

הרסטוף HARSUF

רובע המגורים החדש של אילת





ברוכים הבאים לכנס הזוכים!

פרויקט הרסוף BOUTIQUE

הגרלה - 2361

שכונת הרסוף - בין הרי אילת לים סוף

ברכות על זכייתכם אנו מברכים אתכם על זכייתכם בפרויקט מחיר מטרה
זכיתם באפשרות לרכוש דירה פרויקט הרסוף BOUTIQUE, שיפולי ההר, אילת.
לרכישת דירה במסגרת תכנית מחיר מטרה ישנם מאפיינים שונים ומגוונים,
מצגת זו מכילה את המידע הנחוץ לכם לצורך הכרת הפרויקט ותהליך בחירת
ורכישת דירה בפרויקט.

אנו מאחלים לכם המון הצלחה ונחת בדירתכם החדשה



זאב מרצבך



אהרון שר

אודות החברה

אדני ארץ הינה קבוצה של חברות בתחום יזמות הנדל"ן בבעלות **זאב מרצבך** ו**אהרון שר**, יזמים בעלי ניסיון רב בניהול עסקאות נדל"ן בהיקף של אלפי יח"ד הנמצאים בימים אלו בשלבי תכנון וביצוע שונים.

החברה מתקשרת עם קבלני ביצוע בעלי יכולות מוכחות ולאחר בדיקות מעמיקות. הביצוע מנוהל ע"י החברה באמצעות פיקוח הדוק וקפדני השומר על סטנדרט גבוה ועמידה בלוחות זמנים.

בזכות הפרויקטים הרבים שביצעה ובשל התנהלות מסודרת מול כלכלנים ורו"ח מקצועיים, הקבוצה זוכה לאמון מלא של הבנקים הגדולים וגופי המימון המובילים במשק ונהנית מחוסן כלכלי המאפשר הובלת פרויקטים בהיקפים נרחבים.

העוצמה - פרויקטים נוספים



דימונה - 843 יח"ד



עפולה - 47 יח"ד



אילת - 249 יח"ד



טבריה - 80 יח"ד



בית שמש - 133 יח"ד

תהליך קניית הדירה בפרוייקט מחיר מטרה:

תשלומים

למידת המידע המופיע באתר

מקדמה ע"ס 2,000 ₪

תחילת תשלומים
בהתאם ללוח תשלומים שנקבע

השלבים

כנס הסברה/יום עיון

בחירת הדירות

חתימת החוזה

26.07.26

בהתאם לתאריך
שיקבע

בהתאם לתאריך
שיקבע

המאפיינים העיקריים בקניית הדירה בפרוייקט מחיר מטרה:

1. תהליך המבוקר ע"י חברת בקרה מטעם משרד השיכון
2. מחירים אטרקטיבים לעומת מחירי השוק
3. סדר בחירת הדירות מוכתב מראש בהתאם לסדר הזכיה
4. לא ניתן לבצע שינויים בהסכם המכר ובנספחיו
5. לא ניתן לבצע שינויים בדירה עד לקבלת המפתח
הזזת קירות, הוספת נק' חשמל וכו')

הַרְסוּף־HARSUF

רובע המגורים החדש של אילת

פרויקט הרסוף BOUTIQUE
אילת



הרסוף HARSUF
רובע המגורים החדש של שילת

*ההדמיה להמחשה בלבד

הדמיה

הרסטוף BOUTIQUE



הרסטוף HARSUF
רובע המגורים החדש של שילת

*ההדמיה להמחשה בלבד

מפת התמצאות



תמהיל דירות מחיר מטרה - דירות 3, 4 ו-5 חדרים

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה

נספח ג'4 לחוזה - דוגמא

נספח ג'4 כפוף לתיקונים בהתאם להנחיות משרד הבינוי והשיכון או מי מטעמו

שם קבלן/יזם: שם שיוכון ויזמות בע"מ
שם ישוב: אילת
מספר מתחם: 74373
מספר יח"ד במתחם: 101
מספר יח"ד במחיר למשתכן: 51
אחוז דירות מחיר למשתכן: 50.5%

12,206.00

מחיר מ"ר כולל מע"מ בש"ח

500,000

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה (מטר)	שטח שמש ו/או שטח גינה צמודה	שטח מחסן	מספר חניות	מכירה במסגרת מחיר מטרה (כן/לא)	מחיר דירה סופי (אם ההפרש בעמודה P גדול מ500 אש"ח יש להוסיף את ההפרש למחיר דירת מחיר מטרה)	מספר מחסן
1	177	3	C-1	א	3	87.49	10.07	0	1	כן	903,351	ש
1	177	4	D-1	א	3	86.75	9.90	0	1	כן	895,627	ש
1	177	5	E-1	א	4	110.94	9.32	0	1	כן	1,128,762	ש
2	177	3	C	א	3	81.87	10.14	0	1	כן	848,678	ש
2	177	4	D	א	3	81.77	10.13	0	1	כן	847,673	ש
2	177	5	E	א	5	116.74	10.24	0	1	כן	1,189,470	ש
2	177	6	F	ב	4	101.43	32.39	0	1	כן	1,103,501	ש
3	177	3	C-3	א	3	81.82	10.13	0.00	1	כן	848,161	ש
3	177	4	D-3	א	3	81.75	10.14	0.00	1	כן	847,507	ש
3	177	5	E-3	א	5	116.78	10.24	0.00	1	כן	1,189,860	ש
3	177	6	F-3	ב	4	101.42	32.30	0.00	1	כן	1,103,227	ש
4	177	3	C	א	3	81.87	10.14	0	1	כן	848,678	ש
4	177	4	D	א	3	81.77	10.13	0	1	כן	847,673	ש
4	177	5	E	א	5	116.74	10.24	0	1	כן	1,189,470	ש
4	177	6	F	ב	4	101.43	32.39	0	1	כן	1,103,501	ש
5	178	3	C	א	3	81.87	10.14	0	1	כן	848,678	ש

אשר בקרה בע"מ
19. 02. 2026
נ ב ד ק

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
תאריך: 19/02/2026
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ו/או המכרז
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

תמהיל דירות מחיר מטרה - דירות 3, 4 ו-5 חדרים (המשך)

	ש	847,673	ק	1	0	10.13	81.77	3	א	D	4	178	5
	ש	1,211,249	ק	2	0	10.24	116.74	5	א	E	5	178	5
	ש	1,103,501	ק	1	0	32.39	101.43	4	ב	F	6	178	5
	ש	863,980	ק	1	3.27	10.87	81.91	3	א	C-6	3	178	6
	ש	847,673	ק	1	0.00	10.13	81.77	3	א	D	4	178	6
	ש	1,210,200	ק	2	0.00	11.52	116.27	5	א	E-6	5	178	6
דירתי	ש	1,281,043	ק	1	7.57	86.32	106.67	4	קרקע	A-7	1	178	7
דירתי	ש	1,118,089	ק	1	7.50	9.94	106.52	4	א	D-7	4	178	7
דירתי	ש	1,115,238	ק	1	6.77	9.94	106.52	4	א	E-7	5	178	7
	ש	1,090,084	ק	1	0.00	10.38	106.52	4	א	F-7	6	178	7
דירתי	ש	1,118,402	ק	1	7.25	10.38	106.52	4	א	G-7	7	178	7
דירתי	ש	1,112,504	ק	1	6.07	9.94	106.52	4	ב	D-7	8	178	7
דירתי	ש	1,112,816	ק	1	6.15	9.94	106.52	4	ב	E-7	9	178	7
דירתי	ש	1,113,910	ק	1	6.46	9.90	106.52	4	ב	H-7	10	178	7
דירתי	ש	1,109,184	ק	1	5.22	9.94	106.52	4	ב	I-7	11	178	7
	ש	848,678	ק	1	0	10.14	81.87	3	א	C	3	178	8
	ש	847,673	ק	1	0	10.13	81.77	3	א	D	4	178	8
	ש	1,211,249	ק	2	0	10.24	116.74	5	א	E	5	178	8
	ש	1,103,501	ק	1	0	32.39	101.43	4	ב	F	6	178	8
	ש	848,678	ק	1	0	10.14	81.87	3	א	C	3	178	9
	ש	847,673	ק	1	0	10.13	81.77	3	א	D	4	178	9
	ש	1,211,249	ק	2	0	10.24	116.74	5	א	E	5	178	9
	ש	1,123,030	ק	2	0	32.39	101.43	4	ב	F	6	178	9
	ש	884,906	ק	1	0	23.04	81.71	3	א	C-10	3	179	10
	ש	1,136,691	ק	1	0	69.96	99.66	3	א	D-10	4	179	10
	ש	1,078,630	ק	1	0	26.07	100.64	4	א	C-11	3	179	11
	ש	1,133,732	ק	1	0	66.93	99.66	3	א	D-11	4	179	11
	ש	843,054	ק	1	0	10.82	81.09	3	א	C-12	3	179	12
	ש	840,281	ק	1	0	10.14	81.01	3	א	D-12	4	179	12
	ש	1,180,008	ק	1	0	11.57	116.32	4	א	E-12	5	179	12
	ש	1,081,110	ק	1	0	25.95	100.93	4	ב	F-12	6	179	12
	ש	840,866	ק	1	0	10.14	81.07	3	א	C-13	3	179	13
	ש	844,470	ק	1	0	11.17	81.13	3	א	D-13	4	179	13

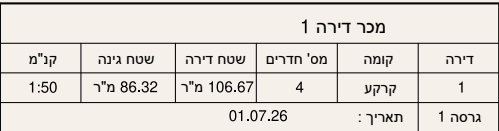
אשר בקרה בע"מ
19. 02. 2026
נ ב ד ק

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
תאריך: 19/02/2026
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ו/או המכרז
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

סיכום תמהיל דירות מחיר מטררה

דירות קטנות	משתכן באחוזים	משתכן ביחידות	לשוק חופשי	סה"כ	כמות חדרים
57.1%	74.2%	23	8	31	3
	45.7%	21	25	46	4
29.2%	31.8%	7	15	22	5
	0.0%	0	2	2	7
		51	50	101	סה"כ

הַרְסוּף HARSUF
רובע המגורים החדש של אילת

[illegible]

ליעד
אורזילים בע"מ
סניף: מושב הזרעים
פלאפון: 054-8800225
משרד: 04-6733403
מייל: liad.arc1@gmail.com

חתימת הרוכש	חתימת הקבלן
-------------	-------------

חתימת הרוכש

הַרְסוּף
רוֹבֵעַ הַמְגוּרִים הַחֲדָשׁ שֶׁל אֵילָנָה



היחידות הנתונות בתוכנית נקבעו על ידי משרד החינוך. היחידות הנתונות בתוכנית נקבעו על ידי משרד החינוך. היחידות הנתונות בתוכנית נקבעו על ידי משרד החינוך.

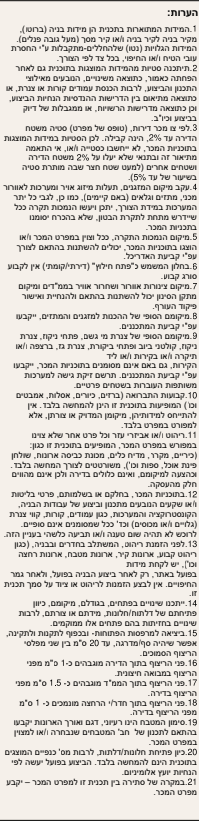


ליעד
מדורגים בע"מ

סניף : מושב הזרועים
054-8800225
04-6733403
מייל : liad.arc1@gmail.com

חתימת הרוכש

הַרְסוּף
רוֹבֵעַ הַמְגוּרִים הַחֲדָשׁ שֶׁל אֵילָנָה



ליעד
אדריכלים בע"מ

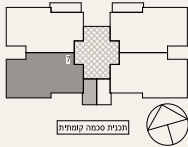
סניף : מושב הזרועים
פלאפון : 054-8800225
משרד : 04-6733403
מייל : liad.arc1@gmail.com

שם שיכון ויזמות בע"מ
אילת מגרש 177- בניין 2

הַרְסוּף
רוֹבֵם הַמְגוּרִים הַחֲדָשׁ שֶׁל אֵילָן

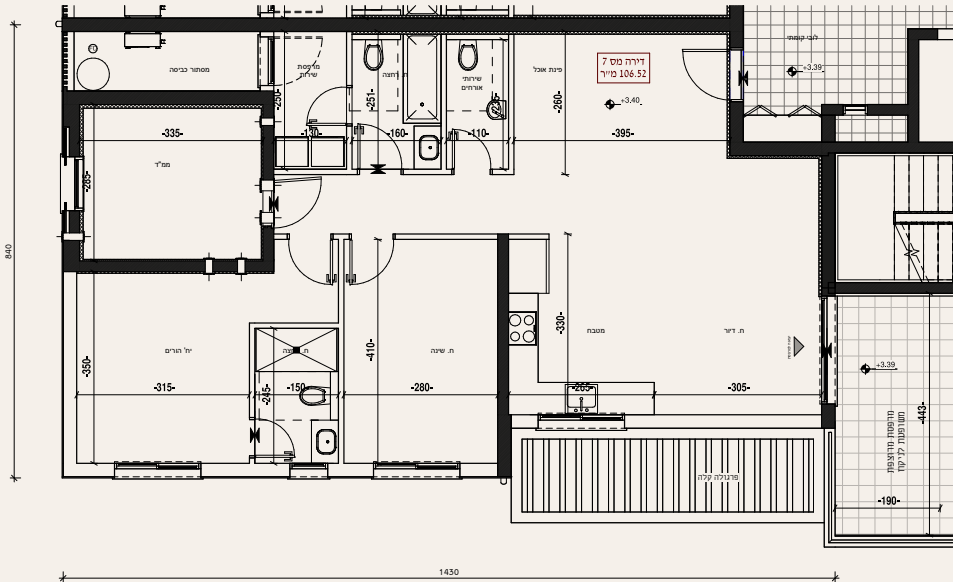
[illegible]

בניין 7 דירה 7



הערות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בזוטן), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה מילים). המידות הכוללות (גטו) שלהולות-מתקבלות ע"י הסמרת שני המרחב והחופים, כולל של יפ המרחב.
- התמכה סטית מהמידות הממוצעת בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים ממילוי התכנית בהתאם, לרבות התמכה עשירים קרית או גזרת, או כתוצאה משינויים (למעט שטח חצר שבה מותרת סיה ושטחים אחרים) (למעט שטח חצר שבה מותרת סיה) שטח של עד 5%.
- לפי צו מכר דירות, (מוסס של מפרט) סיה משטח הדירה עד 2%, הנה קבילה. (לן הסיה במידות הממוצעת בתכנית המכר, לא יחשבו כסטית ואו) או התמכה מתאר זה ובתנאי שלא יקל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים) (למעט שטח חצר שבה מותרת סיה) שטח של עד 5%.
- עקב מיקום המגורים, תחלת מרחב אור ומערכת לאוויר מכר, מחדים וגזלים (באס קיי-סיס) כמו ק, לגבי כל יתר המערכת במידות המרחב, קום יעשה התמכה חקירה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום התמכה החקירה, לכל שכן בפפרט המכר או/א הוגב בתכנית המכר, יסולם להשתנת בהתאם לעורך ע"י קביעת האדריכל.
- ביתול המעשה ל"מפת חילוף" (דירתי/קומות) אין לקבוע סוג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר בממ"ד ומיקום מרחב חקירה, כולל להשתנת בהתאם להנחיות ואשר מיקום המרחב.
- מיקום המסוף של ההכנות למגורים והמחדים, יקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום המסוף של גזרת מושב, מרחב נקח, גזרת קתו, קולטני ביוב ופחית בקירית, גזרת גז, ברצפה ואו חקירה ואו בקירית ואו ליד.
- גם באם אינם משמשים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים, חרשם זקית גישה למערכות משותפות והעברות באסחים פריטים.
- קביעת התברואה (בדדים, פריטים, סולות, אבטסים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להיעזר למידותיהן, מיקום הנדיות או גזרת, אלא להפטר בהפטר בלבד.
- ריהוט ואו אבטיר, עור וכל פרט אחר שלא צוין בתפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון (כריים, מנורה, פריט מלמ, מונט בריסה ארומת, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משרוטטים למרח המחשה בלבד. ארומת למיקום, ואם כוללים בדירה ולקן אינם מהווים חלק מהמחשה.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בליטות ואו שקעים הנובעים מחבנות וגיטעו של עבודות הבניה, התמכחותיהם והמחשה, כגון עשירים קרית, קום גזרת (גלים ואו מכסים) וכו' לכל שמסומנים אינם סופיים.
- לדעת לא חזרה שום טעה ואו חבועה לשהי בעניין חזר.
- לפני תחלת הריסה, המשתלבת בתדירים בבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארומת קיר, ארומת מנבח, ארומת רחצה וכו'), יש לקחת מידות.
- כפעל באחר, רק לאחר כריסה הבניה בפועל, ולאחר מפר החפשים, אין לבצע תמכת לריסה או ציד על מסך מבנית זו.
- ייחבון שינויים בפרטים, בגדלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, פריטים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למערכת התחמושת, ובנייה לתמכת ולתקנית, אפשר שיהיה סקל/מדגנה, עד 20 ס"מ בן שני מפלטי הרצפה המסומנים.
- פרי הרצפה בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצפה במבואה הישנית.
- פרי הרצפה בתוך הממ"ד מוגבהים כ-1,5 ס"מ מפני הרצפה בדירה.
- פרי הרצפה בתוך הדריי הרחבה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצפה בדירה.
- סיה המבנית היה רצוי, דגם אורר הארומת יקבעו בהתאם לתכנון של "הב המבניות שבתורה ואו למפרט בפפרט המכר.
- במידות המבניות המבניות, לרבות מ"מ סופיים המבניות בתכנית המבניות בלבד, הריבוע כפעל יעשה לפי הנחיות עקף אלמנטים.
- בחקירה של סמירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבעו מפרט המכר.



מקרא תכנית:

צנר 8 / 4 ממ"ד

מערכת אוורור ומסך דירתי

תחנת ע"פ ת: 4570

גלא עשן

הכרש מפלטים

הצעה למיקום מתקנים:

מקיר, מנר, מכונת כביסה, מדחום מ.א.

שטח משותף

דור חל

חתימת הרוכש	חתימת הקבלן

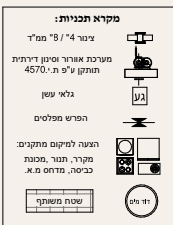
שם שיוכח ויזמות בע"מ
אילת מגרש 178- בניין 7

מכר דירה 7				
דירה	קומה	מס' חדרים	שטח דירה	שטח מרפסת
7	א'	4	106.52 מ"ר	לא מקורה
גרסה 1			תאריך:	1:50 קנ"מ
			01.07.26	

ליעד
אדריכלים בני ת

סניף: מושב חזרענים
פלאפון: 054-8800225
מסר: 04-6733403
מייל: liad.arci@gmail.com

הַרְסוּף־HARSUF
רובע המגורים החדש של אילת



ליעד
אדריכלים בע"מ

סניף : מושב הזורעים
054-8800225
פלאפון :
04-6733403
מייל : liad.arc1@gmail.com

שם שיכון ויזמות בע"מ
אילת מגרש 178- בניין 7

ניצד מחושב מחיר הדירה

המחיר שנקבע במכרז 12,206 ₪ (דוגמא להמחשה)
המחירים יוצמדו למדד תשומות הבניה ע"פ חוק המכר
ממועד זה יוצמד מחיר הדירה בהתאם להוראות הסכם המכר

דוגמא:

שטח הדירה < 12,206 ₪ לכל מ"ר

שטח מרפסת/גינה < 12,206 ₪ $\times 30\%$ לכל מ"ר

שטח מחסן < 12,206 ₪ $\times 40\%$ לכל מ"ר

כל חניה < 12,206 ₪ $\times 2$

לוח התשלומים

- ביום חתימת ההסכם ישלם הקונה לחברה 7% מסכום התמורה.
- עד ל-45 ימים מחתימת ההסכם ישלם הקונה לחברה סך נוסף של 13% מסכום התמורה בתוספת הפרשי הצמדה, ובסך הכל 20% מסכום התמורה.
- 10 תשלומים שווים של 7% (סה"כ 70% מסכום התמורה) בתוספת הפרשי הצמדה.
- 7 ימים לפני מסירת החזקה בדירה ישלם הקונה לחברה את יתרת התמורה המהווה 10% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה.
- הקדמת תשלומים: ניתן יהיה להקדים תשלומים.

לתשומת ליבכם: כלל התשלומים לחברה יתבצעו באמצעות שוברי תשלום בלבד.

בטוחה ע"פ חוק המוכר

הפרויקט מלווה ע"י בנק הפועלים, אשר ינפיקו 'ערבות' בגין כל תשלום שתבצעו באמצעות פנקס השוברים שיימסר לכם במעמד חתימת החוזה, והכל בהתאם להוראות חוק המכר דירות הבטחת השקעות של רוכשי דירות התשל"ה - 1974.

הסכם המכר

לאחר בחירת הדירה, יחתם הסכם מכר אצל עורכי הדין אשר ישתתפו ביום בחירת הדירה, במקרים שידרשו ניתן יהיה לדחות את מועד החתימה עד 30 יום מיום בחירת הדירה.

אין לעזוב את מקום כנס הבחירה ביום בחירת הדירה ללא חתימה על הסכם המכר או מבלי לקבל מועד חתימה מוסכם. אי הגעה במועד שנקבע לחתימה על הסכם המכר, בלי לקבל אישור בכתב מאת החברה או מי מטעמה על דחיית מועד, משמעותה, ביטול הבחירה ואבדן הזכות לרכישת דירה בפרויקט במקרה זה לא יוחזרו 2,000 השקלים ששולמו בעת הבחירה.

המפרט הטכני

המפרט הטכני נבדק בקפידה ואושר על ידי משרד הבינוי והשיכון ומופיע בעמוד הפרויקט.
הקבלן יזמין אתכם לבחור בין מגוון הדוגמאות והגוונים של חלק מהפריטים המופיעים
במפרט המכר

מכירת הדירה

הגבלות מכירת הדירה מותרת רק אחרי 7 שנים ממועד ההגרלה בה זכיתם או אחרי 5 שנים מיום קבלת טופס 4 המוקדם מבניהם. בגין התחייבותכם דלעיל שלא למכור את הדירה תרשם הערה לטובת משהב"ש הן בספרי החברה והן בפנקסי המקרקעין לכשיתאפשר הדבר.

לא ניתן לבצע שינויים בדירה עד למועד האכלוס, למען הזהירות יצוין, כי לאחר מסירת החזקה בדירה תוכלו לבצע שינויים בדירה, בכפוף לכל דין

דיווחים לרשיות

- יש לדווח לרשויות המס בתוך 30 ימים ממועד חתימת ההסכם ולשלם בתוך 60 ימים ממועד ההסכם את מס הרכישה (ככל שחל)
- השומה העצמית לתשלום מס רכישה בגין רכישת דירתכם בהתאם לנתונים שתמסרו תדווח על ידי החברה.
- ככל ובכוונתכם להגיש לרשות המיסים בקשה לפטור (פרט לכך שמדובר בדירתכם היחידה) כגון – פטור שניתן ל'נכה', 'נפגע' ומשפחות חיילים שנספו' (כהגדרת מונחים אלה בתקנות מס רכישה), אזי יש להמציא למעמד חתימת חוזה המכר אסמכתאות התומכות בבקשת הפטור (אישורים מביטוח לאומי, משרד הבטחון וכיו"ב).
- הודעת וויתור זוכה המבקש לוותר על זכייתו בפרויקט מתבקש לבצע את הוויתור דרך האזור האישי שלו במערכת ההרשמה להגרלות

הודעת ויתור

זוכה המבקש לוותר על זכייתו בפרויקט מתבקש לבצע את הוויתור דרך האזור האישי שלו
במערכת ההרשמה להגרלות ובנוסף לעדכן את החברה

מה להביא ליום הבחירה

- 1 תעודת זהות + ספח (של כל אחד מבני הזוג).
- 2 הודעה על זכייה שנשלחה אליכם ממשרד השיכון (מודפס).
- 3 אישור זכאות + הארכת תוקף אישור הזכאות האחרון (מודפס).
- 4 אמצעי תשלום - פנקס שיקים.
- 5 יפוי כוח רגיל חתום ע"י עו"ד במידה ומגיע רק אחד מבני הזוג.
או יפוי כוח נוטריוני לצד ג' במידה ושני בני הזוג לא מגיעים לבחירה.

ככל והחזזה יחתם ע"י מיופה כוח (לרבות מיופה כוח שהינו אחד מבני הזוג שחותמים על החזזה): * יש להמציא יפוי כוח חתום ע"י הקונה שלא מגיע, אשר יחתם בפני נטריון. נוסח של יפוי כוח ניתן לקבל מהחברה/ב"כ החברה". * טופס דיווח לרשות המיסים כשהוא חתום ע"י הקונה שלא מגיע, ומאומת ע"י עו"ד. נוסח של הטופס הנ"ל ניתן לקבל מהחברה/ב"כ החברה"

אנשי קשר לבירורים:

טלפון משרד: 02-6590700

מייל: office@adnei-eretz.com

ישנה עדיפות לפניות במייל

הרסוף HARSUF

רובע המגורים החדש של אילת

הרסוף HARSUF

רובע המגורים החדש של אילת

תודה ולהתראות!