבלה שתסייע לכם לתעדף את הדירות ולהגיע מוכנים ליום בחירת הדירה

מס' בניין	קומה	מס' דירה	מס' חדרים	גודל מרפסת	מחסן	חניות	כיווני אויר	מחיר

הטבלה ניתנת להורדה מאתר הפרויקט

סיכום שלבי התשלום לפי ההסכם:

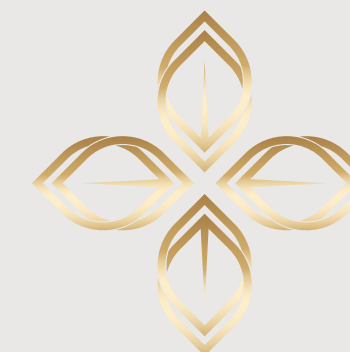
1. מקדמה (7% מהתמורה, כולל מע"מ)
 - ♦ תשלום בתוך 7 ימים מקבלת פנקס השוברים.
 - ♦ לא צמוד למדד.
2. תשלום שני (13% מהתמורה, כולל מע"מ, השלמה ל-20%)
 - ♦ תשלום 45 ימים לאחר חתימת ההסכם או ממועד קבלת פנקס השוברים – המאוחר מביניהם.
 - ♦ לא צמוד למדד.

החל מהתשלום השלישי כל התשלומים הבאים יהיו בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות ההסכם, ויבוצעו לאחר קבלת היתר בנייה:

3. תשלום שלישי (10% מהמחיר כולל מע"מ)
 - ♦ בתוך 5 חודשים מיום חתימת ההסכם (לאחר קבלת היתר בנייה).
4. תשלום רביעי (10% מהמחיר כולל מע"מ)
 - ♦ בתוך 10 חודשים מיום חתימת ההסכם.
5. תשלום חמישי (10% מהמחיר כולל מע"מ)
 - ♦ בתוך 15 חודשים מיום חתימת ההסכם.
6. תשלום שישי (10% מהמחיר כולל מע"מ)
 - ♦ בתוך 20 חודשים מיום חתימת ההסכם.
7. תשלום שביעי (10% מהמחיר כולל מע"מ)
 - ♦ בתוך 25 חודשים מיום חתימת ההסכם.
8. תשלום שמיני (10% מהמחיר כולל מע"מ)
 - ♦ בתוך 30 חודשים מיום חתימת ההסכם.
9. תשלום תשיעי (10% מהמחיר כולל מע"מ)
 - ♦ בתוך 35 חודשים מיום חתימת ההסכם.
10. התשלום האחרון (10% מהמחיר כולל מע"מ + הפרשי הצמדה + יתרת תשלומים על פי ההסכם)
 - ♦ יבוצע 7 ימים לפני מועד המסירה, לפי הודעת המוכרת.

מועד
המסירה

תנאי תשלום ומסירה



QUATTRO PARK

קו ראשון לפארק, רמות

יובהר כי כל האמור לעיל כפוף במלואו להוראות ההסכם, ובכל מקרה של סתירה בין האמור לעיל לבין ההסכם, יגברו הוראות ההסכם



סטטוס הפרויקט



בטוחה על פי חוק המכר



❖ בהתאם לחוק המכר, תקבלו בטוחה (ערבות) מהגורם הפיננסי שמלווה את הפרויקט עבור כל תשלום שתשלמו, ללא רכיב המע"מ

❖ התשלומים עבור הדירה יבוצעו באמצעות פנקס שוברים, שיימסר לכם לאחר חתימת הסכם המכר או לאחר מכן, ובהתאם למפורט בהסכם המכר

❖ באמצעות פנקס השוברים תוכלו לשלם בכל בנק בו יש לכם חשבון פעיל

❖ לאחר ביצוע כל תשלום, הכסף יועבר אוטומטית לחשבון הליווי של הפרויקט ונגד התשלומים תקבלו ערבות חוק מכר מטעם הגורם המלווה

❖ עד למסירת פנקס השוברים ובהתאם להוראות חוק המכר, לא יגבה סכום העולה על 7% מהתמורה

❖ הגורם הפיננסי המלווה את הפרויקט הינו: בנק מזרחי טפחות



הוצאות נוספות

הוצאות רישום, מדידות וחיבורים ✿

מדד תשומות הבניה ✿

לוחות זמנים



חתימה על חוזה

ותחילת תשלום בהתאם
ללוח התשלומים

בהתאם לתאריך
שיקבע



זימון לבחירת דירה

הרשמה ותשלום מקדמה בסך 2,000 ש"ח
תינתן אפשרות לחתום על
חוזה במעמד החתימה

שליחת הזמנה
לפחות 14 ימים מראש



הצגת הפרויקט



מה קורה ביום בחירת הדירה?

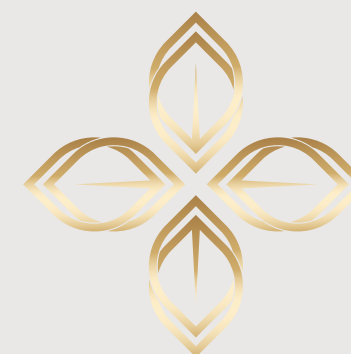
45 דק' במועד ובשעה שנקבעו עבורכם ✦

לא ניתן לשנות מועד ושעה ✦

על 2 בני הזוג להגיע, במידה ואחד לא יכול להגיע יש להגיע עם יפוי כוח נוטריוני
(ניתן להוריד מהאתר) ✦

בוחרים את הדירה שלכם ממאגר הדירות הזמין, חותמים על טופס הרשמה
ומשלמים מקדמה בסך 2000 ש"ח ✦

ניתן לחתום על הסכם המכר כבר ביום בחירת הדירה
(עו"ד של החברה יהיו נוכחים במקום) ✦



QUATTRO PARK

קו ראשון לפארק, רמות



מה עושים עד יום בחירת הדירה?

לומדים את הפרויקט ❁

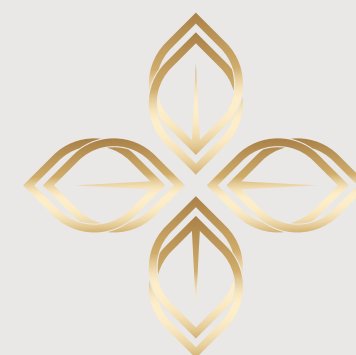
עוברים על תמהיל הדירות ❁

בוחנים את תכניות הדירות ❁

מכינים רשימת תיעדוף ❁

מבצעים בדיקה כלכלית הן בנוגע להון עצמי והן בנוגע לאישור עקרוני למשכנתא ❁

מכינים את כל רשימת המסמכים הנדרשת ❁



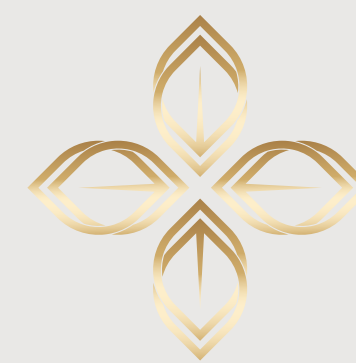
QU4TTO PARK

קו ראשון לפארק, רמות



חתימת הסכם המכר

תתואם חתימת הסכם מכר עד 30 ימים מיום בחירת הדירה ✨
ניתן לחתום גם ביום בחירת הדירה ✨



QUATTRO PARK
קו ראשון לפארק, רמות



צ'ק ליסט ליום בחירת הדירה



פנקס שיקים
(אישי בלבד)



ייפוי כוח תואם – מאומת ע"י
עו"ד/נוטריוני (במידה ונדרש)



תעודת זהות + ספח
של כלל הזוכים



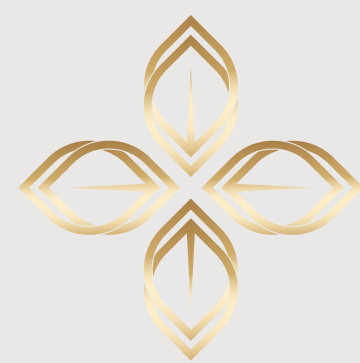
צילום ת"ז + ספח מודפס
של כלל הזוכים



אישור זכאות
מודפס בתוקף



אישור זכייה
מודפס

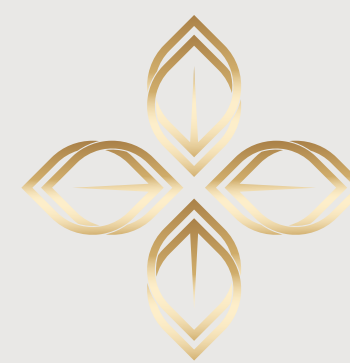


QUATTRO PARK
קו ראשון לפארק, רמות



מידע נוסף וחשוב עבורכם

- עליכם להגיע בזמן
- לא ניתן לשנות את מועד ושעת בחירת הדירה
- כל זוכה/זוכים ייכנסו/ע"פ מקום זכייתם בהגרלה
- ילדים בכל גיל לא יורשו להכנס
- לא תתאפשר כניסת והמתנת מלווים בזמן כנס בחירת הדירות
- זוכה יחיד יכול להגיע עם מלווה אחד
- יעמדו לרשותכם 45 דק' בלבד, לכן מומלץ להגיע מוכנים עם רשימת תיעדוף
- דירות וכלל המסמכים בצורה מסודרת



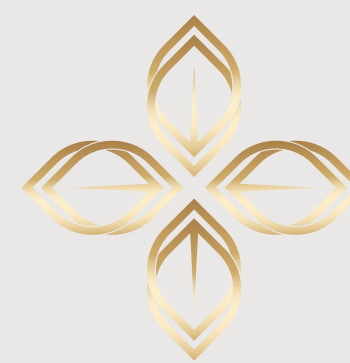
QUATTRO PARK

קו ראשון לפארק, רמות

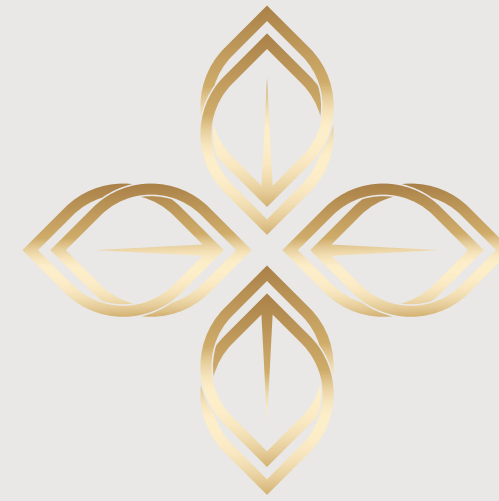


שאלות נפוצות

- ❖ היכן אוכל למצוא את תעודת הזכאות שלי?
- ❖ היכן אוכל למצוא את הודעת הזכייה שלי?
- ❖ היכן אוכל לדעת מה מקום הזכייה שלנו בהגרלה?
- ❖ מה עלינו לעשות אם אין באפשרותנו להגיע ליום בחירת הדירות?
- ❖ מה יקרה במידה ולא נצליח לבחור דירה תוך 45 דק'?
- ❖ האם דמי ההרשמה ישובו אלינו במידה ולא נתקדם לחתימת הסכם?
- ❖ מתי נוכל למכור את הדירה?
- ❖ האם ניתן לבצע שינויים בדירה?
- ❖ מה קורה במידה ויש עיכובים בפרויקט?



QU4TTRO PARK
קו ראשון לפארק, רמות



QU4TTO PARK

קו ראשון לפארק, רמות

תמיד לרשותכם - mish@elrampm.co.il



עִיֵשׁ רִפְאֵל

נֵאָז 1971