

שלום לכם,

אז מה יש לנו השבוע?

השבוע השגנו לכם הטבה מדהימה מחנות "זה השולחן" דפדפו לעמוד 2, היא מחכה לכם!
מי שעדיין לא נרשם לקבל את קורס עיצוב מטבחים חינם - הזדרזו! שבוע אחרון למבצע!
ושוב תודה רבה על עשרות תגובות נלהבות, פניות ובקשות, לצערנו לא הספקנו לחזור לכולם.
מבטיחים בלי נדר בהמשך להתייחס לכל אחד ואחת.

לאור בקשות חוזרות ונישנות אנחנו מוסיפים כאן קישור לרשימת תפוצה - מוזמנים להעביר לחברים, ידידים
וכל אחד שאתם חושבים שיתעניין.

ושימו לב למדור החדש שלנו. שאלות ותשובות וומכתבים למערכת.
מוזמנים לשאול, להגיב ולהעלות נושאים לדיון.

וכמובן, מחכים לכם! אם יש לכם עצות ליעול, נושאים שאתם רוצים שנכתוב עליהם,
שאלות מכל תחום - כתובת המייל לרשותכם.
בעלי עסקים הרוצים להכנס אל הגיליון - צרו קשר במייל או בטלפון.

בהצלחה רבה
העורך
וצוות "במרכז"

הטבת השבוע עמ' 2

קישור הצטרפות כאן

בקורונה ישנים טוב, גם ההורים וגם הילדים

ראשי נכדתי!

זה השולח את נתיבי ושלט אקספרס
מפני קולנו היכיה דפדוקט,

הני ארש ארש, כי אלה מאיזר מחזיק
הצאתו ארש לחזירי מוחזירי והתחזיר
לצולג ומסעעעע עזר חזר הקולנו חזר!!

אני מצמיח ארש, ארש מוצר מוצר
א התחזיר ארש עז המוצר וארש חזר
אפשיה סיש ארש מוצר ומאז ארש!

טל: 02-9992071, ווטסאפ: 050-4830825

מחירי ארש עז א הטלוג!
שולח ארש ודולג.

נחות מירבית של מוצרים ממיטב החברות
המבטיחים שינה רגועה ובריאה!!



פלטת סנדקל בעל 2 ס"מ במיטת חדר ילדים
המבטיח חוסן אורך שנים, גם אם יקפצו עליה!

חדרי שינה עשויים מסנדקל + פורמיקה
כולל הארגזים, הראשים, והצגות, המבטיח רהיט חדש
גם בהעברת דירות!



חדרי שינה משולבי צבע אפוקסי
מיוחד, לעמידות הצבע לאורך זמן!



ארונות בעומק 80 ס"מ כולל המדפים,
אכילה בפולה ואיזון מושלם!



כתבית הכוללת ראיי סנדקל פורמיקה
ומדפים עבים במיוחד, לספרים כבדים!!



היחידים המציעים
36 תשלומים
ללא ריבית

מחזיקים סחורות
מיוחדות רק לנו
בהתחייבות!

משקיעים יותר
זמן בלקוחות מכל
מקום אחר!

100% שביעות רצון
של הלקוח
באחריות!

בית שמש

רח' נהר הירדן 30 ☎ 02-9992071

א'ה' 10:00-22:00 יום ו' 10:00-12:00

shv311@gmail.com

לתיאום פגישה אישית:

בית שמש: 02-9992071

זה השולחן
הראשונים ברהיטים בבית שמש



קיטשנס. לא מה שחשבתם!

האיכות הכי גבוהה שתפגשו השירות הכי טוב שיש

המחיר? ממש לא מה שחשבתם!



במיוחד לתושבי רמה ד'
שבוע מחירים והנחות ייחודיות
בהתאמה לתקציב שלכם!

תאמו פגישה מראש ללא התחייבות ותופתעו!

KITCHENS

kitchens & home

נוהר הירדן 10 **בית שמש** // מל: 02-5022190 // ימים א'-ה': בוקר 10:00-14:00 ערב: 17:00-21:00



יום א' א' סיון תש"פ | 3



נתי אוסטרי- מומחה הנדל"ן של רמה ד' 072-390-9936

מהנעשה בשטח עם נתי אוסטרי

'קניג ברמה', מיקומו של הפרויקט ממש על הכביש המחבר בין ד1 לד2. הפרויקט נבנה בעיצוב מיוחד, הבניינים ממש עומדים מושלמים (סיומים של פנים). בפרויקט נבנים 7 בניינים בני 7-8 קומות. פרויקט יוקרתי נוסף נבנה בשכונה של חברת 'טעמן נדלן' (עם חברת ארידר) גם הוא נקרא 'פסגות'. בפרויקט נבנים 188 יח"ד ב7 בניינים, צפי לאכלוס ב2021/11.

שבוע הבא בעז"ה נסקר שכונה נוספת.



בהמשך לשבוע שעבר נמשיך לסקר את רמה ד1, שבוע שעבר סיקרנו את הפרויקט של 'חזון את גלילי', בהמשך למה שסיקרנו, גונבה לאוזני שמועה שהאכלוס ממש מתקרב (מדברים על עוד חודש בערך).

נעבור לפרויקט של נתיב הפרויקט 'נתיב בשדרה', כשמו כן הוא, יושב ממש על שדרת האמוראים, שדרת האמוראים זו היא שדרת עסקים לאורך השכונה שעוברת גם בד2 ובד3.

בפרויקט נבנים 281 יח"ד ב 10 בניינים בני 6 ו8 קומות, 8 מהבניינים יושבי ממש על השדרה ובתחתיתם נבנים שטחי מסחר, הקצב שם מתקדם מאוד יפה, ניתן כבר ממש לראות שהם בשלבי סיום השלד וחיפוי.

פרויקט נוסף בשכונה של פרץ לוזון 'פסגות בית שמש', בפרויקט נבנים 5 בניינים, פרויקט שעשה פחות רעש מכולם וכולו שווק במסגרת מחיר למשתכן. גם בפרויקט זה יש בניינים שנבנה בתחתיתם מסחר, יש לציין שפרויקט זה התחיל ממש בפיגור אחרי כולם, אבל מתקדם ממש יפה ובקצב מהיר (אפשר להגיד שמדביק את הפער...).

בצמוד לפרויקט (בין הפרויקט לפרויקט של קניג) ישנו מבנה ציבור המיועד לבית כנסת ומעון, גם שם התחילו כבר עבודות, השבוע סיימו חפירות ויציקה, זאת בשורה טובה לשכונה בהתחשב בזה שזה המבנה הציבורי הראשון שהתחיל להיבנות בשכונה.

בסמוך למבנה הציבורי נבנה הפרויקט של קניג

הודעה חשובה

הצלחנו להגיע להסכם מיוחד לתושבי רמה ד'
עם חברת "שמש קור" הידועה
בשירות ובאיכות של המזגנים
שהיא מביאה.

**לקבלת פירוט מחירים, הצעות מחיר,
ולפרטים נוספים:**

ניתן לפנות למייל בכתובת:
fixhome2003@gmail.com

או בטלפון

 **052-760-2003**



אותות למזופת

מרכז הסת"ם ברמה



בית חדש?
זה הזמן לקנות
ולבדוק את המזוזות.
מבצעים מיוחדים לתושבי
רמת בית שמש ד'!

בדיקת תפילין ומזוזות • בדיקת מחשב • מכירת סת"ם • מוצרי יודאיקה

054-8597870

david.magiha770@gmail.com





חוזי מכר - וקניה / מקרקעין / ייצוג בבתי משפט ובבתי דין

נייד: 052-7611-935 להודעות: 052-906-0935

7611935@gmail.com

נהר הירדן 12 בית שמש משרד: Tel 02-651-7040

מנדל אינדורסקי | עורך דין

טור משפטי עם עו"ד אינדורסקי

מהו מועד מסירת החזקה ברכישת דירה מקבלן והשלכותיו?

שנכתב בחוזה, הגה בליבו רעיון לאפשר לדיירים להכנס לדירות לאחר שחיבר את הדיירים באופן פיראטי לחשמל ומים, ללא קבלת טופס 4.

ובכך חשב שימנע מתשלום של אלפי שקלים בגין איחור במועד מסירת הדירה, אחד הדיירים ששכר את שירותיו של עו"ד המתמחה בתחום תבע את הקבלן בטענה כי מועד המסירה הפוטרת את הקבלן מהתשלום בגין האיחור הוא רק לאחר קבלת טופס 4.

הפסיקה קבעה (לא אחת) כי ככל שישנו סתירה לקביעת מועד המסירה. בין מסירת החזקה בדירה בפועל - לבין קבלת טופס 4 באיחור, על אף שנמסרה החזקה בפועל לפני קבלת הטופס 4, הדבר ייחשב לאיחור במועד המסירה אם הטופס יתקבל לאחר המועד החוזי הקובע, ולמרות שהקבלן מסר כביכול את המפתחות בפועל, עדיין יחוייב הקבלן בתשלום של אלפי שקלים על האיחור במסירה.

המלצתי היא במקרים כגון אלו לפנות לקבלן בכתב באמצעות עו"ד ולהודיע לו כי הוא מאחר במסירת הדירה כל עוד הדירה אינה ראויה למגורים כחוק.

לסיכום: עליכם לעמוד על זכותכם לקבל את החזקה בדירה כשהיא ראויה למגורים ולאחר שיש טופס 4 לבניין, וכל עוד, שהקבלן מסר את הדירה בפועל אולם ללא טופס 4 הרי שהקבלן לא עמד בהתחייבותו להעמיד את הדירה לרשות הרוכשים במועד החוזי.

חשוב לציין, כי על אף האמור לעיל, עדיין ייתכן כי לפי החוק עומדות לקבלן אפשרויות לדחות את מועד המסירה, ועל הדרכים להתמודד מול הקבלנים נדון בכתבות ההמשך.

המאמר אינו מהווה המלצה משפטית, לא ניתן לחוות דעה משפטית גנרית אחת שתניב את התוצאה משפטית הנכונה והטובה ביותר באופן אחיד, ולכן לפני שמקבלים החלטות ו/או נוקטים בפעולות כלשהן, כדאי ורצוי להתייעץ עם עו"ד, שכן כל מקרה נדון לגופו של עניין.

אחת ההתחייבויות העיקריות והמשמעותיות ביותר של הקבלן כלפי רוכשי הדירות, היא למסור את החזקה בדירה במועד שנקבע בהסכם שנתחם בין הצדדים.

בראש ובראשונה, בכל הסכם מכר דירה מקבלן מומלץ ואף חובה להגדיר מראש ובאופן ברור מהו מועד המסירה המדויק של הדירה. לעתים נוקב הקבלן בתאריך ספציפי, ולעתים נקבע התאריך למועד אחר בחלוף לדוגמה 18 חודשים מיום קבלת היתר הבניה, או מועד משוער למסירה, וכדומה.

לפיכך, רצוי מאוד לדאוג שכבר בחוזה הרכישה יקבע תאריך ספציפי, ולא תאריך ערטיילאי, או עמום, וזאת על מנת להימנע ממחלוקות ומפרשנויות לא רצויות לגבי השאלה מהו תאריך המסירה החוזי.

על פניו נראה שמדובר בסעיף פשוט ותמים בהסכם, בו מופיע תאריך מסירת הדירה, ועל הקבלן לסיים ולהשלים את כל העבודות ולהעמיד את הדירה לרשות הקונים במועד, כאשר היא ראויה למגורים. אך כפי שנראה להלן, אין זה עניין פשוט כלל ועיקר. במקרים רבים, קיימת מחלוקת עובדתית ו/או משפטית בשאלה – מהו מועד המסירה.

הייתכן כי קיימים שני מועדי מסירה שונים ???

כידוע, טופס 4, הוא אישור הגורמים המוסמכים כי ניתן לספק לדירה החדשה את השירותים הנזכרים בחוק התכנון הבניה ובתקנות שהותקנו על פיו, בכל הקשור בעיקר, לחיבור לחשמל, חיבור למים וחיבור לטלפון וכדומה.

העולה מכך, כי כל עוד לא הונפק טופס 4, לא ניתן אישור על ידי הגורמים המוסמכים כי הדירה בטוחה וראויה למגורים, שכן חיבור הדירה לחשמל ולמים, בשלב שטרם התקבל טופס 4, הוא חיבור זמני, פרוביזורי ובלתי מפקח.

אמחיש זאת בסיפור קצר שהתרחש במציאות!!!

קבלן שבנה באחד הפרוייקטים של דירות מגורים סיים את מלוא הבנייה אך לא קיבל טופס 4 בעקבות תקלות שונות במהלך הבנייה, וכתוצאה מכך בכדי להמנע מתשלומים של אלפי שקלים לדיירים בעקבות העיכוב הארוך שנוצר מעבר לתאריך המסירה

לתגובות לחץ כאן: 7611935@gmail.com



רוצה לעצב לך מטבח מושלם?



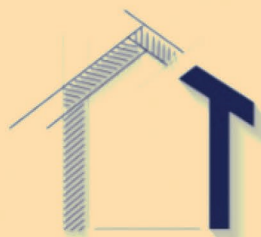
קורס מדהים!
לתכנון ועיצוב מטבח פרפקט!

עכשיו בגירסה חינמית!!!

כל הסודות, הטיפים והמידע,
הכול בשביל שיהיה לך את המטבח
שתמיד חלמת עליה.
בשיטת "עשה זאת בעצמך"

לקבלת הקורס ישירות למייל

לחצו כאן



TAMMY ROTENBERG
תכנון אדריכלי ועיצוב פנים

לחסומים שלחו מייל עם המילים "קורס עיצוב מטבח"
למייל: dalet4u@gmail.com



הודעה חשובה לכלל הרוכשים בפרויקט "חזון את גילי"

עקב קבלת טופס 4 בעוד כחודש
מארגנים לכם קבוצת רכישה בחנות הרהיטים
המובילה בבית שמש "זה השולחן".

**כל המצטרפים לקבוצה
יקבלו הנחות מדהימות*
על כל רכישה!**

חנות הרהיטים "זה השולחן" מובילה בבית שמש
וידועה בשירותיה הטובים ובאיכות מוצריה.

להצטרפות לקבוצה ניתן לפנות לחנות בטלפון 02-999-2071

או בוואטסאפ 050-483-0825

ולציין שהגעתם דרך עלון "במרכז"
ותזוכו מיידית בהנחה.

***יש כפל מבצעים**

****ניתן לבדוק את אמינות ההנחה מול החנות ולברר מחירים לפני שציננתם שהגעתם דרך הקבוצה**



בית אחד

אין סוף אפשרויות...

עדנה
אברמוביץ

משרד
לאדריכלות
ועיצוב פנים

055-6690391-052-7661332



עיצוב ותכנון נכסים



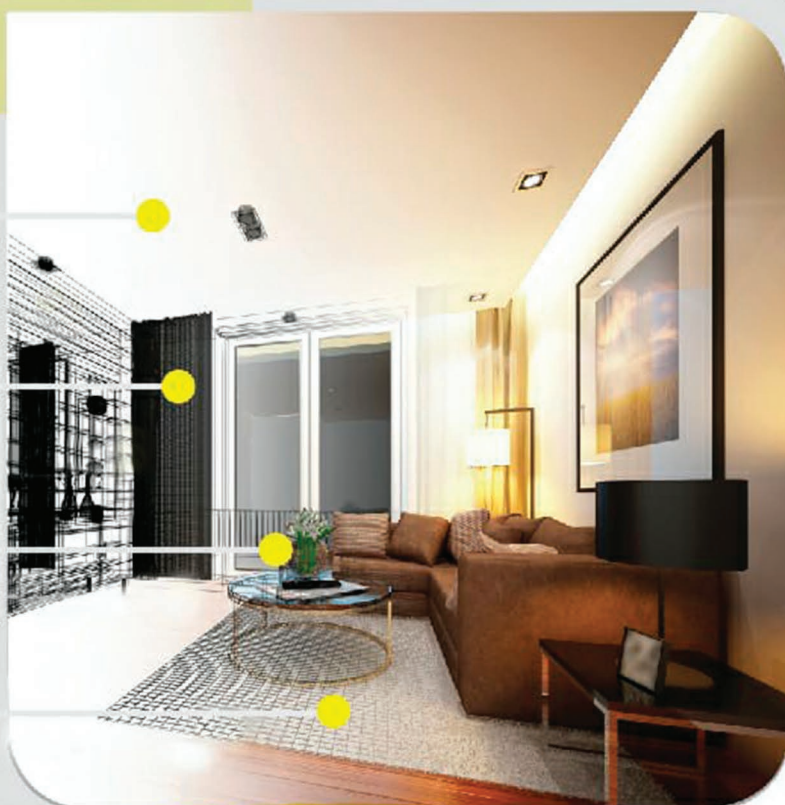
התמחות ביחידות דיור



משרדים וחניות



ליווי ופיקוח



הטיפ שלי אליכם

אגם לפני הניה? שיפול??
הכינו בקציה מסודר והתקן כדי לגדל איך וכמה העלויות
הקישום קייה והיום מפורט אפרטים
אמחיל גה'ר'ה הגבעון, מהנדס, קבול
וכחובן אור קניה ונחלים
כולל ריהוט מפנימם ועד איכול המעורים הנחה.
כדי לעזור לכם בחישוב ההוצאה גבול אקדל במשרדנו לא אור
מסמכים מאונקנים שיעזרו לכם לחשב עלויות העצמיכם.



תכנון ועיצוב פנים

EDNA ABRAMOVITZ

055-6690391

052-7661332



יום א' א' סיון תש"פ | 10

מכתבים למערכת

לכ' מערכת במרכז שלום,

תודה רבה על העיתון המרתק. נהננו במיוחד מהכתבות של נתי אוסטרי ומנדל אינדורסקי. נושאים רלוונטיים וחשובים. תודה על התמונות שעוזרות לנו להרגיש חלק מהשכונה הנבנית. ברכה והצלחה בכל מעשי ידיכם,
י.ג.

עיתון במרכז,

רציתי להתייעץ עם התושבים שעומדים להתאכלס בקרוב לגבי המטבח, האם שווה לבטל את המטבח של הקבלן ולעשות לבד, אצל נגר? או חנות? או לקחת את המטבח שהקבלן מציע? אשמח מאוד לתשובות. תודה רבה על העיתון המושקע.
יהודה ח.

תגובת המערכת: נשמח לקבל ממכם הרוכשים את דעתכם בנידון ונפרסמם בעזרת השם במרכז.

קודם כל, נברככם על היוזמה! כרוכשים בד'ו, שמחנו במיוחד לקרוא את הטור של נתי אוסטרי שעדכן אותנו על הנעשה בשטח. חשבנו לבקר במקום בכדי לראות ולהרגיש את ההתקדמות, ובכלל, להכיר, אך הקורונה מנעה מאתנו את האפשרות הזו לעת עתה. והנה קבלנו פרוט נהדר על הנעשה. כולל תמונות מגוונות. תודה תודה!! תצליחו! משפחת כהן

מכתבים ושאלות ניתן לשלוח לכתובת dalet4u@gmail.com

תמונות מהנעשה בשטח

אפי קפיטל מגרש 700



אפי קפיטל מגרש 800



וולפסון



תמונות מהנעשה בשטח

מצפה האלה



נתיב ברמה



חזון



רייסדור



טעמן



תמונות מהנעשה בשטח

הכנות במרץ לאכלוס...

