

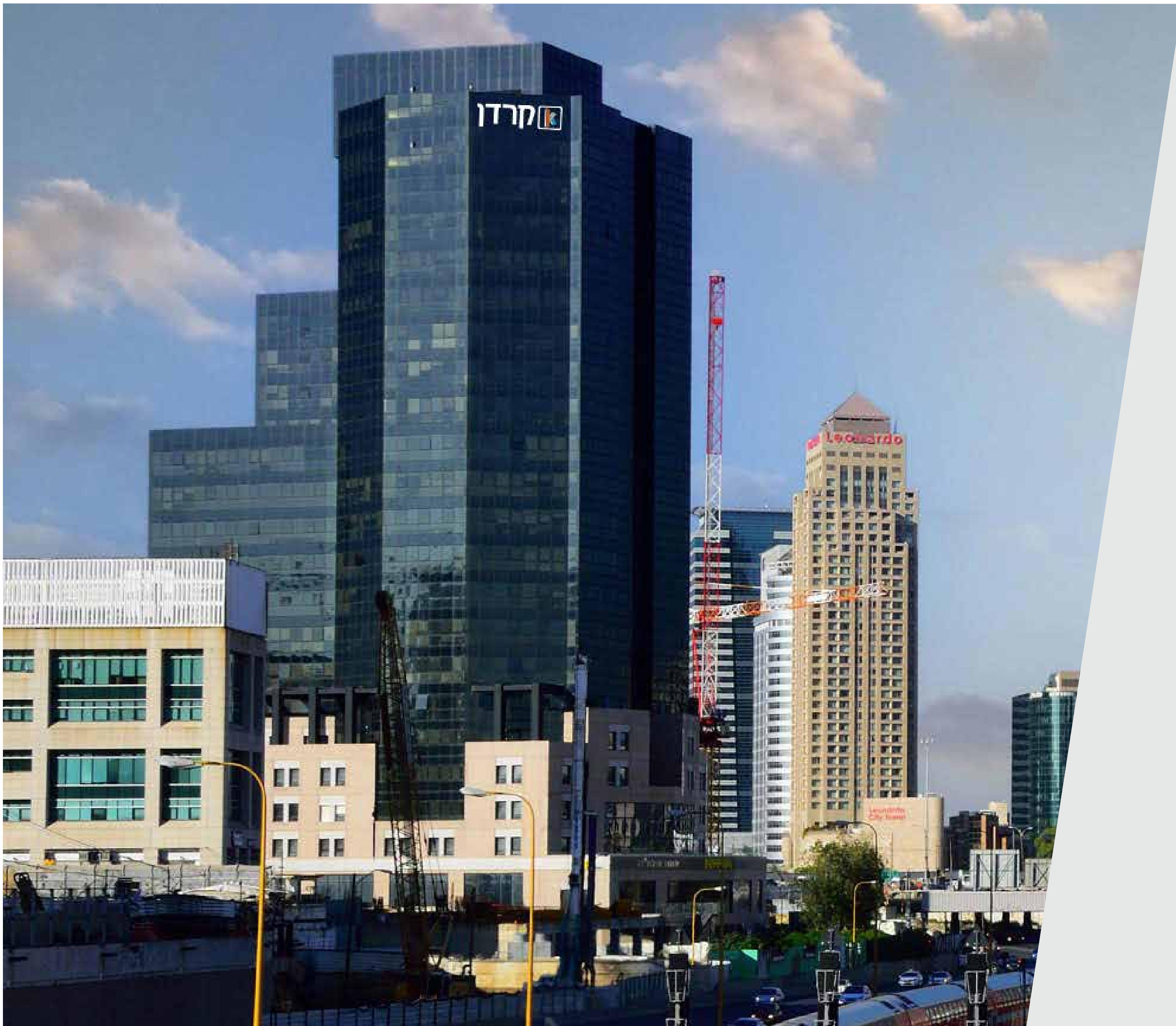


מחיר מטרה

הרובע החדש למשפחות
בכרמי גת צפון



ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית.



כבר מתחילים...

- ל היזם
- ל הפרויקט והסביבה
- ל תהליך הרכישה
- ל מחירון וליווי
- ל דגשים ושאלות





אתם חשובים לנו

זוכים יקרים,

קרדן נדל"ן שמחה לברך אתכם על זכייתכם בהגרלת "מחיר מטרה" בפרויקט קרדן בכרמי גת שבשכונת כרמי גת צפון.

במפגש זה נציג את כל המידע הדרוש לבחירת הדירה המתאימה ביותר עבורכם. אנו נלווה אתכם לאורך כל הדרך צעד אחר צעד עד להגשמת חלום המגורים שלכם.

קרדן נדל"ן מאחלת לכם הצלחה רבה בדרככם לדירתכם החדשה!



חברת קרדן נדל"ן נוסדה בשנת 1988 והיא נמנית על חברות הבנייה והייזום המובילות בישראל.

החברה פעילה בפריסה ארצית והיא מתכננת ובונה אלפי יחידות דיור בפרויקטים רבים. החברה נהנית מאיתנות פיננסית יוצאת דופן, הונה העצמי של החברה נאמד ביותר מ-733 מיליון שקלים ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

עיקר גאוותה של החברה הנה המקצועיות הרבה וניסיונה רב השנים בפיתוח מתחמי מגורים, מבני תעשייה, מסחר ומלונאות וביצועם ברמה הגבוהה ביותר. עובדיה המסורים והמקצועיים של החברה אמונים על כל שלבי התכנון והבנייה ומחויבים לשירות ברמה הגבוהה ביותר החל מרגע הרכישה דרך ביצוע הפרויקט וכלה בשירות הבדק והאחריות לאחר מסירתה.

בנוסף, פעילה החברה בשנים האחרונות בתחום ההתחדשות העירונית בצורה משמעותית והיא מקדמת עשרות פרויקטים בערים רבות בישראל.

הדמיות להמחשה בלבד.



island, בת ים



יוספטל, בת ים



מגדלי ט, בת ים



רח' אילת, חולון



מתחם (1), חדרה



בית אליעזר, חדרה



רובע 7, תל אביב



עוזיאל, רמת גן



קצנלסון, נתניה



קרדן
נדל"ן



בר כוכבא, ירושלים



HOLYLAND, ירושלים



מתחם 18A, נתניה



מתחם 20, נתניה



מוהליבר, יהוד



ALIVE, נתניה



המקום שבו העתיד שלכם מתחיל

בשכונה מתוכננים
כ-330 דונם של
פארקים שמתוכם
מתוכנן פארק שימש
כאתר טבע עירוני.

השכונה עתידה
לכלול כ-6000
יח"ד, לצד שטחי
תעסוקה, מסחר
ומבני ציבור.

גישה מהירה לצירי
תחבורה מרכזיים
ולרכבת ישראל.

השכונה כוללת
מוסדות חינוך, בתי
ספר, גני ילדים
ומרכזים קהלתיים.

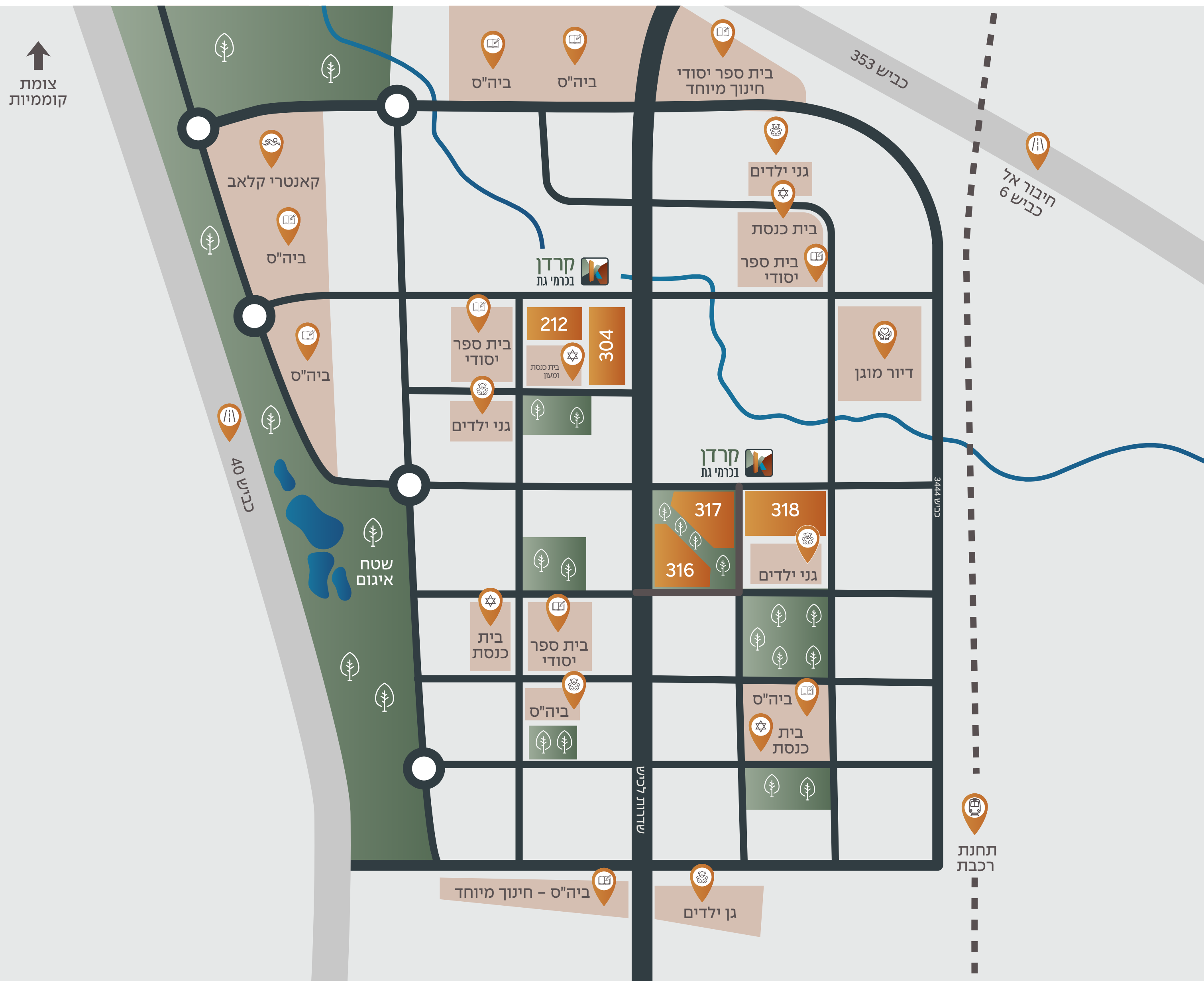
שכונה חדשה
הכוללת בנייה
חדשנית ותשתיות
מתקדמות.

ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטות הרשות המקומית



המיקום שלנו – הדרך שלכם קדימה

הפרויקט ממוקם בלב שכונה שקטה וירוקה, אך נהנה מגישה נוחה ומהירה לצירי התחבורה המרכזיים: כביש 6, כביש 35, כביש 40 וכביש 353. כולם במרחק נסיעה קצרה. תחנת הרכבת של קריית גת ממוקמת בקרבת הפרויקט, ומאפשרת הגעה לתל אביב בכ-36 דקות בלבד ברכבת, או כ-45 דקות ברכב פרטי. בעתיד צפויה להיבנות תחנת רכבת נוספת בסמוך לפרויקט, שתשדרג עוד יותר את הנגישות. גישה נוחה, קצב חיים רגוע. הפרויקט שמעניק לכם את שניהם.



ENJOY

לחיות ב-קרדן בכרמי גת זה לחיות
בסטנדרט גבוה של איכות חיים. זה
ליהנות מהדברים הקטנים ולדעת
שאתם במקום הנכון. זה הכי טוב
שתבחרו לכם ולמשפחה שלכם.

ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית





ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית

לאורך השכונה תוקם שדרה מסחרית
איכותית, עם חנויות מגוונות ושירותים
חיוניים לרווחת הדיירים.
מקום שכיף לעצור בו בדרך הביתה,
להיפגש עם השכנים או רק לקפוץ
לכמה סידורים.



הסטנדרטים שלנו, הרווח שלכם

הפרויקט תוכנן תוך מחשבה ליצור לדייריו מרחב מגורים רחב ואיכותי ויכלול:

4-17

קומות

12

בניינים

5

מגרשים

2

מתחמים

5,4,3

חדרים

448

סה"כ

יח"ד

מתוכן 224 יח"ד לזוכי מחיר מטרه





ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית





לזוכי הגרלה 2346



ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית





לזוכי הגרלה 2346



ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית



קרדן ברכמי גת | מצגת "מחיר מטרה"



לזוכי הגרלה 2346



ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית



קרדן ברכמי גת | מצגת "מחיר מטררה"



לזוכי הגרלה 2356



קרדן ברכמי גת | מצגת "מחיר מטרה"



ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית



קרדן בכרמי גת – איכות חיים חדשה

ל דירות 3-5 חד'

ל תכנון פונקציונלי וחכם

ל דירות מרווחות עם מרפסת שמש

ל בטיחות להורים ולילדים:
רחובות – פנימיים ללא תנועת רכבים

ל חניה לכל דירה ומחסן לרוב הדירות

ל סטנדרט בנייה גבוה



ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית



D 3 ROOMS APARTMENT



ההדמיה להמחשה בלבד. ההדמיה כוללת שדרוגים, פרטי רהוט ועיצוב אשר אינם חלק מהמפרט הסטנדרטי ואינם כלולים במחיר הדירה.



D 3 ROOMS APARTMENT



ההדמיה להמחשה בלבד. ההדמיה כוללת שדרונים, פרטי רהוט ועיצוב אשר אינם חלק מהמפרט הסטנדרטי ואינם כלולים במחיר הדירה.



A 4 ROOMS APARTMENT



ההדמיה להמחשה בלבד. ההדמיה כוללת שדרוגים, פרטי רהוט ועיצוב אשר אינם חלק מהמפרט הסטנדרטי ואינם כלולים במחיר הדירה.



A 4 ROOMS APARTMENT



ההדמיה להמחשה בלבד. ההדמיה כוללת שדרוגים, פרטי רהוט ועיצוב אשר אינם חלק מהמפרט הסטנדרטי ואינם כלולים במחיר הדירה.



B 5 ROOMS APARTMENT



ההדמיה להמחשה בלבד. ההדמיה כוללת שדרוגים, פרטי רהוט ועיצוב אשר אינם חלק מהמפרט הסטנדרטי ואינם כלולים במחיר הדירה.



D 5 ROOMS APARTMENT



ההדמיה להמחשה בלבד. ההדמיה כוללת שדרוגים, פרטי רהיט ועיצוב אישור "איתנו חלק מהמספרים הסטנדרטי" ואולם כלול גם במחיר היחיד.



תהליך רכישת דירה

על מנת להתחיל בתהליך רכישת הדירה אנו נזמין אתכם, הזוכים בהגרלה, לשמוע ולקבל מאתנו את כל המידע על הפרויקט ועל תהליך הרכישה במסגרת "מחיר מטררה".

מאחר ותהליך הבחירה מתקיים לפי סדר הזכייה בהגרלה והזמן לבחירת הדירה מוגבל, חשוב שתגיעו מוכנים לגבי ההעדפות שלכם.

1

שלב ראשון
העברת מידע באופן דיגיטלי

2

שלב שני
ימי בחירת דירות

3

שלב שלישי
ימי חתימת חוזים



1 שלב ראשון העברת מידע באופן דיגיטלי

באתר הפרויקט זמינים לעיונכם המסמכים הבאים:

⌋ תמהיל דירות + מחירים.

⌋ תכניות דירה.

⌋ מסלול תשלומים.

⌋ חוזה.

⌋ מפרט.

⌋ מגוון מסמכים נלווים.

עליכם לקרוא בעיון את כל המסמכים הרלוונטיים
בטרם הגעתכם לימי הבחירה והחתימה על החוזה.
כל המסמכים זמינים באתר של הפרויקט.



2 שלב שני ימי בחירת דירות

שימו לב – לרשותכם יעמדו 45 דקות בלבד.

- אנא הגיעו כחצי שעה לפני המועד שנקבע לכם.
- מומלץ לבחור לפחות 10 חלופות לדירה המבוקשת.
- בסמוך למועד בחירת הדירה מומלץ להתעדכן באתר הפרויקט במלאי הדירות הנותר לבחירה.
- אישור זכייה – יש להגיע עם האישור ממשרד הבינוי והשיכון מודפס.
- אישור זכאות בתוקף במסגרת תכנית מחיר מטרה (מודפס).
- תעודות זהות – יש להגיע עם תעודות זהות מקוריות בתוקף כולל ספחים של הזוכה/זוכים.

המחאה על סך 2,000 ₪ (הסכום כולל מע"מ) לפקודת "קרדן נדל"ן" ייזום ופיתוח בע"מ" (יובהר כי סכום זה יחולט ע"י החברה ויחשב כתשלום על חשבון התמורה עפ"י הסכם המכר). סכום זה לא יוחזר לזוכה במקרה של ביטול זכייה לפני חתימה חוזה.

במקרה שאחד מבני הזוג הזוכים, אינו יכול להגיע במועד בחירת הדירה או חתימת החוזה – על בת או בן הזוג השני להגיע עם ייפוי כוח חתום ומאומת על ידי עו"ד נוטריון, (עותק אחד) וצילום תעודת זהות של בן או בת הזוג שאינם נוכחים. במקרה שהזוכה או שני בני הזוג אינם יכולים להגיע, ניתן לייפות בא כוח (צד שלישי), באמצעות ייפוי כוח נוטריוני חתום בידי עו"ד נוטריון (עותק אחד). (נוסח ייפוי הכוח ניתן למצוא באתר).



3 שלב שלישי ימי חתימת חוזים

⋈ הזוכים יזומנו לחתימת חוזה לאחר 30 יום מבחירת הדירה.

⋈ אנא הגיעו לימי החתימה כחצי שעה לפני המועד שנקבע לכם.

⋈ הגיעו עם תעודת זהות + ספחים של הזוכה/הזוכים.

החתימה על החוזה הינה על ידי הזוכים בלבד למעט בשני המקרים הבאים:

⋈ ע"י אחד מבני הזוג מכוח ייפוי כוח נוטריוני (נמצא באתר הפרויקט).

⋈ ע"י צד ג' מכוח ייפוי כוח נוטריוני (נמצא באתר הפרויקט).



ביטול זכייה

זוכה המבקש לוותר על זכייתו מתבקש לעשות זאת באופן מקוון באתר ההרשמה להגרלות באמצעות סיסמה ות.ז. דרך האזור האישי (להלן – "ביטול זכייה").

שינוי סטטוס מיום הזכאות

מי שמיום זכאותו חל שינוי במעמדו, חייב להודיע על כך לנציגי משרד הבינוי והשיכון ולהסדיר את מעמדו החדש בטרם יום הבחירה.

לדוגמא:

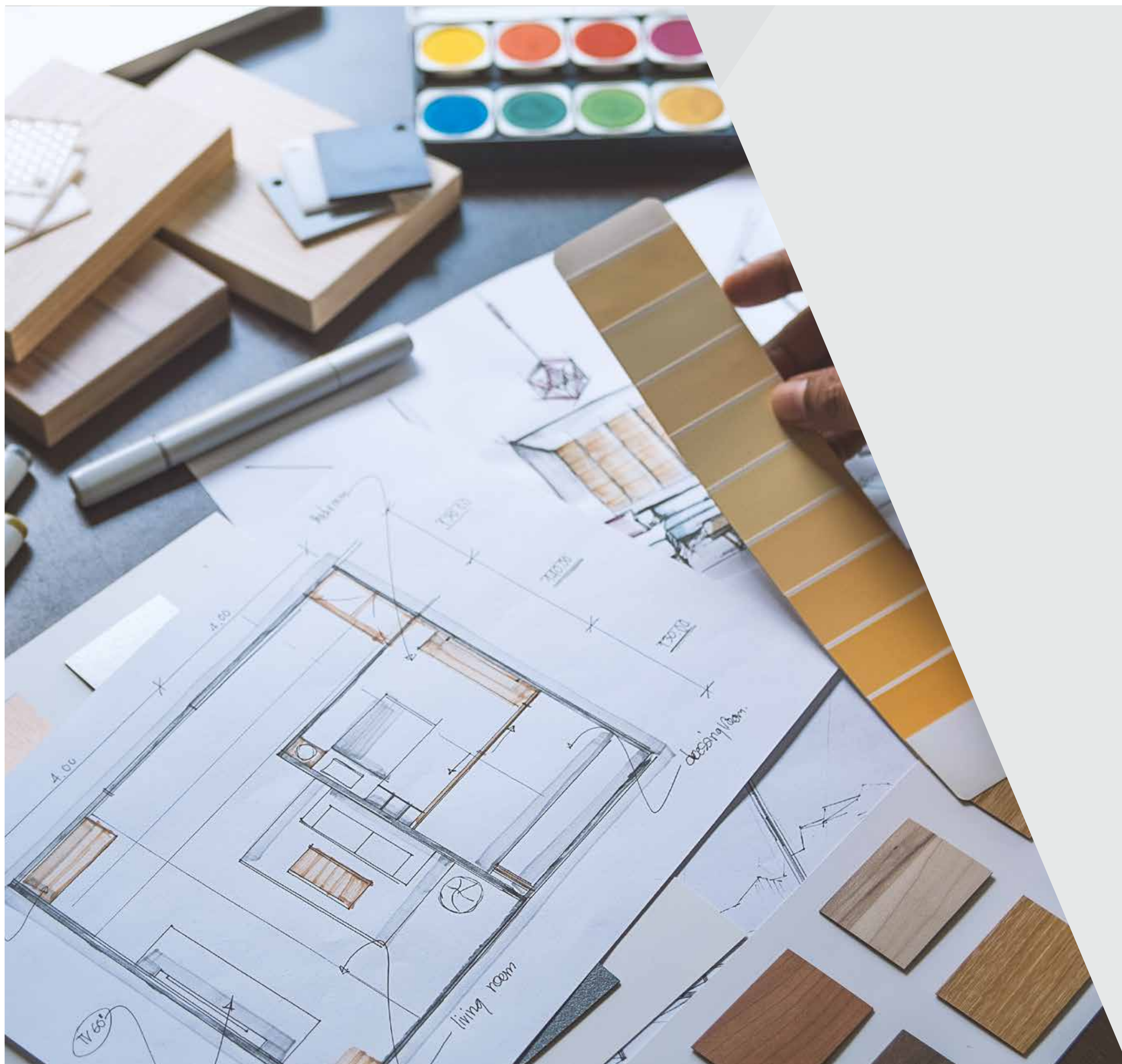
- נרשם כזכאי רווק, ולאחר הרישום נישא.
- קבלת ירושה של מגרש או של יותר משליש דירה.
- רכישת דירה או מגרש לבנייה בשוק החופשי.
- זכייה בהגרלה ולאחר מכן גירושין.

הגבלות

✧ מכירת הדירה מותרת רק לאחר 5 שנים מיום קבלת טופס 4, או בחלוף 7 שנים מיום ההגרלה המוקדם מביניהם.

✧ תירשם הערת אזהרה על הבעלות שלכם לטובת משרד השיכון על מנת למנוע מכם מכירה לצד שלישי.

✧ אין לחברה אפשרות לבצע עבורכם שינויים בדירה.



ליווי פיננסי

החברה פועלת להתקשרות בהסכם ליווי פיננסי במסגרתו יונפקו לקונה ערבויות בנקאיות או פוליסות ביטוח בהתאם להוראות החוק.

כל עוד לא יונפק פנקס שוברים ע"י הבנק המלווה, ותינתן לזוכה בטוחה על פי חוק המכר (דירות), (הבטחת השקעות) הזוכה ישלם 7% בלבד על חשבון תמורת הממכר. לאחר הודעת החברה על הנפקת פנקס שוברים, ישולמו יתר התשלומים, בהתאם לפריסת התשלומים הקבועה בחוזה.



מימון

בדקו מראש שבאפשרותכם לעמוד במימון הדירה, לרבות קבלת משכנתא במידת הצורך.

ניתן להסתייע ביועץ משכנתאות לבדיקה מראש של המשכנתא שבאפשרותכם לקבל. שירותי ייעוץ המשכנתאות הינם באחריות יועצי המשכנתאות בלבד, ואין חובה לשכור את שירותיהם.

המידע המובא במצגת זו לגבי אפשרות קבלת מימון, מוצג לנוחות הזוכים בלבד, ואין בו בכדי להטיל כל אחריות על החברה.



מס רכישה

לבקשת הזוכה החברה ו/או מי מטעמה יערכו את השומה וידווחו לרשות המסים באופן מקוון וכשירות בלבד, ומבלי שמוטלת על החברה ו/או על עורכי הדין מטעמה – "עורכי הדין ארדינסט, בן נתן, טולידאנו", כל אחריות ו/או חובה בעניין.

דיווח מקוון על רכישת הדירה לרשות המסים יבוצע לא יאוחר מ-30 ימים מיום חתימת החוזה.

הקונה מחויב בתשלום מס רכישה תהיה על פי הוראות הדין, יש להיערך מראש.

את מס הרכישה עליכם לשלם לא יאוחר מ-60 ימים מחתימת החוזה כתלות במחיר הדירה, ובהתאם לדין.



זיכויים

‏ ארון מטבח - עד 2500 ש"ח* לכל מטר אורך ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סוללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכול כמוגדר במפרט זה.

‏ סוללות למים - עד 300 ש"ח* ליחידה סוללות למים בחדר/י רחצה: כיור, אמבטיה ומקלחת (לפי הקיים בפועל בדירה). מובהר כי בגין סוללה למים חמים וקרים רב-דרך (אינטרפוס) לא ניתן לקבל זיכוי.

‏ בית תקע - 125 ש"ח* ליחידה בית תקע רגיל במעגל משותף (לא מוגן מים ולא מעגל נפרד/כח).

‏ דלת כניסת למרפסת שירות - 1,000 ש"ח* ליחידה לכנף הדלת בלבד זיכוי בגין כנף הדלת בלבד. (חובה לבצע משקוף בפתח).

* ערך כספי לזיכוי כולל מע"מ.

ההדמיה להמחשה בלבד. ההדמיה כוללת שדרוגים, פרטי רהוט ועיצוב אשר אינם חלק מהמפרט הסטנדרטי ואינם כלולים במחיר הדירה.



תמהיל הדירות

לזוכים בהגרלה מס' 2346

דירות 5 חד'	דירות 4.5 חד'	דירות 4 חד'	דירות 3 חד'
34 יח"ד	2 יח"ד	54 יח"ד	56 יח"ד

לזוכים בהגרלה מס' 2356

דירות 5 חד'	דירות 4.5 חד'	דירות 4 חד'	דירות 3 חד'
16 יח"ד	3 יח"ד	33 יח"ד	25 יח"ד



חשוב לזכור

לרשותכם עומדות רק 45 דקות לבחירת הדירה.

- בטרם הגעתכם התעדכנו באתר הפרויקט בכל המידע הרלוונטי אשר מתעדכן באופן שוטף.
- צרו לעצמכם רשימת דירות מועדפת (לפחות 10 אפשרויות) ודייקו אותה בסמוך להגעתכם.
- הגיעו כחצי שעה לפחות לפני המועד אליו זומנתם.
- מומלץ לבחור את הדירה המבוקשת כבר בתחילת הפגישה.

מסמכים נדרשים ליום בחירת הדירה:

- תעודת זהות + ספח של הזוכה/הזוכים.
- אישור זכייה מודפס.
- אישור זכאות במסגרת תכנית מחיר מטרה (מודפס).
- המחאה על סך 2,000 ₪ כולל מע"מ לפקודת "קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ".
- ייפוי כח נוטריוני (במידת הצורך).

מסמכים נדרשים ליום חתימת החוזה:

- תעודת זהות + ספח של הזוכה/זוכים.
- ייפוי כח נוטריוני (במידת הצורך).



מתחם 6 – מגרשים 316,317,318

תשלום	מועד	אחוז
2,000 ₪ – דמי רצינות	מועד בחירת דירה	2,000 ₪ כולל מע"מ
1	במועד חתימת הסכם המכר	7%
2	45 ימים מיום חתימת הסכם המכר על ידי הקונה, או בתוך 14 ימים מיום הודעת המוכרת על הנפקת פנקס שוברים	13%
3	6 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	10%
4	12 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	10%
5	18 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	10%
6	24 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	10%
7	30 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	10%
8	36 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	10%
9	42 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	10%
10	14 ימים לפני מועד המסירה הצפוי	10%

מועד המסירה הצפוי לפי סעיף 6.1 להסכם המכר, עבור מגרשים 316,317,318 הינו ביום: 14.1.2030.

** דמי הרצינות בסך 2,000 ₪ יושבו לקונה כנגד ביצוע תשלום מס'1, ככל והקונה לא יגיע למועד אשר נקבע עמו לחתימת חוזה המכר דמי הרצינות יחולטו ע"י החברה.



מתחם 10 – מגרשים 304,212

תשלום	מועד	אחוז
2,000 ₪ – דמי רצינות	מועד בחירת דירה	2,000 ₪ כולל מע"מ
1	במועד חתימת הסכם המכר	7%
2	45 ימים מיום חתימת הסכם המכר על ידי הקונה, או בתוך 14 ימים מיום הודעת המוכרת על הנפקת פנקס שוברים	13%
3	6 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	11.5%
4	12 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	11.5%
5	18 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	11.5%
6	24 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	11.5%
7	30 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	11.5%
8	36 חודשים מיום חתימת הסכם המכר	11.5%
9	14 ימים לפני מועד המסירה הצפוי	11.5%

מועד המסירה הצפוי לפי סעיף 6.1 להסכם המכר, עבור מגרשים 304,212 הינו ביום: 15.7.2029.

** דמי הרצינות בסך 2,000 ₪ יושבו לקונה כנגד ביצוע תשלום מס'1, ככל והקונה לא יגיע למועד אשר נקבע עמו לחתימת חוזה המכר דמי הרצינות יחולטו ע"י החברה.



הערות

- ‏ המידע המובא במצגת הינו להמחשה בלבד, חלקי ולא ממצה, ואינו מהווה מצג מחייב.
- ‏ החברה תהיה מחויבת לאמור בחוזי מכר הדירות החתומים על ידה בלבד.
- ‏ כל האמור כפוף לנהלי רמ"י ומשרד הבינוי והשיכון ו/או חברת הבקרה מטעמם, העשויים להשתנות מעת לעת.
- ‏ התמונות במצגת הינן הדמיות ו/או מובאות לצרכי המחשה בלבד. ייתכנו שינויים בעיצוב ו/או בפיתוח האדריכלי של הפרויקט לפי החלטת החברה ו/או הרשויות. ביצוע הפיתוח בשטחים הציבוריים הינו באחריות הרשות המקומית בלבד.

- ‏ ב"כ החברה – "עורכי הדין ארדינסט, בן נתן, טולידאנו" – מייצגים את החברה בלבד בעסקת מכירת הדירה, ואינם מייצגים את הרוכשים. השירות היחיד שיינתן לרוכשים ע"י ב"כ החברה, מוגבל לביצוע רישום זכויות הרוכשים בדירה, ולעניין זה בלבד. מומלץ להסתייע בייצוג משפטי בתהליך רכישת הדירה.
- ‏ כל האמור במצגת אינו מהווה תחליף לייעוץ מס ו/או ייעוץ משפטי ו/או ייעוץ כלכלי ו/או חוות דעת אחרת.





תודה!

ההדמיה להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית