



ברוכים הבאים לכנס הסברה

הסבר כללי על הזכייה בתכנית מחיר למשתכן

מאת: נציג משרד הבינוי והשיכון

- תהליך בחירת הדירה
- היערכות לבחירת הדירה ולרכישתה
- מימון רכישת הדירה
- הסכם המכר ומפרט טכני

הסבר מפורט על הפרויקט

מאת: נציג היזם

- שטחי הדירות
- שטחי מרפסות, גינות, מחסנים וחניות
- מחירי הדירות
- ועוד

תהליך בחירת הדירה



היזם יודיע לכם הזוכים על היום ועל השעה לבחירת הדירות
9 ימים לפחות לפני מועד בחירת הדירות.

1

בחירת הדירות תיעשה בהתאם למספר הסידורי שעלה בהגרלה,
על פי סדר עולה (הזוכה בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר בוחר
ראשון, וכן הלאה).

2

שימו לב: אי-אפשר לשנות את סדר בחירת הדירה!

יוקצו לכם עד **45 דקות לבחירת דירה**, ואם לא תעשו כן - תאבדו את
זכותכם לבחור דירה.

3

תהליך בחירת הדירה - המשך

במועד בחירת דירה, תידרשו להפקיד מקדמה על חשבון תשלום הדירה בסך של **2,000 ₪**. המקדמה לא תוחזר לזוכה שבחר דירה במקרה של הסרה מרישום או של ביטול זכייה.

4

14 ימים לפחות ממועד בחירת הדירה, תוזמנו על ידי היזם לחתימה על הסכם מכר; עליכם להביא את כל הביטחונות ו/או המסמכים הנדרשים על פי ההסכם.

5

רוכש דירת מחיר למשתכן יהיה רשאי להשכירה למטרת מגורים. לא יהיה **רשאי למכור** את הדירה לצד ג' עד לאחר תום **5 שנים** ממועד מסירת הדירה לפי חוזה הרכישה, או **7 שנים** מיום ביצוע ההגרלה (המוקדם מבניהם)

6

היערכות לקראת רכישת הדירה



אנו ממליצים ללמוד את התהליך, ולא פחות חשוב להכין שיעורי בית:

לבדוק את ההון העצמי העומד לרשותכם

להתייעץ עם הבנקים למשכנתאות כדי שתוכלו להיערך למימון הרכישה

ללמוד על הפרויקט ועל תמהיל הדירות ולהכין לעצמכם כמה אפשרויות לבחירת הדירה - בהתאם לדירות שיהיו פנויות בעת הבחירה

מימון רכישת דירה

קיימים הסדרים ייחודים למימון פרויקטים במסלול מחיר למשתכן.
לפרטים נוספים יש לעיין באתר בנק ישראל – חיפוש: "מחיר למשתכן".

<http://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/01-05-2016.aspx>



שיעור המימון של המשכנתא בתכניות דיור ממשלתיות



- הריבית על המשכנתא על פי הזכאות האישית עומדת על 0.5% פחות מהריבית הממוצעת על משכנתאות צמודות מדד כפי שבנק ישראל מפרסם מדי חודש, אך לא יותר מ-3.0%, בהתאם לתקופת ההחזר שבחר הלווה.
- המשכנתא לזכאים תינתן לכל מי שצברו 599 נקודות ויותר.
- **גובה המשכנתא לזכאים** חסרי דירה מחושב **בהתאם לשיטת ניקוד**. ככל שהניקוד המצטבר גבוה יותר, כך סכום המשכנתא גבוה יותר. הניקוד הבסיסי מורכב מנקודות הנצברות לפי: מספר שנות נישואין, מספר ילדים ומספר אחים ואחיות. בנוסף, תינתן תוספת סיוע בגין שרות צבאי. לנכים 75% / רתוקים לכיסא גלגלים תינתן תוספת ניקוד. מומלץ לבקר באתר משרד הבינוי והשיכון.
http://www.moch.gov.il/siyua_bedyur/mashkanta/Pages/siyua_lemishpachot_vatikot.aspx
- הזכאים יוכלו לקבל משכנתא לתקופה של 30 שנה, ויוכלו גם לקצר את תקופת ההחזר וליהנות מריבית נמוכה יותר, אך לא פחות מ-10 שנים.
- כדי לקבל את המשכנתא עליכם לפנות לאחד **מהבנקים למשכנתאות**.

- חוזה המכר **נבדק ומאושר** על ידי משרד הבינוי והשיכון, בכל האמור לעמידה בחוק המכר דירות ובתנאי המכרז.
- תנאי המכרז כוללים את התחייבות הקבלן לגודלי הדירות, למפרט הטכני וללוח הזמנים מול משרד הבינוי והשיכון שאותו אוכף המשרד.

המפרט הטכני של דירת מחיר למשתכן

משרד הבינוי והשיכון הגדיר מפרט איכותי ומחייב לבניית הדירה שלכם.

רוכש הדירה רשאי לוותר על פריט מבין הפרטים הכלולים במפרט המחייב, והמפורטים להלן תמורת קבלת זיכוי כספי:

- ארון מטבח
- ארון אמבטיה (אם מופיע במפרט)
- סוללות למים (כיור, אמבטיה, מקלחת)
- נקודות מאור, בית תקע, נקודות טלפון

www.dira.gov.il/odot/Pages/mifrat.aspx

ויתור על זכייה



- זוכה יהיה זכאי לרכוש דירה אחת בלבד. בקשות הרשמה נוספות של הזוכה **יימחקו** מרשימות ההגרלה ליחידות דיור אשר טרם הוגרלו ורשימות ההמתנה, ולא יאושרו לרישום נוסף.
- זוכה המבקש **לוותר** על זכייתו בהגרלה, יעשה זאת באמצעות אתר הרישום באזור האישי. www.dira.moch.gov.il לשימת לבכם, הרשמתכם בפרויקטים אחרים אליהם הייתם רשומים טרם זכייתכם בפרויקט זה לא תוחזר.
- **זוכה מסדרה א'** יהיה רשאי לוותר על זכייתו **פעמיים בלבד**. אם הזוכה יוותר על זכייתו בפעם השלישית, יימחק הזוכה מסדרה א' **ויועבר לסדרה ב/ג**.
- ביטול זכייתו של זוכה בהגרלה יבוצע עד 10 ימים מיום קבלת הודעת הוויתור.

פיקוח ובקרה

פניות הציבור

בכל שאלה ניתן לפנות למערכת פניות
הציבור

<https://forms.gov.il/globaldata/getsequence/gethtmlform.aspx?formtype=ContactUs@moch.gov.il>

פרטי קשר עם מנהלת התכנית - חברת י.ת.ב בע"מ

אזור תעשייה לב השרון, כפר יונה, 40300
מספר טלפון: 09-8943059
מספר פקס': 09-8947448

ממשל זמין gov www.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

עזרה ומידע ? תצוגה מלאה → ייצוא ← שמור כ-PDF הדפס ✓ בדוק תקינות שמור ✉ שלח

סמוכין: 279648 טופס פניות הציבור

- 1 נושא הפנייה
- 2 פרטי ממלא הטופס
- 3 תוקן הפנייה
- 4 הצהרה ושליחה

נושא הפנייה

נושא ראשי

נושא משני

בחר

לשלב הבא <

בהצלחה!

