



תעז יזמות בע"מ
מקבוצת פארו נדל"ן



המושבה

- תל חי -

כנס זוכי מחיר מטרה הגולה מספר 2372

שכונת בימת תל חי - פרויקט המושבה

אודות החברה

- תַּעֲז יזמות הינה קבוצה ותיקה של חברות העוסקות במגוון תחומי הנדל"ן, ובעלת יכולות בנייה וקבלנות מוכחות ברמה הגבוהה ביותר. בעלי נסיון רב בקידום פרויקטים גדולים ומורכבים כפי שתוכלו להיווכח בהמשך.
- חברות האם של הקבוצה הינן פארו נדל"ן בע"מ (חברת יזמות נדל"ן) ות.מ. הנדסה בינוי ופיתוח בע"מ (זרוע ביצועית משמעותית).
- הקבוצה בבעלות מר תומר פינטו, מר עמי בשירי ומר זאב לזר שהינם בעלי ניסיון ומוניטין מעולה של מעל ל - 25 שנים בענף. חברות האם של הקבוצה הינן פארו נדל"ן בע"מ ות.מ. הנדסה בינוי ופיתוח בע"מ.
- קבוצת חברות יזמיות וקבלניות בעלות סיווג קבלני הגבוה ביותר ג'5 (ת.מ. הנדסה, בינוי ופיתוח בע"מ) וכן בעלת תקן ISO 9001. מתמחה בייזום נדל"ן למגורים, למסחר ושינויי ייעוד קרקע.
- קבוצת חברות תעז יוזמת ומבצעת כיום פרויקטים בהיקף של כ-2,200 יח"ד, כ-10,000 מ"ר מסחר.
- באזור הצפון - החברה בנתה כ-500 דירות בקרית שמונה ו-150 בקצרין, סה"כ מסירות של 1,200 נכסים ברחבי הארץ.

אודות הפרויקט

ברוכים הבאים לפרויקט "המושב – תל חי" – פרויקט מגורים חדש, איכותי ומרגש המוקם ברחוב הר כרמל, במורדות שכונת בימת תל חי המבוקשת שבקריית שמונה.

- הפרויקט מציע מגוון רחב של דירות מרווחות בנות 3, 4, 5 ו-6 חדרים, דירות גן ודירות עם מרפסות גדולות, כולן תוכננו בקפידה עם דגש על איכות חיים, מרחב פרטי וסטנדרט ביצוע בלתי מתפשר.  מיקום שקט עם נוף פתוח והרגשה של טבע בלב העיר, בשכונת בימת תל חי המפותחת הכוללת כבישים סלולים, מדרכות מוסדרות, מדרגות נוחות, גני ילדים ושירותים קהילתיים – ובמקביל קרבה נוחה לצירים מרכזיים.

 נגישות רגלית לאוניברסיטת תל חי, לבתי ספר, גני ילדים ושירותים קהילתיים

 קרבה נוחה לצירים מרכזיים – בלי לוותר על שקט ופסטורליה

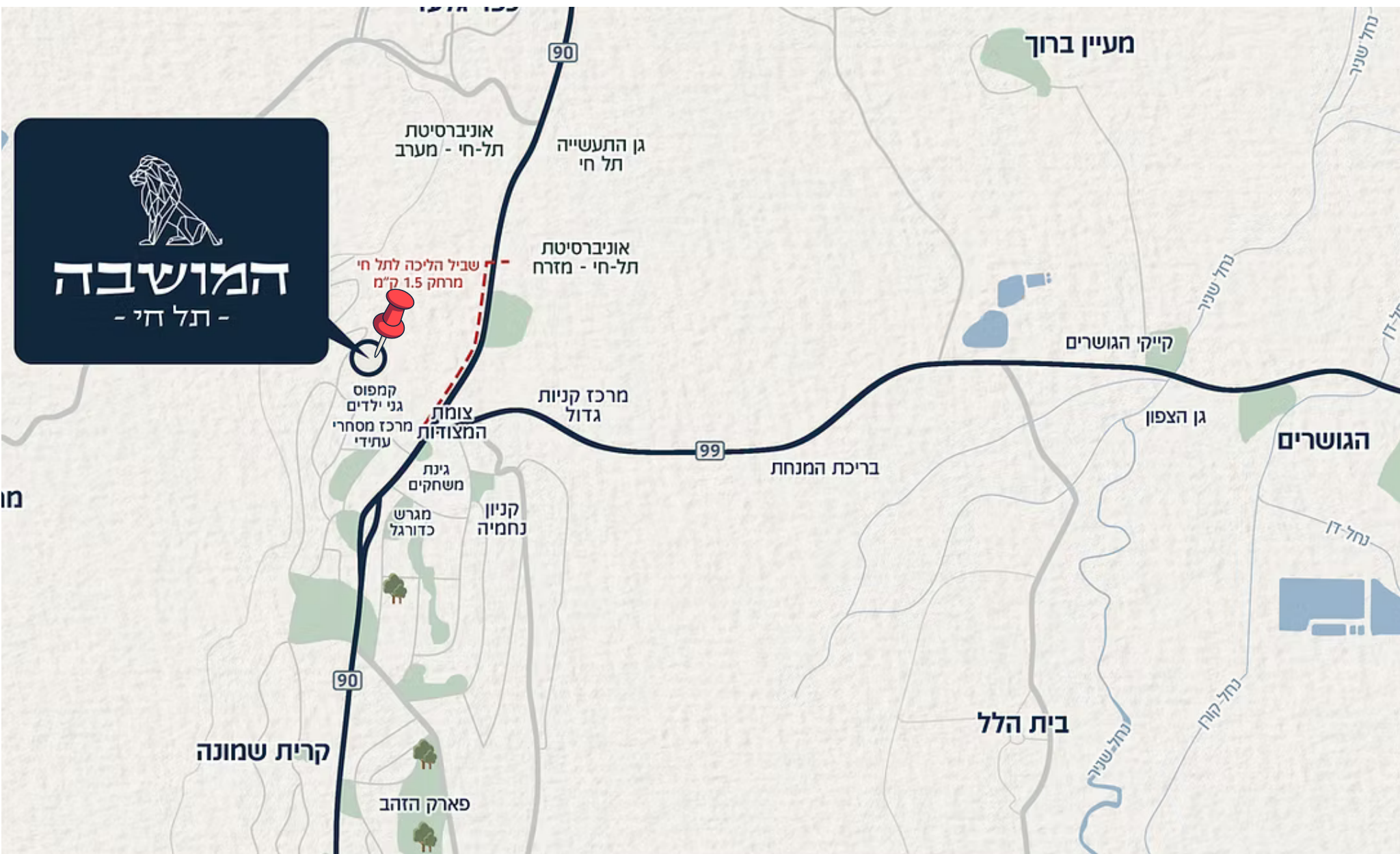
 תכנון אדריכלי מודרני, מפרט עשיר ותשומת לב לפרטים הקטנים

 מעלית בכל בנין, ממ"ד, חניה או 2 חניות לכל דירה

הזדמנות אמיתית לדירה איכותית במחיר מטרדה – באחד הפרויקטים הכי חזקים בצפון.

מועד מסירה: יולי 2028 (07/2028).

מיקום הפרויקט



מיקום הפרויקט



הדמיה של הבניינים



הדמיה של הבניינים - ZOOM IN



תמהיל דירות

סוג דירה	כמות דירות	שטח במ"ר	מחיר בש"ח
3 חדרים	33	90-78	645,414 – 886,168
3.5 חדרים	2	100.5	1,055,392 – 1,070,299
4.5 חדרים	2	118	1,024,111 – 1,039,172
5 חדרים	6	124-128	828,558 – 1,142,889
6 חדרים	13	142-162	1,208,219 – 1,391,954

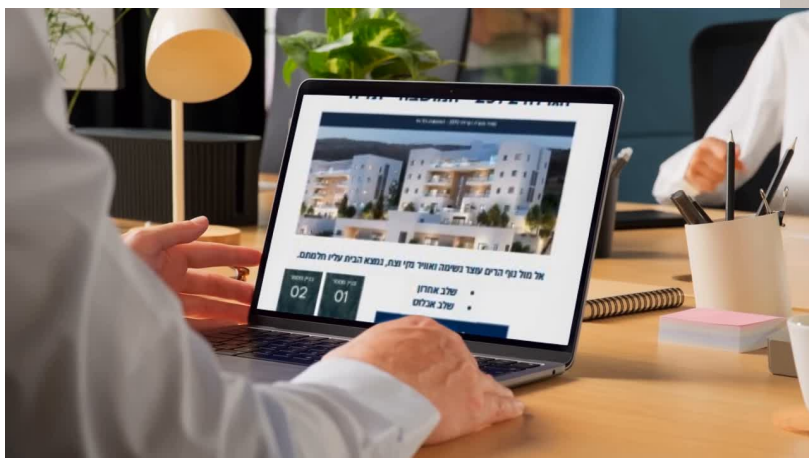
* מחירי הדירות צמודים למדד תשומות הבנייה
* מחירי הדירות לפני מענקים

מחיר מטרה - הסבר כללי

- מחיר מטרה היא תכנית ממשלתית לרכישת דירה חדשה במחיר מוזל.
- המדינה מסבסדת חלק מהעלות, וההנחה מגיעה לעשרות עד מאות אלפי שקלים.
- מחיר הדירה הסופי נמוך ממחיר השוק ויכול להגיע עד לכ- 50%.
- מיועד לרוכשים זכאים בלבד – נדרשת זכייה בהגרלה ואישור זכאות בתוקף 
- מחיר מופחת הכולל מע"מ, עלויות פיתוח ושטחים צמודים 
- המחיר סופי נקבע על ידי רמ"י ובפיקוח משרד השיכון 
- אי הגעה לפגישה / אי עמידה בתנאים עלול להביא לביטול הזכייה 
- יש לעיין היטב בכל המסמכים והנספחים לפני החתימה על ההסכם 

ביקרתם באתר של הפרויקט?

www.paro.co.il/tel-hai



בואו נעבור יחד על האתר

מידע על הבניינים והדירות

לחצו להורדת תכניות קומה או דירה לפי הבניין המבוקש



באתר הכול שקוף לכם!
תוכלו למצוא מידע על
הבניינים והדירות - להוריד
תוכניות קומה או דירה לפי
הבניין המבוקש

2G

↓ תכניות דירה

↓ תכניות קומה

3G

↓ תכניות דירה

↓ תכניות קומה

4G

↓ תכניות דירה

↓ תכניות קומה

5G

↓ תכניות דירה

↓ תכניות קומה

6G

↓ תכניות דירה

↓ תכניות קומה

7G

↓ תכניות דירה

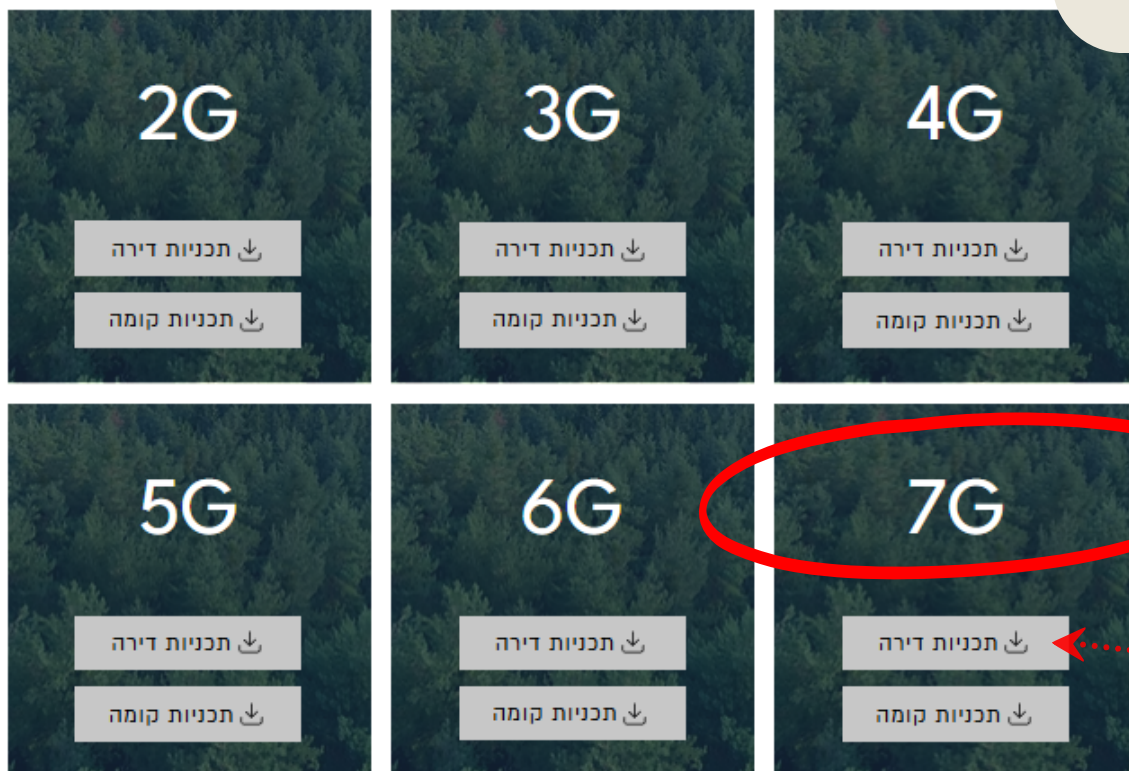
↓ תכניות קומה

בואו נעבור יחד על האתר

מידע על הבניינים והדירות

לחצו להורדת תכניות קומה או דירה לפי הבניין המבוקש

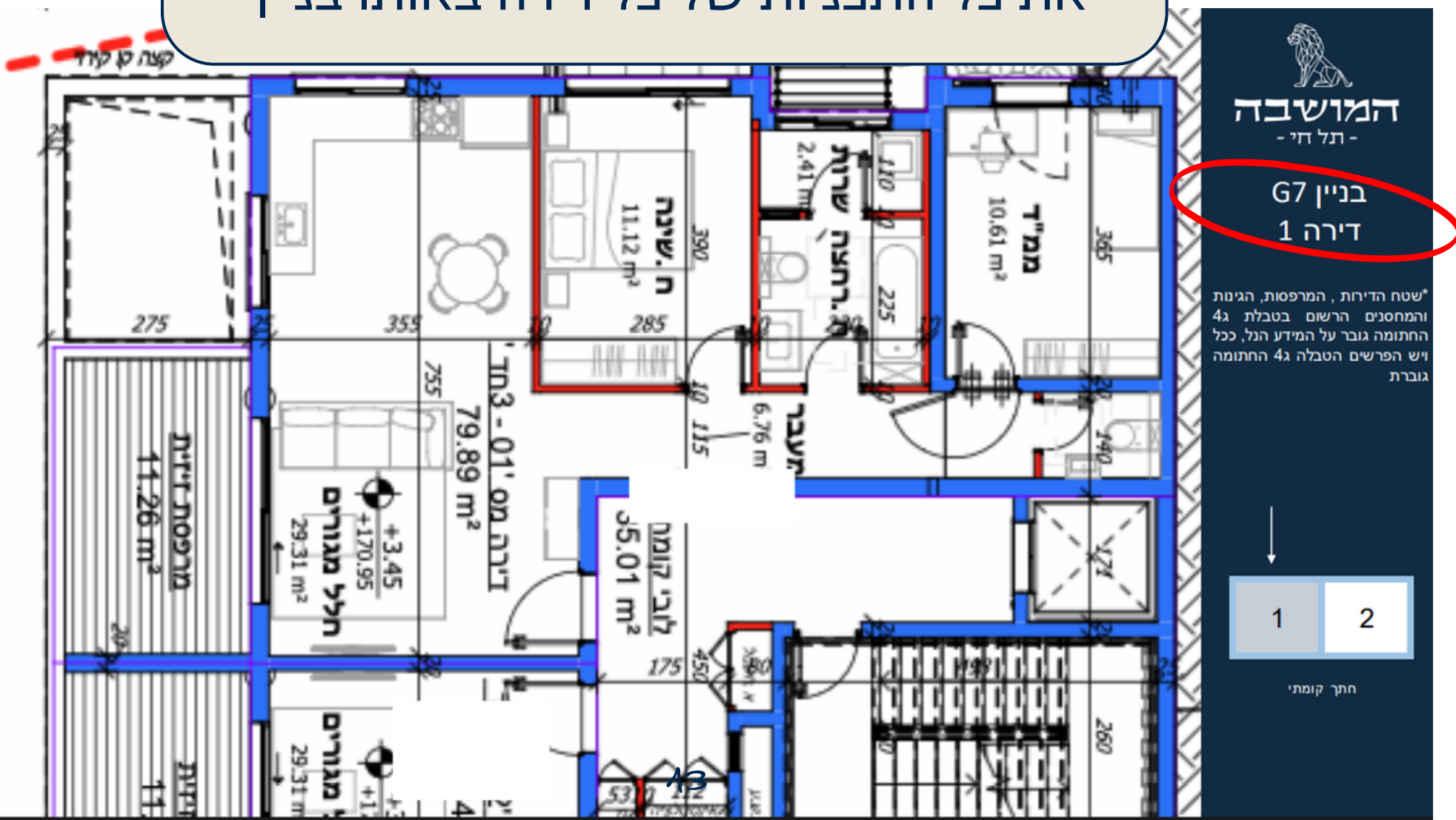
בואו ניקח דוגמא
G7 זה הבניין שמעניין אותי



אלחץ על
תכניות דירה או
תכניות קומה

בואו נעבור יחד על האתר

נוכל לדאות תחת תכניות דירה
את כל התכניות של כל דירה באותו בניין



חוקר קומתי

בואו נעבוד יחד על האתר

באתר הכול שקוף לכם! תולו למצוא
מסמכים הנדסיים כמו תכנית פיתוח
מסמכים משפטיים כמו הסכם מחר

מסמכים משפטיים

מסמכים הנדסיים



הסכם מכר חתום ע"ח חברת בקרה



ייפוי כוח צד ג'



ייפוי כוח לבן זוג



מפרט מכר חתום ע"י חברת בקרה



4 חתום ע"י חברת בקרה



תכנית פיתוח



תכנית חניות

בואו נעבור יחד על האתר

בניין מספר : #בניין מספר
מספר קומה : #מספר קומה
דירה מספר זמני : #דירה מספר זמני
דגם : #דגם
חניה מס' זמני : #חניה מס' זמני
מחסן מס' זמני : #מחסן מס' זמני

אשר בקרה בע"מ
23.07.2025
נ ב ד ק

אשר בקרה בע"מ
תאריך : 23/07/2025
חתימה :
בדיקה או וועדה כללית ופבר פקדון חסידי וחסידות כללית
אם בדיקה או וועדה כללית לטובת המועצה הכללית או וועדה
לכל מנהל התכנון והתכנון במסגרת חוק התכנון

הסכם מכר - דיור במחיר מטר

שנעשה ונחתם בעיר החתימה ביום יום החתימה לחודש #חודש החתימה שנת #שנת החתימה

תעז יזמות בע"מ ח.פ. 516484037

מרחוב שדי מנחם בגין 72 עפולה
באמצעות מורשה החתימה מטעמה מר עמי בשירי
(שתקרא להלן : "החברה ו/או המוכרת")

מצד אחד

1. #שם מלא רוכש #1, ת.ז. #ת.ז. רוכש #1

2. #שם מלא רוכש #2, ת.ז. #ת.ז. רוכש #2

שכתובתם לצורך הסכם זה : #כתובת רוכשים

דוא"ל : #דוא"ל רוכשים

מספר נייד : #מס' נייד רוכשים

(ביחד ולחוד ובערבות הדדית להלן : "הרוכשים", "הרוכש", "הרוכשים")

מצד שני

והמוכרת זכתה במכרז במסלול דיור במחיר מטר במכרז מס' צפ/457/2022 (להלן :
"המכרז") וחתמה זה מכבר על חוזה חכירה (להלן : "חוזה החכירה") עם רשות מקרקעי
ישראל (להלן : "הרשות" ו/או רמ"י) בקשר למקרקעין המצויים בעיר קריית שמונה מתחם
מס' 67087 מגרש/ים מס' 209-212 ו-217-224 וחיזועים כגוש 13805 חלקות 7-10 וגוש 14084
חלקות 14-22 בשלמות בהתאמה עליהם תחול ותוכניות ג/10271 ו-ג/14212 ו/או כל תוכנית
אחרת שתחול מעת לעת על המקרקעין (להלן : "המגרשים ו/או המקרקעין") ;

ובחתום להסכמי החכירה והסכם הבניה שנחתם בין המוכרת לרשות ולמשרד הבינוי
והשיכון, המוכרת זכאית לפתח, לבנות ולחקים על המגרש בניין ו/או בנייני מגורים בבניה
רוויה (להלן : "הבניינים" ו/או "הפרויקט") ;

והרוכש זכאי להשתתף במכרז לרכישת אחת מדירות המגורים בבניין במסגרת מסלול מחיר
מטר וברצון הרוכש לרכוש את הממכר, כמוגדר להלן וברצון המוכר למוכרו לקונה ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. פרשנות

1.1 הכותרות לסעיפי חוזה זה הינו לצורכי נוחות בלבד ואין מהוות חלק הימנו ולא ישמשו בכל
מקרה לצורך פרשנות של חוזה זה.

1.2 המסמכים המצורפים לחוזה כנספחים, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3 בחוזה זה :

רוכש 2

רוכש 1

תעז יזמות בע"מ ח.פ. 516484037

MAGIC!

מופיע כבר מראש
הסכם מכר שעליו
תחתמו!

*כדאי לעבור עליו מראש
ולהגיע מוכנים

בואו נעבוד יחד על האתר

אשד בקרה בע"מ
09.09.2025
נ ב ד ק

מותנה בהיתר בניה מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות התכנון

3.7 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל ותקשורת (ראה הערות לאחר טבלה זו)

מחיר זיכוי לנקודות מאור, בית תקע ונקודות טלפון, ראה נספח ב'

מיקום וכמות מתקני החשמל והתקשורת יהיו לפחות בהתאם לטבלה המפורטת להלן ובהתאם לתכנון העמדת הריהוט של הדירה. בדירה הכוללת 2 קומות ומעלה יותקן בקומה הראשית, לוח חשמל ראשי עם ממסר פחת ובנוסף יותקן בכל קומה לוח חשמל משני עם ממסר פחת ייעודי לקומה.

מיקום	נקודת מאור, קיר/ תקרה, כולל מפסק	בית תקע מעגל מאור משותף	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע כוח במעגל נפרד	טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
כניסה לדירה או מבואה	1	1	-	-	-	- פעמון לחץ - אינטרקום - מפסק תאורה לחדר מדרגות - לוח חשמל דירתי סולל סבירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) - ארון תקשורת/ טלפון/טלוויזיה, סולל בית תקע בתוכו.
חדר דיור ופינת אוכל	2	3	-	1	1	תוכן תריס חשמלי - תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס (תריס זה נרשם גם במרפסת שמש/ רחצה) במרפסת בהמשך הטבלה
פרוזדור	1	1	-	-	-	בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר", 2 נקודות מאור לפחות + מחלף.
מטבח	1 (בדרגת הגנה IP44) (מחלף למטבח)	2 (בדרגת הגנה IP44) (מחלף למטבח)	4 (בדרגת הגנה IP44) (מחלף למטבח) 1* תלת פאזי עבור כיריים חשמליות. עשוי מוליכים 2.5 מ"ר בצנרת	4 כ"א במעגל נפרד, עבור: מדיח, תנור, מקרר 1* תלת פאזי עבור כיריים חשמליות. עשוי מוליכים 2.5 מ"ר בצנרת	-	מיקום בתי התקע יהיה מעל משטח העבודה ככל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתי התקע עבור כיריים חשמליות ועבור המדיח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.
חדר שינה עיקרי (הורים)	1 (כולל מפסק מחלף למטבח)	4 (שניים ליד המיטה)	-	1	1	-
ממ"ד	3	3	-	1	1	לפי תקנות פק"ר.
חדרי שינה משני (ילדים)	1	3	-	1	1	-
חדרי רחצה (אמבטיה או מקלחת)	1 (מטבח משותף מים)	1 (בדרגת הגנה IP44)	-	1 (בית תקע לתנור חום)	-	- בית תקע לתנור חום ימוקם עם מפסק דו קוטבי עם מנורת סימון מחוץ לחדר הרחצה. - דוד חשמלי - ימוקם עם מפסק דו קוטבי עם מנורת סימון וקוצב זמן - מחוץ לחדר הרחצה.
שירותים	1	-	-	-	-	בהעדר חלון, הכנה לנק' אוורור מכני + מפסק - היכן שדרוש.
מרפסת שרות	1 (מטבח משותף מים)	-	-	2 (בדרגת הגנה IP44 למטבח כניסה ולמישב)	-	-

מופיע כבר מראש
מפרט המכר של
הפרויקט!

*מסמך שבו תראו את כל
הפירוט של החומרים,
האביזרים והגמרים שהדירה
תימסר לכם.

Wow!

לוחות זמנים

בנס הסברה מקוון 25/9

! הצגת הפרויקט והבניינים

- הסבר מלא על תהליך הבחירה והחתימה.
- פירוט זכויות וחובת הזוכים
- מתן מענה לשאלות

בנס בחירת דירות 27-28/10

! מתבצע במשרדנו - רחוב דוד רזיאל 1 קריית שמונה:

- הזוכים מוזמנים על פי סדר ההגרלה.
- כל זוכה מקבל זמן בחירה מוגדר מראש של 45 דקות
- נציג של החברה מלווה אתכם בהצגת התכניות ובחירת הדירה.
- **תשלום מקדמה ראשונית של 2,000 ₪ – באמצעות שיק.**

מה חשוב לדעת:

- בתום ההצגה תיזדרשו לבחור את הדירה ולהמשיך מיידית (או עד 30 ימים לכל היותר) לחתימה על חוזה הרכישה.
- דירה שנבחרה מסומנת כ"נבחרה" ולא תוצג יותר.
- במקרה של אי-הגעה, הדירה תמשיך לזוכה הבא בתור.

לוחות זמנים המשך

חתימת חוזה רכישה

מועד החתימה:

לאחר בחירת הדירה - ניתן ונהוג לחתום באותו היום.

נוכחות עו"ד:

בימי כנס בחירת הדירות מגיע משרד עו"ד המלווה את הפרויקט, נמצא בק"ש ומחתים בהסכם דיגיטלי.

גמישות נוספת:

מי שבחר לא לחתום באותו יום - החתימה תתבצע במשרד עו"ד בעפולה, בתיאום אישי מולו.

חשוב לדעת:

החוזה מחייב חתימה עד 30 ימים ממועד בחירת הדירה, אחרת הזכייה מתבטלת.

מהות החוזה:

מדובר בחוזה גנרי (אחיד) של משרד השיכון, שאינו ניתן לשינוי או מיקוח.
כל הזוכים חותמים על אותו נוסח חוזה.



הסדר תשלומים

שלב	מועד התשלום	אחוז מהתמורה	הערות
מקדמה + חתימת הסכם	בכנס בחירת הדירה	2,000 ש"ח	ניתן עם טופס ההרשמה בבחירת הדירה
חתימת הסכם	ביום בחירת הדירה עד 30 ימים	7%	כולל ה- 2,000 ש"ח של בחירת הדירה
תשלום שני	תוך 45 יום ממועד החתימה / קבלת פנקס שוברים מהבנק (לפי המאוחר)	13%	צמוד למדד תשומות הבנייה
תשלום שלישי	תוך 6 חודשים ממועד החתימה + בכפוף לקבלת היתר בנייה	14%	צמוד למדד תשומות הבנייה
תשלום רביעי	תוך 12 חודשים ממועד חתימה	14%	צמוד למדד תשומות הבנייה
תשלום חמישי	תוך 18 חודשים ממועד חתימה	14%	צמוד למדד תשומות הבנייה
תשלום שישי	תוך 30 חודשים ממועד חתימה	14%	צמוד למדד תשומות הבנייה
תשלום אחרון	עד 30 יום לפני מסירת החזקה	10%	צמוד למדד תשומות הבנייה

הון עצמי ומימון

לדוגמא

דירה – 645,414 ₪ (3 חד')

- מימון $90\% = 580,872$ ₪
- הפרש $= 64,542$ ₪
- בפועל: 60,000 ₪ הון עצמי
- מענק 40,000 ש"ח (4,542 ש"ח נכנס כחלק מהמענק)



במסגרת תכנית מחיר מטרה:

- מימון מקסימלי עד 90% ממחיר הדירה
- נדרש מינימום 60,000 ₪ הון עצמי
- מענק של 40,000 ₪

לדוגמא

דירה – 1,391,954 ₪ (6 חד')

- מימון $90\% = 1,252,758$ ₪
- הפרש $= 139,196$ ₪
- פחות מענק 40,000 ₪ $\rightarrow 99,196$ ₪ הון עצמי

מה להביא לכנס בחירת הדירה



חובה

תעודת זהות מקורית + ספח (לא אף תעודה אחרת)

תעודת זכאות בתוקף 

שיק בסך 2,000 ₪ (מקדמה ראשונית) 

בני הזוג / שותפים לרכישה – נדרשת נוכחות כל החותמים הפוטנציאליים 

לפי צורך:

ייפוי כוח – לבן/ בת הזוג // נדרש אם רק אחד מבני הזוג מגיע לכנס 

◦ הטופס הרשמי נמצא באתר החברה

ייפוי כוח נוטריוני – לצד ג' // נדרש אם צד שלישי מיופה להגיע בשם הזוכה 

◦ הטופס הרשמי נמצא באתר החברה

הזדמנויות ייחודיות - בפרויקט הזה!

- **חסון קרמיקה וסנטריה:** אולם תצוגה חדש ביובליים
 - בחרו את כל החומרים קרוב לבית!
- **משרד זמין עבורכם:**
 - ימי שני ורביעי, 14:00–16:00
 - לכל שאלה, בקשה או עזרה, ללא צורך בתיאום מראש!
- **בטור מתשלום עו"ד – חיסכון נוסף בדכישה!**
- **ייעוץ משכנתא במחיר מוזל:** אפשרות לחיסכון משמעותי בעלויות המימון.
- **מענק 40,000 ש"ח** אשר מקבלים כמסלול במשכנתא.
- **מענק ממ"ד 9,100 ש"ח** (לאחר סיום הבנייה)



שאלות נפוצות

מה קורה אם לא בחרתי דירה במועד המסוכם ?

• תחשב כוויתור

אפשר להשכיר את הדירה?

• ניתן להשכיר את הדירה

אם אני בחו"ל או לא נמצא אפשר לתת ייפוי כוח?

• כן, חתום ע"י נוטריון

אם אין לי אישור זכאות?

• חובה להשיג/לחדש לפני הבחירה

מתי להיות מוכן עם הכסף? מתי משלמים?

• לפי תנאי ההסכם לאחר הבחירה



פרטי קשר

📞 טלפון: 050-844-2003

👩 איש קשר: טל בשידי

✉ מייל: bashirital@gmail.com

🌐 אתר: www.paro.co.il/tel-hai

🕒 שעות פעילות: א'-ה' 9:00–17:00

לסיום

תודה על השתתפותכם בבנס 

נשמח ללוות אתכם לאורך כל הדרך

נתראה בבנס בחירת הדירות (27-28/10/25)

זימונים על מועד הבחירה יישלחו אליכם במייל 

בהצלחה, משפחת פארו נדל"ן