

כנס הדרכה - מחיר מטרה חריש - הגרלה 2306

[4] דיוור ממשלתי
ARI GROUP



התמונה להמחשה בלבד



ארי מגורים

ARI GROUP



אודות היזם

חברת "ליאם הנדסה גרופ" הינה חברה יזמית מובילה, שבונה בימים אלה פרויקטים מובילים בעיר חריש.

החברה מקדמת ומובילה פרויקטים נוספים בארץ הכוללים מאות יחידות דיור. כל הפרויקטים של החברה נבנים בטכנולוגיות בנייה מתקדמות ובהתאם לתקנות הבנייה המחמירות ביותר, לצד הקפדה על בנייה איכותית, תוך דגש על עיצוב ייחודי ותכנון אדריכלי מהוקצע



חריש - עיר צעירה עם עתיד מבטיח
חריש, העיר החדשה הממוקמת מזרחית לחדרה, מציעה מגורים אטרקטיביים למשפחות צעירות ולזוגות צעירים המחפשים איכות חיים גבוהה במחירים נוחים. העיר נמצאת בפיתוח מואץ, ונהנית מכל השירותים החיוניים הנדרשים לחיי קהילה תוססים ומלאים. עיר צעירה ודינמית, המציעה לתושביה איכות חיים גבוהה, קהילה תומכת ותשתיות מודרניות, המאפשרות לה להנות מפוטנציאל צמיחה חסר תקדים בישראל.



על השכונה

מתחם הטרפז, ממוקם בסמוך לכניסה הראשית והמרכזית לעיר. בכיוון הצפון מערבי בצמוד לשכונת אבני חן, שדרת המסחר המרכזית של העיר, ממזרח לו כביש הכניסה לחריש ומעברו שכונת "מעוף" המהווה את מרכז עסקים ופיתוח. במתחם הטרפז שטחים המיועדים למסחר, מבני ציבור ומגורים.





הדמיית הפרויקט



ג' [4] דיור ממשלתי
ARI GROUP



התמונה להמחשה בלבד

הדמיית הפרויקט



ג' [4] דיור ממשלתי
ARI GROUP



התמונה להמחשה בלבד

העמדת בניינים



ג' [4] דיור ממשלתי
ARI GROUP



התמונה להמחשה בלבד

מלאי דירות

סוג דירה	מספר יחידות	טווח מחירים
4 חדרים	28	₪ 1,397,343-1,493,090
4 גן	2	₪ 1,702,623 - 1,705,916
5 חדרים	56	₪1,576,930-1,753,268
6 חדרים	28	₪ 1,894,570-2,031,734
6 גן	1	₪ 2,093,503
סה"כ	115	



ביקרתם באתר האינטרנט של הפרויקט ?

<https://www.liam.org.il/>





פסגת הטרפז

שכונת הטרפז, חריש

מתחם הטרפז בחריש, העיר בעלת קצב הצמיחה המהיר בישראל, מעניק הזדמנות נדירה ליהנות ממגורים ברמת חיים גבוהה באזור מבטיח עם פוטנציאל צמיחה אדיר. הפיתוח הסביבתי של המתחם תוכנן בצורה קפדנית וכולל מסלולי הליכה מוסדרים ופארק שכונתי רחב ידיים. כמו כן, תוכננו במתחם שטחים ציבוריים לרווחת הדיירים.

יצירת קשר

שאלות ותשובות

מסמכים וטפסים

תוכנית קומתית ודירית

הדירות בפרויקט

הדמיות הפרויקט

תוכניות הסביבה

הסביבה

הפרויקט

אודות היזם



מסמכים להורדה ולעיון

יצירת קשר

שאלות ותשובות

מסמכים וטפסים

תוכנית קומתית ודירתית

הדירות בפרויקט

הדמיות הפרויקט

תוכניות הסביבה

הסביבה

הפרויקט

אודות היזם



פסגת הטרפז

מסמכים וטפסים לעיון

חוזר מכר

PDF

נספח תמורה

PDF

כתב התחייבות - חסר דירה

PDF

כתב התחייבות - משפר דיור

PDF

תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים

PDF

ייפוי כוח בלתי חוזר לחתימת חוזה

PDF

יש להחתים עו"ד יפוי כוח לצד ג'

PDF

יפוי כוח לבן/בת זוג

PDF

ג' 4

PDF

מפרט מכר

PDF

היתר בנייה - מגרש 2101

PDF

היתר בנייה - מגרש 2104

PDF



תוכניות דירה ומלאי מעודכן

- יצירת קשר
- שאלות ותשובות
- מסמכים וטפסים
- תוכנית קומתית ודירתית**
- הדירות בפרויקט
- הדמיות הפרויקט
- תוכניות הסביבה
- הסביבה
- הפרויקט
- אודות היזם



פיתוח סביבתי



תוכניות חניות
ומחסנים



בניין D - הטרפז
חריש



בניין C - הטרפז
חריש



בניין B - הטרפז
חריש



בניין A - הטרפז
חריש



תוכניות דירה ומלאי מעודכן

תוכניות חניות ומחסנים			
בניין A	בניין B	בניין C	בניין D
קומה 15			
דירה 60 טיפוס דירה Y.P4A 5 חדרים קומה 15 מזרח דרום מערב שטח דירה: 168.82 מ"ר + מרפסת/גינה: 91.56 מ"ר הצמדות: מחסן מס': 55, שטח: 11.39 מ"ר 2 חניות לא במסגרת מחיר מטרה תוכניות קומה תוכניות דירה	דירה 59 טיפוס דירה Y.P3A 6 חדרים קומה 15 מזרח צפון מערב שטח דירה: 172.73 מ"ר + מרפסת/גינה: 91.56 מ"ר הצמדות: מחסן מס': 55, שטח: 11.39 מ"ר 2 חניות לא במסגרת מחיר מטרה תוכניות קומה תוכניות דירה		
קומה 14			
דירה 58 טיפוס דירה Y.P2A 6 חדרים קומה 14 מזרח דרום מערב שטח דירה: 202.32 מ"ר + מרפסת/גינה: 93.62 מ"ר הצמדות: מחסן מס': 53, 54, שטח: 11.61 מ"ר 2 חניות לא במסגרת מחיר מטרה תוכניות קומה תוכניות דירה	דירה 57 טיפוס דירה Y.P1A 7 חדרים קומה 14 מזרח צפון מערב שטח דירה: 217.67 מ"ר + מרפסת/גינה: 93.62 מ"ר הצמדות: מחסן מס': 51, 52, שטח: 11.61 מ"ר 2 חניות לא במסגרת מחיר מטרה תוכניות קומה תוכניות דירה		
קומה 13			
דירה 56 טיפוס דירה D 5 חדרים קומה 13 מזרח צפון שטח דירה: 123.37 מ"ר + מרפסת/גינה: 11.24 מ"ר הצמדות: מחסן מס': 50, שטח: 12.26 מ"ר 1 חניה 1,725,838 ₪ תוכניות קומה תוכניות דירה	דירה 55 טיפוס דירה C 6 חדרים קומה 13 מזרח דרום שטח דירה: 143.82 מ"ר + מרפסת/גינה: 11.24 מ"ר הצמדות: מחסן מס': 49, שטח: 11.75 מ"ר 2 חניות 2,031,734 ₪ תוכניות קומה תוכניות דירה	דירה 54 טיפוס דירה B 4 חדרים קומה 13 דרום מערב שטח דירה: 110.21 מ"ר + מרפסת/גינה: 11.35 מ"ר הצמדות: מחסן מס': 48, שטח: 11.31 מ"ר 1 חניה 1,493,090 ₪ תוכניות קומה תוכניות דירה	דירה 53 טיפוס דירה A 5 חדרים קומה 13 צפון מערב שטח דירה: 125.52 מ"ר + מרפסת/גינה: 11.35 מ"ר הצמדות: מחסן מס': 47, שטח: 11.31 מ"ר 1 חניה 1,753,268 ₪ תוכניות קומה תוכניות דירה



תוכנית דירה

L I A M GROUP

שכונת הטרפז, חריש

תכנית מכר

דגם א דירות
13, 17, 21, 25, 29, 33
37, 41, 45, 49, 53

בנין א

קומות 3-13

תאריך: 07.07.2025
גרסה: 150

שטח דירה: 125.66 מ"ר	שטח מרפסת: 10.69 מ"ר
שטח מרפסת שמש: 10.69 מ"ר	

מסלול הקנייה

צפון

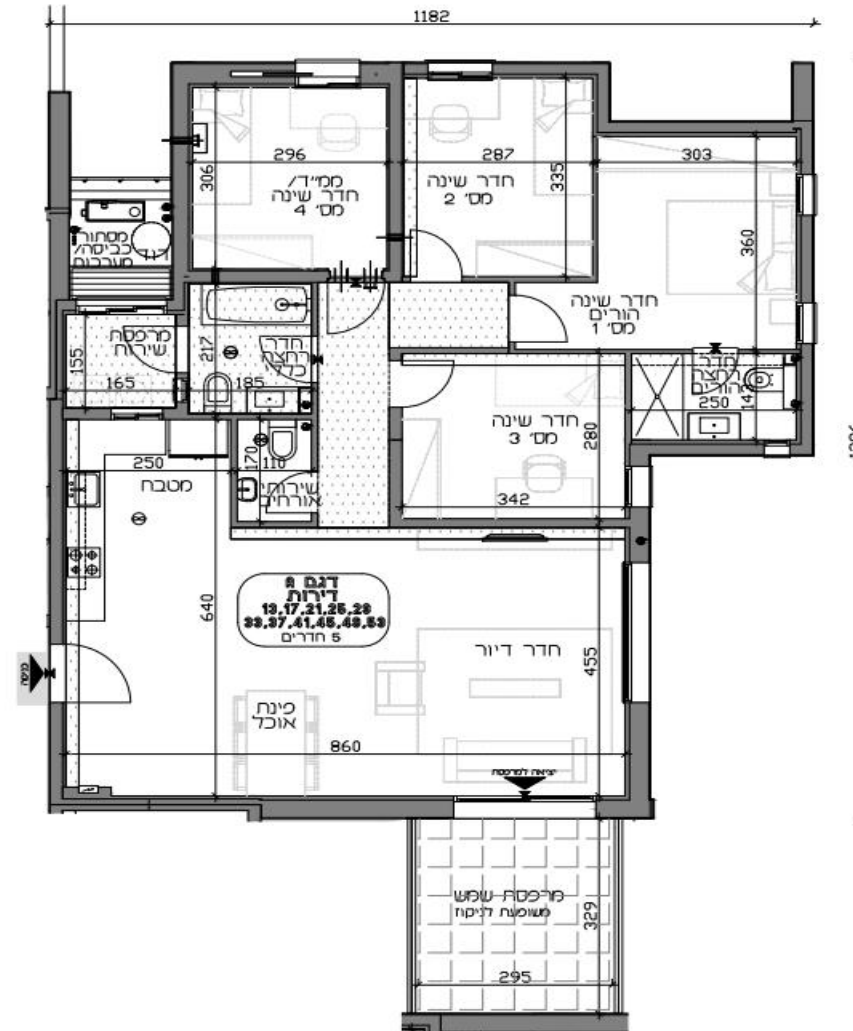
ראה רשימת הערות כלליות ומקרא בתחילת חוברת זו

חתימת הקונה: _____ תאריך: _____

חתימת הקונה: _____ תאריך: _____

חתימת המוכר: _____ תאריך: _____

אלתרמן-שפריי
אדריכלים



תוכנית קומות

L I A M GROUP

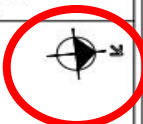
שכונת הטרפז, חריש

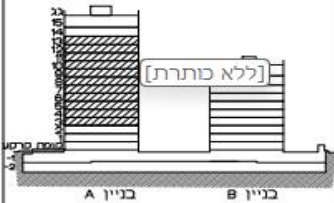
תכנית מכר

בניין 8

קומות 13-9

תאריך: 07.07.2025
קב"ל: 100



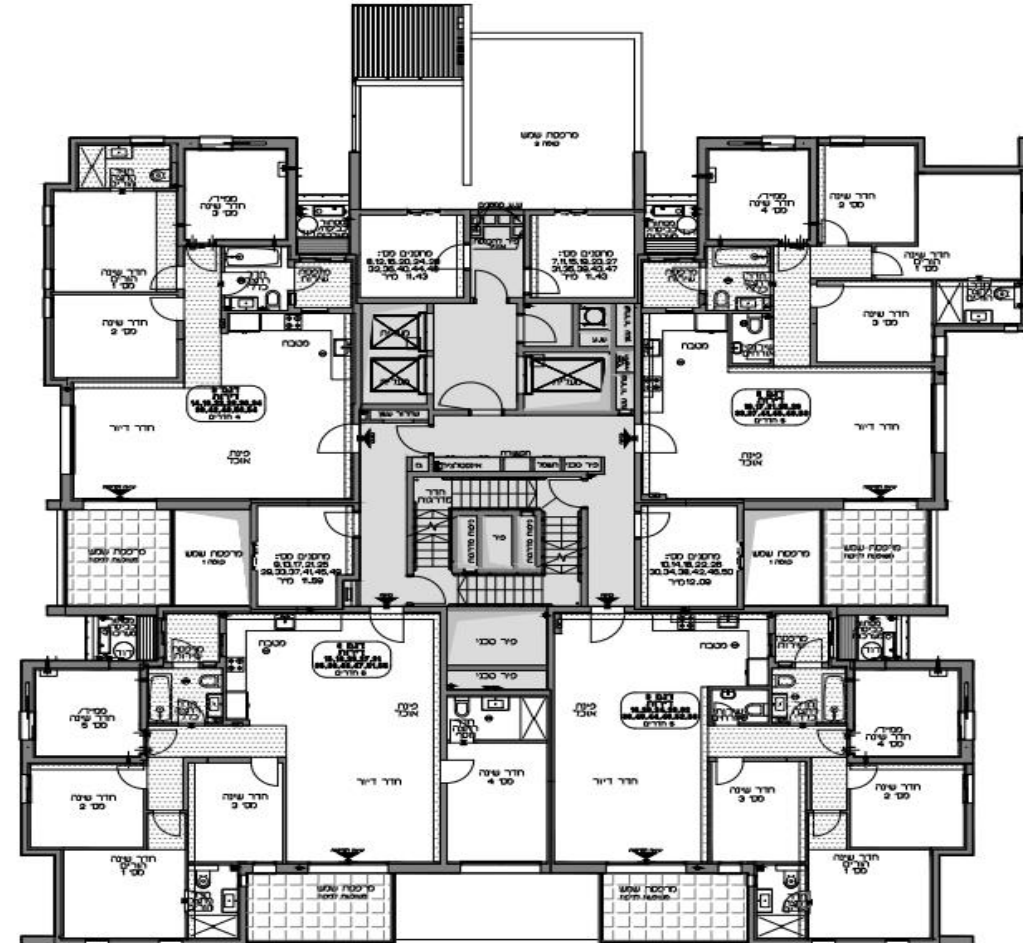


בניין A בניין B

ראה רשימת הערות כלליות
וסקרא בחתילה חוברת זו

חתימת הקונסט: תאריך:
חתימת הקונסט: תאריך:
חתימת המוכר: תאריך:

אלתרמן-שפריי
אדריכלים



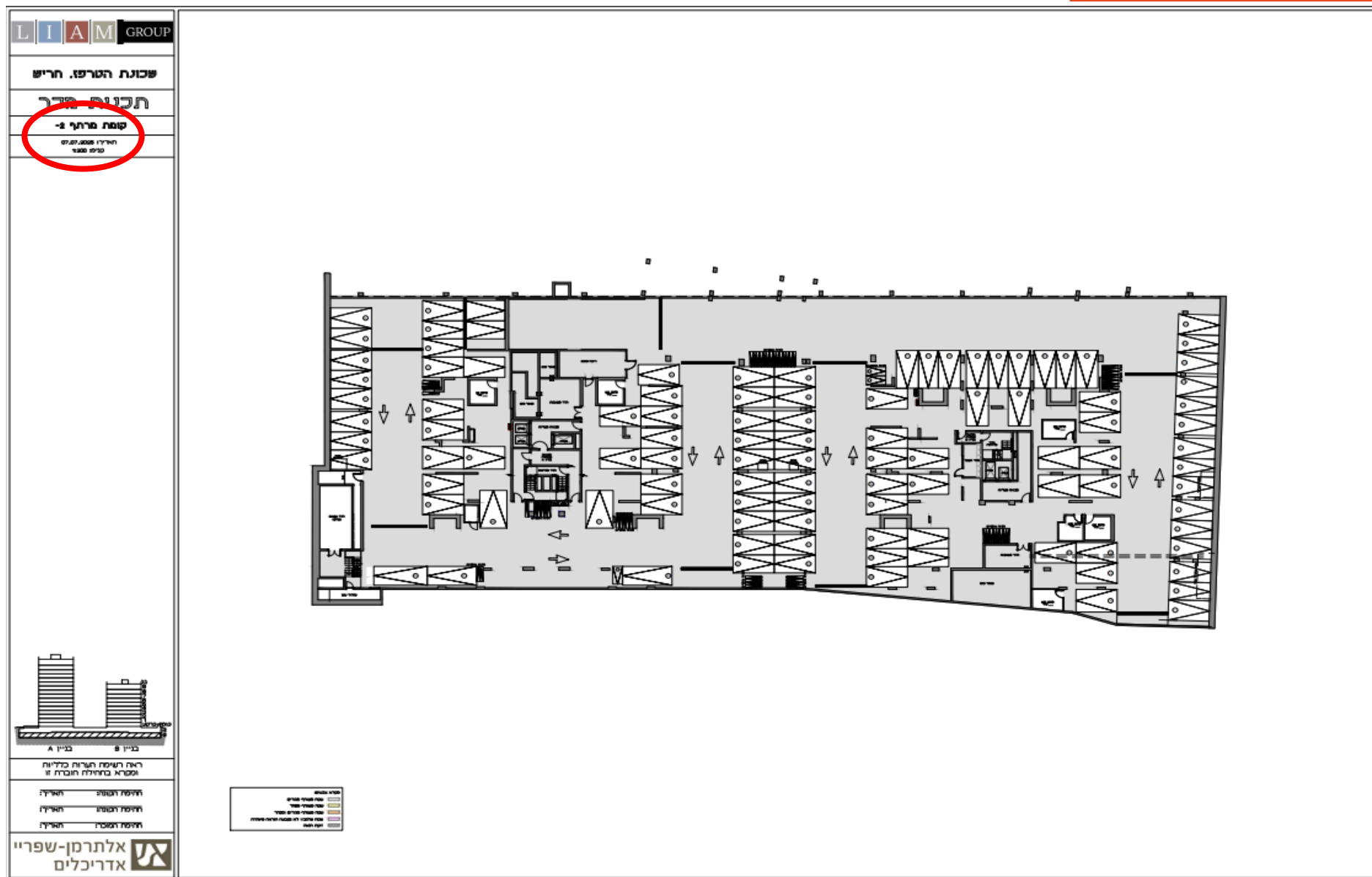
תוכנית פיתוח צבעונית







תוכניות פיתוח חניה ומחסנים - קומת מרתף 2-



תאריכים: 22-23-24/07/2025 כתובת: תנופה 8, חריש

*נא לעיין בסוגי הדירות באתר החברה
לפני מועד בחירת הדירה שנקבע עבורכם!

זימונים ישלחו עד ה 15/07/2025
עם תאריך ושעה מדויקים לבחירת דירה בהתאם
למיקומכם

**אין אפשרות לשנות את מועד בחירת הדירה,
אשר נקבע על פי מיקום הזכייה לבחירת הדירה**



בחירת דירה

לכל זוכה יש עד 45 דקות
בחדר בחירה

**חותמים על חוזה
מכר במעמד בחירת
דירה**



בחירת דירה

בכל סוף יום, גוגל דוקס
יתעדכן עם הדירות
שנבחרו בכל יום בחירה

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה														
מספר/שם מבנה	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	מספר חדרים	שטח דירה (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה	שטח מחנות	מספר חניות	מכירה במסגרת מחיר מטרה (כן/לא)	מחיר דירה סופי	מספר מחסן	שיוך חניה	קומה	כיוונים	סטטוס מכירה
A	2101	Y.G1	-1	7	184.91	199.11	13.31	2	לא	M3			מזרח דרום	
A	2101	Y.G2	-1	7	184.91	214.67	13.69	2	לא	M4			מזרח צפון	
A	2101	Y.G3	0	6	170.36	117.5	13.31	1	לא	M1			צפון מערב	
A	2101	Y.G4	0	5	155.12	164.25	13.31	1	לא	M2			דרום מערב	
A	2101	A	1	5	125.73	18.80	12.26	1	כן	1	32	-2	צפון מערב	
A	2101	B	1	4	110.32	18.80	11.75	1	כן	2	31	-2	דרום מערב	
A	2101	C	1	6	143.87	11.24	11.27	2	כן	M7	38,39	-2	מזרח דרום	
A	2101	D	1	5	123.37	11.24	11.67	1	כן	M6	30	-2	מזרח צפון	
A	2101	A	2	5	125.52	11.35	11.31	1	כן	3	29	-2	צפון מערב	
A	2101	B	2	4	110.21	11.35	11.31	1	כן	4	82	-2	דרום מערב	
A	2101	C	2	6	143.82	11.24	11.75	2	כן	5	80,81	-2	מזרח דרום	
A	2101	D	2	5	123.37	11.24	12.26	1	כן	6	83	-2	מזרח צפון	
A	2101	A	3	5	125.52	11.35	11.31	1	כן	7	84	-2	צפון מערב	
A	2101	B	3	4	110.21	11.35	11.31	1	כן	8	85	-2	דרום מערב	
A	2101	C	3	6	143.82	11.24	11.75	2	כן	9	34,88	-2	מזרח דרום	
A	2101	D	3	5	123.37	11.24	12.26	1	כן	10	75	-2	מזרח צפון	
A	2101	A	4	5	125.52	11.35	11.31	1	כן	11	63	-2	צפון מערב	
A	2101	B	4	4	110.21	11.35	11.31	1	כן	12	87	-2	דרום מערב	
A	2101	C	4	6	143.82	11.24	11.75	2	כן	13	35,89	-2	מזרח דרום	
A	2101	D	4	5	123.37	11.24	12.26	1	כן	14	50	-2	מזרח צפון	
A	2101	A	5	5	125.52	11.35	11.31	1	כן	15	51	-2	צפון מערב	
A	2101	B	5	4	110.21	11.35	11.31	1	כן	16	52	-2	דרום מערב	
A	2101	C	5	6	143.82	11.24	11.75	2	כן	17	78,79	-2	מזרח דרום	
A	2101	D	5	5	123.37	11.24	12.26	1	כן	18	53	-2	מזרח צפון	
A	2101	A	6	5	125.52	11.35	11.31	1	כן	19	54	-2	צפון מערב	
A	2101	B	6	4	110.21	11.35	11.31	1	כן	20	55	-2	דרום מערב	

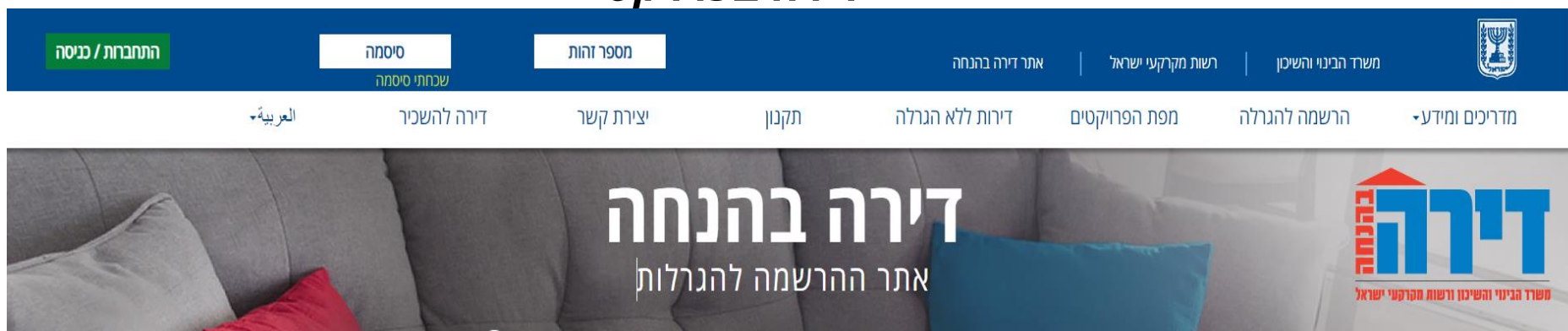


מיקום עדכני לבחירת דירה

* המיקום לבחירת דירה עלול להשתנות במידה וישנם ביטולים

* אין להסתכל על תוצאת הגרלה

את המיקום ניתן לראות באתר הרשמה להגרלות- באזור האישי ->ההגרלות שלי – 'מיקום עדכני לבחירת דירה בפרויקט'



מיקום עדכני לבחירת דירה



שלום חן מרים קדוש, ילידת [שנת לידה]
עדכון סיסמה



משרד הבינוי והשיכון | רשות מקרקעי ישראל | אתר דירה בהנחה

מדריכים ומידע • הרשמה להגרלה • מפת הפרויקטים • תקנון • מענקי יד שנייה • יצירת קשר • דירה להשכיר • العربية • **אזור אישי •**
ההנחות שלי
ההודעות שלי
פרטים אישיים

פרטים אישיים: צפייה ועדכון

פרטי זכאות

תוקף זכאות:
סוג זכאות:
דירה בהנחה (מחיר מטר, מחיר מ
מענקים לרוכשי דירות יד שנייה
בן מקום ביישובים:

פרטים אישיים

שם פרטי ומשפחה:
שם פרטי ומשפחה:
מספר הנרשם:
(חידויו בתוצאות הגרלה):

במסך זה באפשרותך לצפות בפרטי הזכאות שלך וכן לשנות כתובת דוא"ל או מספר טלפון נייד לקבלת מסרונים.



אתר ההרשמה להגרלות-מיקום עדכני לבחירת דירה

רשימת ההגרלות שלי

ביטול זכייה

✓ נתוני זכייה

לצפייה בתקנון

מספר הגרלה: [REDACTED]

מקום לבחירת דירה בפרויקט*: 53

קבלן: [REDACTED]

מספר נרשם: [REDACTED]

ישוב: [REDACTED]

מקום בהגרלה: 7

הודעה לבנק בדבר זכייה

זכיה בהגרלה / אישור זכאות / הארכת תוקף זכאות

* אם מדובר בהגרלת המשך, קודמים לך בבחירת הדירה זוכים בהגרלות הקודמות שהתקיימו לפרויקט זה.
* הנתונים המוצגים באזור זה מתעדכנים מדי כמה ימים, וייתכן שאינם משקפים את המצב המדויק לרגע זה. מיקום הזכייה יכול להתעדכן עד מועד בחירת הדירה.



מסמכים שיש להכין ליום בחירת הדירה

נא להדפיס את כל המסמכים מראש ולהגיע מוכנים !

1. הודעת זכיה -נמצא באתר הרשמה להגרלות באזור האישי ההודעות שלי (חייב את הלוגו של משרד השיכון)
2. אישור זכאות בתוקף- נמצא באתר הרשמה להגרלות באזור האישי ההודעות שלי (חייב את הלוגו של משרד השיכון)
3. צילום ברור של תעודות זהות + ספח (יצורף לבקשת רכישה) בשני עותקים !
4. פנקס שיקים- (לצורך שיק פיקדון) על סך 2000 ₪ אם לא חותמים על חוזה.
5. ייפוי כח במידת הצורך
6. במידה ובוצע שינוי בשם, יש לצרף תעודת נישואין
7. תו נכה בתוקף (במידה ויש)- צילום + מקור
8. ת.ז מקורית לזיהוי וחתימה על בקשת רכישה



דוגמא למסמכים הנמצאים באתר ההרשמה להגרלות

יש לוודא שהתאריך שרשום תקף שנה קדימה !!!



הארכת תוקף אישור הזכאות בתכנית דירה בהנחה

תאריך: 10/02/2025



הודעה על זכייה

תאריך: 29/01/2019



שלום רב,

ברכותינו. אתה קרוב יותר מתמיד לדירה משלך. זכית בהגרלה לתור לבחירת דירה.

****יש להדפיס עם הלוגו של משרד השיכון דרך אתר הרשמה להגרלות****

שלום רב,
אנו מבקשים להודיע לך על הארכת תוקף אישור הזכאות שלך.

אישור הזכאות הוארך בהתבסס על הנתונים שהצהרת עליהם ולאור כך שנכון להיום לא נמצא שינוי בנתונים אלה. משרד הבינוי והשיכון שומר לעצמו את הזכות לבדוק את אמתות ההצהרות מדי תקופה ולבקש ממך הצהרה מעודכנת ובהתאם לכל שינוי שמשפיע כאמור לעצור את הזכאות שים לב: הזכאות בתוקף עד לתאריך המופיע מטה, וכל עוד לא יימצאו שינויים בנתונים המשפיעים על הזכאות ולפני תום תקופת הזכאות יש להיכנס לאזור האישי באתר ההגרלות ולהצהיר על מצב עדכני על מנת שהזכאות תוארך. ככל ובמהלך תקופת הזכאות חל שינוי בנתונים המשפיעים על זכאותך, עליך לעדכן מיידית את חברת ההרשמה

אישור הזכאות מאפשר השתתפות בהגרלות ל 5 מסלולים:

- מחיר מטר
- מחיר מופחת
- מחיר למשתכן
- דירה להשכיר
- מענקים לרוכשי דירות יד שנייה

את סוג ההגרלה ניתן לראות באתר ההגרלות במסך פרטי הפרויקט.

שים לב: הזכאות הנה לשנה וכל עוד לא יימצאו שינויים בנתונים המשפיעים על הזכאות ולפני תום תקופת הזכאות יש להיכנס לאזור האישי באתר ההגרלות ולהצהיר על מצב עדכני על מנת שהזכאות תוארך. ככל ובמהלך תקופת הזכאות חל שינוי בנתונים המשפיעים על זכאותך, עליך לעדכן מיידית את חברת ההרשמה.

נמצאת זכאי להשתתף כחסר דיור

הגך זכאי כמשרת מילואים פעיל

הזכאות בתוקף עד ליום 10/03/2026

התאריך צריך להיות בתוקף

ג' [4] דיור ממשלתי
ARI GROUP



חידוד הנחיות לבחירת דירה

נבקש לחסוך אי נעימות והקפדה על הדגשים הבאים:

- ילדים (בכל גיל) לא יורשו להיכנס למשרדי החברה.
- אין להגיע עם אף מלווה למעט הזוכים עצמם, לא תותר המתנה במשרדי החברה.
- במידה ורוצים שיגיע מלווה לבחירת דירה, רק זוכה אחד יוכל להגיע עם המלווה ועל הזוכים להוריד מהאתר מסמך יפוי כוח לבחירת דירה לבן זוג ולחתום עליו (אין צורך באימות עו"ד) במידה והזוכה הוא יחיד הוא יוכל להגיע עם מלווה אחד.
- במידה ושני בני הזוג לא מגיעים לבחירת דירה- עליהם להוריד את המסמך יפוי כוח לבחירת דירה לצד ג' ולהחתים עו"ד.



חידוד הנחיות לבחירות דירה בעת מלחמה

על פי הנחיות של משרד השיכון, כחלק מהמאמץ להחזיר את השגרה לחיינו, זוכה שיש לו בעיה להגיע לבחירת דירה כתוצאה מבעיה שיש לה זיקה ישירה למלחמה יידרש להציג אסמכתא לכך **טרם יום הבחירה**. זוכה שלא יגיע לבחירת דירה עפי הזימון שנשלח אליו ולא יציג אסמכתא כאמור תיפסל זכאותו

• להלן מיקרים חריגים כהגדרתם בהנחיות משרד הבינוי והשיכון:

- "במקרה בו הזוכים, או אחד מהם מגויס בצו 8 או חטוף או קרוב מדרגה ראשונה של חטוף או חלל או קרוב מדרגה ראשונה של חטוף או חלל במהלך השבעה – לא ניתן יהיה לחייב אותו להגיע לבחירת דירות לפי סדר זכייתו (להלן: "רשימת מקרים חריגים")."



חידוד הנחיות לבחירות דירה בעת מלחמה

במידה ובן/בת זוג מגויסים- נאשר בחירה ע"י אחד מבני הזוג , אפשרי להוסיף את בן הזוג השני - טלפונית. ללא צורך בייפוי כוח חתום ע"י עו"ד רק עם אסמכתא צו 8.

אי התייצבותכם או בא כוחכם מצויד במסמכים הרלוונטיים לבחירת הדירה במועד הנ"ל עלולה לגרום לביטול הזכאות עפ"י תקנון משרד הבינוי והשיכון.





חתימת חוזה

****תינתן האפשרות לחתום חוזה במעמד בחירת הדירה****

במידה ולא חותמים על חוזה במעמד בחירת הדירה,
תינתן האפשרות לתאם מועד לחתימת חוזה **בטווח של עד
30 יום ממועד בחירת הדירה**

חתימת חוזים יתקיימו במשרדי עורכי הדין ארנון, תדמור-לוי
בכתובת : במרכז עזריאלי, מגדל מרובע מנחם בגין 132 תל
אביב.



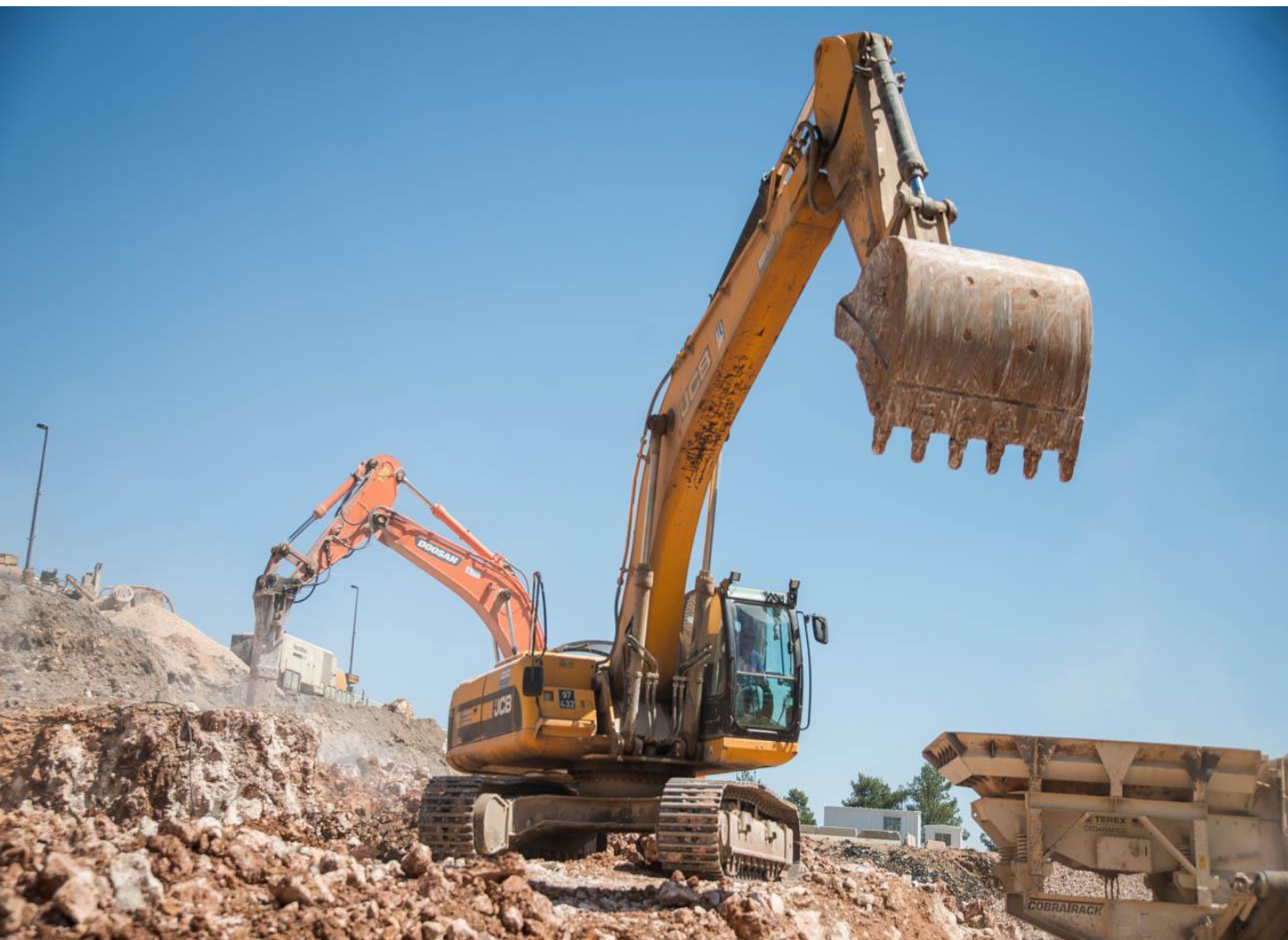


בטוחות לפרויקט

פוליסת חוק המכר:
יסודות א' ליווי פיננסי
בע"מ יחד עם איילון חברה
לביטוח בע"מ

***התשלומים יתבצעו**
באמצעות פנקס שוברים
דיגיטליים*





היתרי בנייה וסטטוס פרויקט

התקבלו היתרי בניה

בתאריך: 06/05/2025



מועד מסירה

תאריך :

27/11/2028



תנאי תשלום

מועד התשלום	אחוז תשלום
ישולמו במועד החתימה על הסכם המכר- באמצעות פנקס שוברים דיגיטליים	7%
ישולמו תוך 45 ימים ממועד חתימת חוזה	13%
ישולמו תוך 5 חודשים ממועד חתימת חוזה	10%
ישולמו תוך 10 חודשים ממועד חתימת חוזה	10%
ישולמו תוך 15 חודשים ממועד חתימת חוזה	10%
ישולמו תוך 20 חודשים ממועד חתימת חוזה	10%
ישולמו תוך 25 חודשים ממועד חתימת חוזה	10%
ישולמו תוך 30 חודשים ממועד חתימת חוזה	10%
ישולמו תוך 35 חודשים ממועד חתימת חוזה	10%
ישולמו לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד המסירה	10%



הוצאות נוספות

- מדד תשומות הבניה מהמדד הידוע בעת החתימה על ההסכם ועד למועד ביצוע התשלום בפועל
- מחיר מטרה- אין תשלום שכ"ט עו"ד



מה עושים עד בחירות הדירה ?



- למדו את תמהיל הדירות והתוכניות
- הכינו רשימת תיעדוף
- הון עצמי זמין בחשבון
- בדיקת יכולת כלכלית לקבלת משכנתא

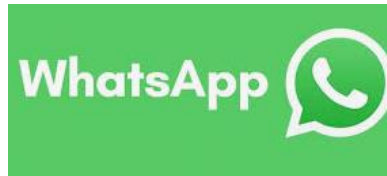




עדכונים ושאלות



כל מה שצריך לדעת על -



04-6400045 - ג'4



atrapezeharish@gmail.com



מחיר למשתכן ג'4

קבוצת הפייסבוק שלנו -

ג'4 דירה בהנחה, מחיר למשתכן, מחיר מופחת, מחיר מטרה, דירה להשכיר



תודה ובהצלחה

ג' [4] דיור ממשלתי
ARI GROUP

