

An architectural rendering of a modern multi-story apartment complex named 'ELLA'. The building features a mix of light-colored panels and dark vertical accents, with many windows and balconies illuminated from within. It is set against a twilight sky with soft clouds. In the foreground, there is a landscaped area with a winding road, several cars, and people walking. Trees and greenery are scattered throughout the scene, some of which are also lit up. A semi-transparent white box with a thin gold border is centered over the building, containing the project's name and location in Hebrew.

ELLA

חווית מגורים

במורשת מודיעין



על סדר היום

- על היזם
- שלבי התהליך
- סביבת המגורים
- מחיר מחירון
- הסכם מכר ומפרט מכני
- מימון
- דגשים ליום בחירת הדירה
- שאלות

קצת עלינו

חברת 'בוני התיכון' נוסדה בשנת 1985



חברה ציבורית, נסחרת בבורסה לניירות ערך
בת"א משנת 1993



קבלן רשום בסיווג הגבוה ביותר (ג' 5)



מדורגת על פי **DUN'S 100** בצמרת דירוג
חברות הנדל"ן היזמיות הבורסאיות



מקיימת שיתוף פעולה מלא עם המערכת
הבנקאית





TOP SPORT
חולון



SEA PARK
בת ים



המרינה
אשדוד



TOP TOWER
פתח-תקווה



TOP VIEW
מודיעין



TOP FAMILY
כפר סבא



TOP השרון
הוד השרון



TOP אגמים
נתניה



רחובות המדע
רחובות



VISTA
נתניה



רביבים
ראשון לציון



TOP ארנונה
ירושלים



תהליך רכישת הדירה

■ יום עיון

■ יום בחירת דירה

■ חתימה על חוזה

סביבת מגורים

■ מיקום בלב שכונת מורשת – מול פארק הטבע

הארכיטקטוני לצד פארק הבוסתנים

■ גישה ישירה מכביש 431 לכיוון ירושלים או תל אביב

■ תחנת רכבת "פאתי מודיעין" הסמוכה לשכונה

■ מוקדי מסחר ובילוי ביניהם: מתחם "ישפרו סנטר"

ומרכז עינב

■ מוסדות ציבור ומערכת חינוך חדשה ועדכנית: גני

ילדים ובתי ספר ממלכתיים, תיכוניים ומרכזים

קהילתיים



* מובהר כי הפיתוח הסביבתי וכלל התשתיות הינם באחריות העירייה ובהתאם לכך

כפופים לשינוי.



על הפרויקט

- הפרויקט כולל 155 יח"ד
- 47 שוק חופשי | 108 מחיר למשתכן
- 4 בניינים מדורגים בני 12-15 קומות
- תמהיל דירות מגוון: 3, 4, 5 ו-6 חד' כולל דירות גן
- כל דירה תקבל לפחות חניה אחת
- חלק מהדירות יקבלו מחסן



אופן חישוב הדירה (מחיר למ"ר : 12,072 ₪)

סה"כ	חישוב	שטח	
1,086,118 ₪	$100\% \times 12,072 \times 89.97$	89.97	דירה
43,460 ₪	$30\% \times 12,072 \times 12$	12	מרפסת
24,144 ₪	$200\% \times 12,072 \times 1$	1	חניה
40,707 ₪	$40\% \times 12,072 \times 8.43$	8.43	מחסן
1,170,285 ₪			סה"כ

*המחירים כוללים מע"מ, ללא הצמדה למדד תשומות הבנייה

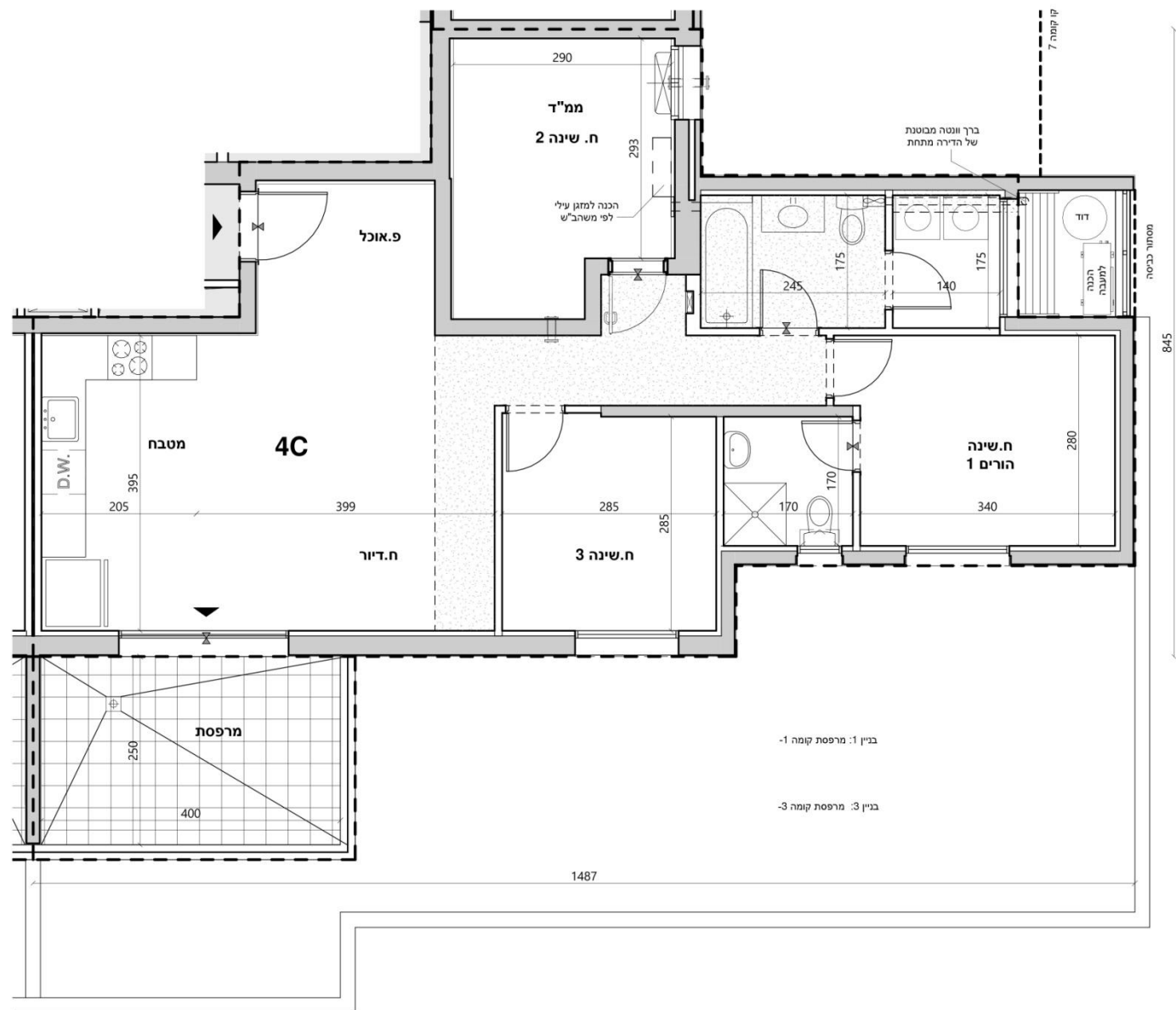
מחירי שוק (ע"פ נתונים מאתר מדלן)

שנת בניה	מחיר למ"ר	קומה	שטח	חד'	מחיר	כתובת
2019	20,575 ₪	6	113	4	2,325,000 ₪	אבני חן, מודיעין מכבים רעות
2019	24,583 ₪	1	120	5	2,950,000 ₪	נופים, מודיעין מכבים רעות
2020	25,000 ₪	2	80	3	2,000,000 ₪	אבני חן, מודיעין מכבים רעות



*המחירים כוללים מע"מ, ללא הצמדה למדד תשומות הבנייה

תכנית דירה



הסכם מכר

■ ערבות בנקאית – בנק הפועלים

■ צפי להיתר – יולי 2020

■ מועד מסירה – 15.5.23

■ תנאי ומועדי תשלום- בעמוד הבא





תנאים ומועדי תשלום

י.ת.ב. בע"מ
נבדק
שם הנדק: _____
שם המבקש: _____
תאריך: 09/06/2020
אין צוויקה או נשטר אישור לטעוה מכל הוראות החק
ולא התקנות ולא המכרז ולא הוצא

מעודכן מאי 2020

נספח ב' - תשלומים

יחידת דיור מספר בית מספר

1. מחיר יחידת הדיור, כולל מע"מ: _____ ש"ח, אשר ישולם על ידי הרוכש
בתשלומים ובמועדים כדלקמן:

2. מועד ותנאי תשלום:

- במעמד חתימת הסכם זה על ידי הרוכש - סך בשקלים המהווה 7% ממחיר יחידת הדיור, והכל בתוספת הפרשי הצמדה.
- עד ולא יאוחר מארבעים וחמשה ימים ממועד חתימת ההסכם ישולם על ידי הרוכש סך בשקלים המהווה השלמה ל- 20% ממחיר יחידת הדיור ובתוספת הפרשי הצמדה, בכפוף לקבלת מנקסי שוברים לתשלום.
- עד ולא יאוחר משישה חודשים מחתימת ההסכם סך בשקלים המהווה 14% ממחיר יחידת הדיור ובתוספת הפרשי הצמדה, ובכפוף לקבלת היתר בניה מלא.
- עד ולא יאוחר משניים עשר חודשים מחתימת ההסכם סך בשקלים המהווה 14% ממחיר יחידת הדיור ובתוספת הפרשי הצמדה.
- עד ולא יאוחר משמונה עשר חודשים ממועד חתימת ההסכם סך בשקלים המהווה 14% ממחיר יחידת הדיור ובתוספת הפרשי הצמדה.
- עד ולא יאוחר מעשרים וארבעה חודשים ממועד חתימת ההסכם סך בשקלים המהווה 14% ממחיר יחידת הדיור ובתוספת הפרשי הצמדה.
- עד ולא יאוחר משלושים חודשים מחתימת ההסכם סך בשקלים המהווה 14% ממחיר יחידת הדיור ובתוספת הפרשי הצמדה.
- סך בשקלים המהווה 10% ממחיר יחידת הדיור, כפוף לעריכת חשבון סופי, ישולמו עד 7 ימים לפני יום מסירת יחידת הדיור, בתוספת הפרשי הצמדה ובתוספת כל סכום אחר שהרוכש יהיה חייב לחברה לפי הסכם זה.

למען הסר ספק, התשלום השלישי ואילך מותנה בקבלת היתר בניה מלא.

בנוסף לאמור לעיל, ולמען הסר ספק, כל תשלום מכל סוג שהוא, גם זה שאינו על חשבון המזרחי הכולל, שעל הרוכש לשלם לחברה על פי הסכם זה על נספחו, יישא מע"מ וישולם ע"י הרוכש.

בנוסף במעמד חתימת ההסכם הקונה ישלם בהמחאה נפרדת לעוה"ד של החברה, לפקודת: יעיש-צברי, עורכי דין, סך של 5,039 ש"ח (חמשת אלפים שלושים ותשעה ש"ח) בתוספת מע"מ או סך השווה למחצית האחוז מהתמורה בתוספת מע"מ, לפי הנמוך מביניהם, או כל סכום אחר שיקבע בהזקק כהשתתפות בחוצאות המשפטיות שההינה לחברה בקשר לכל האמור בסעיף 6.1 לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973. במקרה של ביטול חוזה, יחא עוה"ד מחויב להשיב לרוכש את שכר הסרתה באופן יחסי לפעולות שבוצעו על ידי עוה"ד ביחס לרישום הרכיבים ע"ש הרוכש.

במקרה ורוכש מקדים תשלום, היום יגבה הצמדה למועד התשלום בפועל וללא הפרשי הצמדה ו/או ריבית נוספים.

3. הפרשי הצמדה:

3.1 הגדורות:

"המודד":
מדד מחירי התשומה בבניה המתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף שיבוא במקומה או כל מדד שיתפרסם במקומו.



תנאי מימון | בנק מלווה – בנק הפועלים

ו'קלין חן אדרי – 054-4975604



יום בחירת דירה

■ תעודת זהות

■ אישור זכייה

■ תעודת זכאות בתוקף

■ המחאה

■ מועד הגעה

■ אי הגעה

■ ייפוי כח



ELLA

חוויית מגורים

במורשת מודיעין