

**הזדמנות שאסור לפספס!
נרשמים ומצטרפים לקבוצה המתמודדת במכרז לרכישת
קרקע ובניית קוטג'ים "גן/גג", במושבה תל מונד
במחיר שלא יחזור !**

**דירת דופלקס גן כ-180 מ"ר - 1,850,000 ₪ *
דירת דופלקס גג כ-160 מ"ר - 1,790,000 ₪ ***



**בית בטבע
במושבה תל מונד**



**פרויקט בית בטבע: קבוצה איכותית וייחודית המתמודדת במכרז של
"מנהל מקרקעי ישראל" לרכישת קרקע ובניית מתחם מגורים במושבה תל מונד
ב"מחיר עלות" של קבלן/יזם.**

הזדמנות חד פעמית להצטרף לקבוצה איכותית וייחודית, המתמודדת במכרז של "רשות מקרקעי ישראל" לרכישת קרקע, והקמת מתחם מגורים הכולל יחידות "קוטג' גן/גג". חברי הקבוצה ייהנו מבית מדהים, בשכונה חדשה במושבה הכפרית - תל מונד, **במחיר נדיר וחד פעמי** המבטא חסכון גבוה ומשמעותי ברווח היזמי, מחד, ומאיכות בניה גבוהה ואחריות קבלן הקבועה בחוק, בדיוק כמו ברכישה "רגילה", מאידך.

דירת דופלקס גג ענקית, כ-160 מ"ר, 5-6 חדרים, 2 מרפסות גדולות

1,790,000 ₪*

דירת דופלקס גן ענקית כ-180 מ"ר, 5 חדרים + יחידת דיור במרתף

1,850,000 ₪*

הצוות האיכותי שיוביל את הפרויקט

"דורון, טיקוצקי, צדבונים"

משרד עורכי דין ונוטריון

משרד דורון, טיקוצקי, צדבונים נוסד בשנת 1997 ועד מהרה תפס את מקומו בין משרדי עורכי הדין הגדולים והמובילים בישראל. המשרד, חורט על דגלו אמינות ומקצועיות ברמה הגבוהה ביותר וללא פשרות.

למשרד פעילות מסחרית ענפה מאד בתחום הנדל"ן, וניסיון רב ועשיר בייצוג יזמים, חברות קבלניות, כמו גם ניסיון רב ועשיר בטיפול בפרויקטים גדולים ובקבוצות רכישה/ עמותות בניה.

למשרד התמחות בכל היבטי המיסוי השונים, לרבות מיסוי מקרקעין וטיפול ב"השגות", עררים, וערעורי מסים.

עסקאות נדל"ן בולטות :

- ☐ פרוייקט "גינדי ארט" – הוד השרון, קבוצת חן ואיתי גינדי.
- ☐ רח' שלונסקי ראשל"צ, בניה רוויה. ניסים אליהו ובניו בע"מ.
- ☐ מלון הולידי אין, טבריה, יחזקאל מורד בע"מ.
- ☐ ס.ל.י נווה זהב "דיור מוגן", קרית חיים.

יבגי סיטון – משרד אדריכלים

משרד אדריכלות בתים יבגי סיטון - משרד ותיק המתמחה במגוון רחב של תחומים, בממדים שונים, בתים פרטיים ועיצובי פנים, מבני ציבור ושכונות מגורים במבנים מורכבים. למשרד ניסיון וידע עשיר בבניה אקולוגית, בניה קלה ומתקדמת ובחומרים אלטרנטיביים.

ליווי הפרויקט נעשה בשלבים הבאים:

- יצירת תאום ציפיות מלא וגיבוש קונספט עיצובי על בסיס פרוגרמה מגובשת הנובעת מצרכי הלקוח. • הכנת תקציב המהווה כלי עבודה הכרחי לשליטה על מימון הפרויקט. • הכנת המסמכים הנדרשים על מנת להשיג היתרי בניה, וליווי לאורך תהליך הרישוי. • הכנת תכניות בניה מלאות לביצוע וליווי הפרוייקט עד לסיומו תוך מתן תשומת לב מרובה לפרטי הגמר. ניהול ופיקוח של כל תהליך הבניה, וליווי בבחירת חומרי הבנייה, התאמת הצבעוניות, והדוגמאות הרלוונטיות.

www.ys-arch.co.il



יבגי - סיטון אדריכלים

B.A.L ניהול, פיקוח והנדסה בע"מ

חברה לניהול פרויקטים בתחום הבניה אשר חרטת על דיגלה עקרונות השירות האישי, נאמנות, יושר אישי, מקצועיות וחתירה ללא פשרות להצלחת הפרויקטים תחת טיפולה.

החברה מנוהלת ע"י אינג' ליאור בן-ארצי, מהנדס עתיר ניסיון בעל תואר BSC מהטכניון חיפה בהנדסה אזרחית משנת 1995 וניסיון של 18 שנים בניהול ופיקוח בנייתן של אלפי יח"ד. לחברה ניסיון רב בפרויקטים גדולים ומורכבים בישראל ובחו"ל, למגורים ומסחר, ביניהם:

- ☐ "מגדלי תל-אביב" - שני מגדלים בני 34 קומות כ"א, 224 יח"ד.
- ☐ "סנטרל פארק" ראשון לציון – 234 יח"ד.
- ☐ מגדלי המרינה בהרצליה.
- ☐ מגדל נוה צדק בתל אביב
- ☐ בית רוגובין (קומברס 5)
- ☐ בית פלטינום

www.bal-eng.co.il



תל מונד – מושבה איכותית בלב השרון

תל מונד - מקום של חינוך

נושא החינוך הועמד בראש סולם העדיפויות של המושבה: בשנים האחרונות הוקמו במושבה פרויקטים מפוארים ואיכותיים כגון: קריית החינוך ע"ש רבין הכוללת מוסדות חינוך מגני הילדים ועד תיכון, היכל תרבות מפואר, הקמת מועדוני נוער ועוד.

מיקומה הגיאוגרפי של המושבה

המושבה תל מונד, אשר נקראה ע"ש אלפרד מונד - "הלורד מלצ'ט" (ציוני אנגלי), ממוקמת בלב השרון, בין כפר סבא וצומת השרון. מיקומה הגיאוגרפי של המושבה הפך אותה למוקד ומרכז שירותים בתחומי המסחר, התרבות והחינוך לישובים שמסביב.

בשנים האחרונות ניתן דגש מיוחד על תכנון קפדני של השירותים הציבוריים והתאמתם לקליטת משפחות חדשות ונוספות – זאת בכל הקשור לאיכות החיים ולאיכות הסביבה. כמו כן, הוקמו שכונות חדשות, גנים ופינויות נוי, ככרות, תשתיות חדשות בכל הישוב ועוד – תוך שמירה קפדנית על צביונה הכפרי והייחודי של המושבה.



בית בטבע – דירות דופלקס אן ודופלקס אא

עיקרי המפרט הטכני

- ❖ תריסי גלילה חשמליים
- ❖ דלתות פנים איכותיות
- ❖ חשמל תלת פאזי
- ❖ ריצוף חדרים 60*60
- ❖ פרקט בחדרי השינה
- ❖ אביזרי חשמל משודרגים מתוצרת GEWIS
- ❖ אסלות סמויות
- ❖ הכנה מלאה למיזוג אויר בכל הדירה
- ❖ שיש מטבח מדגם "קיסר" במבחר גוונים מודרניים
- ❖ ארונות מטבח איכותיים
- ❖ פיתוח סביבתי ועשיר וירוק לכל המתחם

בית בטבע

- ❖ פרויקט מגורים ייחודי עם יחידות קוטג'-גן/גג אשר תוכנן בקפידה על מנת לספק חווית מגורים איכותית באווירה כפרית מדהימה.
- ❖ היחידות עוצבו בתכנון אדריכלי קפדני, ומאופיינים בסגנון כפרי-מודרני המשתלב היטב עם אופי המושבה וסביבתה הכפרית.
- ❖ הפרויקט ממוקם בחלקה המערבי של המושבה, בקרבת בתי ספר, גני ילדים, מתקני ספורט וכו'. מיקומו נגיש מאד לצירי תחבורה מרכזיים: כביש 4, כביש 6 וכן תחנת הרכבת "בית יהושע".



מבט אל החצר בדירות הגן



תכנית העמדה דירות הגן



דירת גן 5 חדרים + קומת מרתף מואר – כ- 180 מ"ר

קומת קרקע: 5 חדרים בשטח של כ- 135 מ"ר, סלון רחב ידיים עם יציאה לגינה פרטית, מטבח מרווח ויחידת הורים מפנקת.



יחידת דיור כ-45 מ"ר עם חצר אנגלית
החצר האנגלית הופכת את היחידה למוארת ומעניקה תחושה של קומת קרקע.
יחידת הדיור יכולה לשמש כמשרד ולחלופין כיחידה לנערה/ מתבגרת עם אופציה לכניסה נפרדת.



מרפסת היוצאת מסלון דירת הגג



דירת גג 5 חדרים + מרפסת גדולה – כ- 160 מ"ר

תכנית דירת הגג



קומה א: כ- 110 מ"ר
סלון, מטבח, יחידת
הורים ואופציה לחדר
נוסף

קומה ב, 52 מ"ר - 3
חדרי שינה ומרפסת
גדולה



התכניות כפופות לתב"ע, למגרש הספציפי ולתכניות סופיות כפי שיאושרו על ידי הרשויות המוסמכות

➤ מהי מטרת ההתאגדות?

בדרך כלל רשאים להשתתף במכרזי רשות מקרקעי ישראל, מהסוג הנדון, קבלנים/יזמים, ובמכרז הנוכחי רשאית להשתתף גם קבוצת מציעים אשר עונה לתנאים המוכתבים בחוברת המכרז. לפיכך, מטרת הקבוצה לצרף חברים איכותיים ולהתמודד במשותף במכרז שפורסם ע"י רשות מקרקעי ישראל (מר/8/2013), לרכישת קרקע ובניית מתחם מגורים איכותי בתל מונד, בעלות המסתכמת במרכיב הקרקע והבניה בלבד. המתחם ממוקם בשכונה חדשה שבנייתה החלה זה מכבר, בסמוך לכניסה הדרומית של המושבה.

➤ מה קורה ביום שלאחר המכרז?

במידה והצעת הקבוצה תוכרז כהצעה הזוכה, תפעל הקבוצה, בעזרת הצוות הניהולי-מקצועי המלווה, להקמת הפרויקט במחירי עלות של קבלן/יזם, **תוך חסכון ניכר ב"רווח היזמי"**. במידה והצעת הקבוצה לא תוכרז כזוכה, חברי הקבוצה יקבלו את מלא כספם בחזרה, אשר מופקד בנאמנות אצל עורכי הדין.

➤ מי מלווה את הקבוצה?

הקבוצה מלווה על ידי צוות מקצועי, איכותי ומנוסה (ראה פרוט לעיל) - אשר נועד להעניק לקבוצה את מכלול השירותים המקצועיים הנדרשים להקמת הפרויקט. הצוות ילווה את הקבוצה החל מהשלב המקדמי של גיבוש הקבוצה, הכנה והשתתפות במכרז ועד לקבלת המפתח ורישום הזכויות על שם הרוכשים.

➤ האם לקבוצה יש נציגות?

בהחלט. מיד עם גיבוש הקבוצה תבחר, על ידי חברי הקבוצה, נציגות ראויה לפרויקט. יובהר כי הצלחת הפרויקט הוא אינטרס מובהק של הצוות הניהולי-מקצועי, וכמו כן, ההתחייבויות הצוות הניהולי-מקצועי מפורטות בכתב ונמסרות לעיונו של כל חבר טרם הצטרפותו. עם זאת, בחירת הנציגות נועדה ליצור מנגנון פיקוח נוסף, ובמיוחד על מנת לתת משקל לצרכים והרצונות של חברי הקבוצה.

➤ מיהו הקבלן המבצע ומי מפקח עליו?

מיד עם הודעת הזכייה, תפעל הקבוצה והצוות הניהולי-מקצועי המלווה לבחירת קבלן איכותי, תוך מינוף גודלה של הקבוצה להשגת מחיר אטרקטיבי במיוחד להקמת המתחם. בשלב הבניה מוצב מפקח - מהנדס, מטעם חב' הניהול, על מנת להבטיח את איכות הבניה.

➤ האם יש בנק מלווה והאם ניתן לקבל משכנתא?

עם גיבוש הקבוצה יבחר בנק מלווה. יש להבהיר כי מרכיב הקרקע ממומן באמצעות הון עצמי של חברי הקבוצה, והמימון הבנקאי יתאפשר בשלב הבניה, בהתאם לכללי בנק ישראל ותנאי הבנק המלווה, בנוגע לנטילת משכנתאות לרכישת דירה.

➤ היכן מופקד הכסף והאם יש לכל חבר ערבות ראויה לכספו?

- א- הסכום הראשוני לצורך ההשתתפות במכרז מופקד בחשבון נאמנות שמנוהל על ידי משרד עורכי הדין ("דורון, טיקוצקי ושות'").
- ב- במקרה של זכייה, רכישת הקרקע תתבצע באמצעות הפקדה של יתרת הסכום (בגין רכיב הקרקע) לחשבון הנאמנות הנ"ל, על מנת להעבירו במרוכז אל רשות מקרקעי ישראל. חברי הקבוצה ירשמו כבעלי הזכויות בקרקע.
- ג- התשלומים בשלב הבניה: בהתאם לקצב התקדמות הבניה ואשור הבנק המלווה את הפרויקט. התשלום לקבלן המבצע יועברו אליו רק לאחר אישור הבנק וחב' הניהול, בסיום כל שלב שהוגדר מראש, בהתאם למתווה שייכלל בהסכם עם הקבלן. כמו כן, ובנוסף, על הקבלן המבצע למסור לקבוצה ערבות להבטחת ביצוע הפרויקט.

לפרטים נוספים ויצירת קשר :

 sagiv@dt-law.co.il

 03-6109101

 עו"ד שגיב בר-שלום
050- 3005006



דורון • טיקוצקי • צדקנים
משרד עורכי דין ונוטריון 
WWW.DT-LAW.CO.IL



(C) כל זכויות היוצרים והקניין הרוחני, המוצגים בחוברת השיווק, באתר האינטרנט ובדף הפייסבוק שמורות לחב' B.A.L. ניהול הנדסה ופיקוח בע"מ ויבגי סיטון אדריכלים. אין לעשות כל שימוש בכל או בחלק מהתכנים הנ"ל אלא אם ניתנה לכך רשות בכתב.