

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטר

נספח 4' לחוזה - דוגמא

נספח 41 בסוף לתיקונים בהתאם להחלטות משרד הבינוי והשיכון או מי מעטמו

אשר בקרה בע"מ
23.01.2025
נ ב ר ק

אשר בקרה בע"מ
- נ ב ד ק -
חתימה:
תאריך: 23.01.2025
בדיקה זו נעשתה כלפי מבקר משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בדיקה זו טווח אחריות למטרתה לציין כי המבקר
יבצע מטרה התנ"ם הקבועים במכרזם המפורטים

שם קבל/זם: אולצ'קו פיתוח מטרם
אוקים
מספר תחום: 6
מספר יח"ד במתחם: 197
מספר יח"ד במחיר למשתכן: 129
אחוז דירות מחיר למשתכן: 65.5%
אחוז דירות חירות: 14

מחיר מ"ר כולל מע"מ ב"ש"ח (לא הנחה): 9,640.60

מספר מנסן	הערות	מחיר דירה סופי (אם הופרש בטמנה P גדול 5000 י"ש א"ש להוסף את ההפרש למחיר דירת מחיר מטר)	גובה ההנחה (מחיר הדירה המועדון פחות מחיר דירת מחיר מטר)	מחיר הדירה המועדון ככול מקדם ההנחה	מחיר דירה מחיר מטר (חישוב מחיר דירה לאחר הנחה של 20% עד 3000 י"ש)	הנחה	חישוב מחיר דירה לאחר תוספת/הפחת מקדמי קומות	מכירה במסגרת מחיר מטר (כ/א)	מחיר דירה לפי מחיר מ"ר עיקרי בבנין ללא מקדמי קומות	מספר חנות	שטח מסן	שטח מרפסת שטח שטח שמש/א/שטח גנה צמודה	שטח דירה (מטר)	מספר חדרים	קומה	טיפוס דירה (תשריט)	מספר דירה	מספר מגרש "בת"ע	מספר/שם מבנה
4		-	-	-	0	0	0	לא		2	6.61	137.71	121.76	5	קרקע	B	1	1352	A
5		-	-	-	0	0	0	לא		2	10.58	135.46	141.12	6	קרקע	A	2	1352	A
9		-	-	-	0	0	0	לא		2	6.29	98.19	122.26	5	קרקע	B	3	1352	A
7		1,172,737	343,025.45	1,515,762.02	1,172,737	293,184	1,465,921	כן	1,465,921	2	5.1	20.69	139.81	6	1	C	4	1352	A
10		951,088	278,193.13	1,229,280.73	951,088	237,772	1,188,860	כן	1,188,860	2	3.39	39.81	107.00	4	1	D	5	1352	A
12		936,588	273,952.03	1,210,540.18	936,588	234,147	1,170,735	כן	1,170,735	1	3.69	39.81	107.00	4	1	D	6	1352	A
		1,157,003	338,423.41	1,495,426.52	1,157,003	289,251	1,446,254	כן	1,446,254	2		20.69	139.81	6	1	C	7	1352	A
11		-	-	-	0	0	0	לא		1	3.99	47.25	112.92	4	2	F	8	1352	A
		681,128	199,229.84	880,357.52	681,128	170,282	851,410	כן	851,410	1		18.05	80.90	3	2	E	9	1352	A
		681,128	199,229.84	880,357.52	681,128	170,282	851,410	כן	851,410	1		18.05	80.90	3	2	E	10	1352	A
6		-	-	-	0	0	0	לא		1	6.12	47.25	112.92	4	2	F	11	1352	A
3		933,873	273,157.96	1,207,031.31	933,873	233,468	1,167,342	כן	1,167,342	2	3.05	11.28	112.92	4	3	F	12	1352	A
2		668,155	195,435.42	863,590.70	668,155	167,039	835,194	כן	835,194	1	2.77	8.75	80.90	3	3	E	13	1352	A
1		668,433	195,516.63	863,949.56	668,433	167,108	835,541	כן	835,541	1	2.86	8.75	80.90	3	3	E	14	1352	A
13		921,996	269,683.87	1,191,680.00	921,996	230,499	1,152,495	כן	1,152,495	1	4.2	11.28	112.92	4	3	F	15	1352	A
8		-	-	-	0	0	0	לא		2	9.16	53.56	155.44	6	4	G	16	1352	A
מסן דירתי		-	-	-	0	0	0	לא		2	2.83	53.56	155.44	6	4	G	17	1352	A
מסן דירתי		1,097,818	321,111.63	1,418,929.17	1,097,818	274,454	1,372,272	כן	1,372,272	2	2.97	23.97	130.84	5	5	H	18	1352	A
מסן דירתי		1,097,540	321,030.42	1,418,570.31	1,097,540	274,385	1,371,925	כן	1,371,925	2	2.88	23.97	130.84	5	5	H	19	1352	A
		0.0%	-	0.0%	0	0	0	לא		2	6.61	137.2	121.76	5	קרקע	B	1	1352	AM
4		-	-	-	0	0	0	לא		2	10.58	157.08	141.12	6	קרקע	A	2	1352	AM
5		-	-	-	0	0	0	לא		2	6.29	97.83	122.26	5	קרקע	B	3	1352	AM
9		1,138,046	332,878.41	1,470,924.24	1,138,046	284,511	1,422,557	כן	1,422,557	2	5.1	20.69	139.81	6	1	C	4	1352	AM
7		1,172,737	343,025.45	1,515,762.02	1,172,737	293,184	1,465,921	כן	1,465,921	2	3.39	39.81	107.00	4	1	D	5	1352	AM
10		935,663	273,681.32	1,209,343.97	935,663	233,916	1,169,578	כן	1,169,578	1	3.69	39.81	107.00	4	1	D	6	1352	AM
12		936,588	273,952.03	1,210,540.18	936,588	234,147	1,170,735	כן	1,170,735	1	3.69	39.81	107.00	4	1	D	5	1352	AM
		1,157,003	338,423.41	1,495,426.52	1,157,003	289,251	1,446,254	כן	1,446,254	2		20.69	139.81	6	1	C	7	1352	AM
11		-	-	-	0	0	0	לא		1	3.99	47.25	112.92	4	2	F	8	1352	AM
		681,128	199,229.84	880,357.52	681,128	170,282	851,410	כן	851,410	1		18.05	80.90	3	2	E	9	1352	AM
		681,128	199,229.84	880,357.52	681,128	170,282	851,410	כן	851,410	1		18.05	80.90	3	2	E	10	1352	AM
6		1,013,266	296,380.19	1,309,646.82	1,013,266	253,316	1,266,582	כן	1,266,582	2	6.12	47.25	112.92	4	2	F	11	1352	AM
3		918,448	268,646.16	1,187,094.55	918,448	229,612	1,148,060	כן	1,148,060	1	3.05	11.28	112.92	4	3	F	12	1352	AM
2		668,155	195,435.42	863,590.70	668,155	167,039	835,194	כן	835,194	1	2.77	8.75	80.90	3	3	E	13	1352	AM
1		668,433	195,516.63	863,949.56	668,433	167,108	835,541	כן	835,541	1	2.86	8.75	80.90	3	3	E	14	1352	AM
13		921,996	269,683.87	1,191,680.00	921,996	230,499	1,152,495	כן	1,152,495	1	4.2	11.28	112.92	4	3	F	15	1352	AM
8		-	-	-	0	0	0	לא		2	9.16	53.56	155.44	6	4	G	16	1352	AM
מסן דירתי		-	-	-	0	0	0	לא		2	2.83	53.56	155.44	6	4	G	17	1352	AM
מסן דירתי		1,097,818	321,111.63	1,418,929.17	1,097,818	274,454	1,372,272	כן	1,372,272	2	2.97	23.97	130.84	5	5	H	18	1352	AM
מסן דירתי		1,097,540	321,030.42	1,418,570.31	1,097,540	274,385	1,371,925	כן	1,371,925	2	2.88	23.97	130.84	5	5	H	19	1352	AM
		0.0%	-	0.0%	0	0	0	לא		2	6.61	129.55	121.76	5	קרקע	B	1	1320	A3
4		-	-	-	0	0	0	לא		2	10.58	116.14	141.12	6	קרקע	A	2	1320	A3
5		-	-	-	0	0	0	לא		2	6.29	104.46	122.26	5	קרקע	B	3	1320	A3
9		1,172,737	343,025.45	1,515,762.02	1,172,737	293,184	1,465,921	כן	1,465,921	2	5.1	20.69	139.81	6	1	C	4	1320	A3
10		935,663	273,681.32	1,209,343.97	935,663	233,916	1,169,578	כן	1,169,578	1	3.39	39.81	107.00	4	1	D	5	1320	A3
12		936,588	273,952.03	1,210,540.18	936,588	234,147	1,170,735	כן	1,170,735	1	3.69	39.81	107.00	4	1	D	6	1320	A3
		1,157,003	338,423.41	1,495,426.52	1,157,003	289,251	1,446,254	כן	1,446,254	2		20.69	139.81	6	1	C	7	1320	A3
11		991,270	289,946.37	1,281,216.00	991,270	247,817	1,239,087	כן	1,239,087	1	3.99	47.25	112.92	4	2	F	8	1320	A3
		681,128	199,229.84	880,357.52	681,128	170,282	851,410	כן	851,410	1		18.05	80.90	3	2	E	9	1320	A3
		681,128	199,229.84	880,357.52	681,128	170,282	851,410	כן	851,410	1		18.05	80.90	3	2	E	10	1320	A3
		978,961	286,345.95	1,265,306.46	978,961	244,740	1,223,701	כן	1,223,701	1		47.25	112.92	4	2	F	11	1320	A3
3		918,448	268,646.16	1,187,094.55	918,448	229,612	1,148,060	כן	1,148,060	1	3.05	11.28	112.92	4	3	F	12	1320	A3
2		668,155	195,435.42	863,590.70	668,155	167,039	835,194	כן	835,194	1	2.77	8.75	80.90	3	3	E	13	1320	A3
1		668,433	195,516.63	863,949.56	668,433	167,108	835,541	כן	835,541	1	2.86	8.75	80.90	3	3	E	14	1320	A3
13		921,996	269,683.87	1,191,680.00	921,996	230,499	1,152,495	כן	1,152,495	1	4.2	11.28	112.92	4	3	F	15	1320	A3
8		-	-	-	0	0	0	לא		2	9.16	53.56	155.44	6	4	G	16	1320	A3
6		-	-	-	0	0	0	לא		2	2.83	53.56	155.44	6	4	G	17	1320	A3
מסן דירתי		1,097,818	321,111.63	1,418,929.17	1,097,818	274,454	1,372,272	כן	1,372,272	2	2.97	23.97	130.84	5	5	H	18	1320	A3
מסן דירתי		1,097,540	321,030.42	1,418,570.31	1,097,540	274,385	1,371,925	כן	1,371,925	2	2.88	23.97	130.84	5	5	H	19	1	

							50.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			שטח דירה ממוצע בבניין						
			0	0	0	לא	2	97.84	188.17	6	קרקע+1	A	1	1088	B5M		
			0	0	0	לא	2	145.73	210.49	6	קרקע+1	C	2	1088	B5M		
	1,157,215	338,485.45	1,495,700.65	1,157,215	289,304	כן	2	1,446,519	93.84	128.13	5	קרקע	B	3	1088	B5M	
	1,020,747	298,568.42	1,319,315.15	1,020,747	255,187	כן	2	1,275,933	12.8	124.51	5	1	D	4	1088	B5M	
			0	0	0	לא	2	147.33	188.17	6	קרקע+1	A	1	1088	B6M		
			0	0	0	לא	2	120.03	210.49	6	קרקע+1	C	2	1088	B6M		
	1,141,220	333,806.71	1,475,026.23	1,141,220	285,305	כן	2	1,426,524	73.1	128.13	5	קרקע	B	3	1088	B6M	
	1,020,747	298,568.42	1,319,315.15	1,020,747	255,187	כן	2	1,275,933	12.8	124.51	5	1	D	4	1088	B6M	
			0	0	0	לא	2	155.1	188.17	6	קרקע+1	A	1	1087	B7M		
			0	0	0	לא	2	93.34	210.49	6	קרקע+1	C	2	1087	B7M		
	1,157,755	338,643.36	1,496,398.44	1,157,755	289,439	כן	2	1,447,194	94.54	128.13	5	קרקע	B	3	1087	B7M	
	1,005,322	294,056.62	1,299,378.39	1,005,322	251,330	כן	1	1,256,652	12.8	124.51	5	1	D	4	1087	B7M	
			0	0	0	לא	2	157.9	188.17	6	קרקע+1	A	1	1087	B8M		
			0	0	0	לא	2	110.46	210.49	6	קרקע+1	C	2	1087	B8M		
	1,139,685	333,357.79	1,473,045.52	1,139,685	284,921	כן	2	1,424,606	71.11	128.13	5	קרקע	B	3	1087	B8M	
	1,005,322	294,056.62	1,299,378.39	1,005,322	251,330	כן	2	1,256,652	12.8	124.51	5	1	D	4	1087	B8M	
			0	0	0	לא	2	131.09	125.07	5	קרקע	A	1	1083	C		
			0	0	0	לא	2	144.59	145.13	5	קרקע	B	2	1083	C		
			0	0	0	לא	2	168.59	125.07	5	קרקע	A	3	1083	C		
			0	0	0	לא	2	188.57	125.07	5	קרקע	A	4	1083	C		
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	5	1083	C	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	6	1083	C	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	7	1083	C	
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	8	1083	C	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.93	131.24	157.05	6	2	D	9	1083	C	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.84	131.24	157.05	6	2	D	10	1083	C	
מחסן דירות	1,107,840	324,043.17	1,431,883.08	1,107,840	276,960	כן	2	1,384,800	3.06	23.79	132.39	5	3	E	11	1083	C
מחסן דירות	1,107,562	323,961.96	1,431,524.22	1,107,562	276,891	כן	2	1,384,453	2.97	23.79	132.39	5	3	E	12	1083	C
			0	0	0	לא	2	124.45	125.07	5	קרקע	A	1	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	139.32	145.13	5	קרקע	B	2	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	205.18	125.07	5	קרקע	A	3	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	226.55	125.07	5	קרקע	A	4	1084	CM		
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	5	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	6	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	7	1084	CM	
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	8	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.93	131.24	157.05	6	2	D	9	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.84	131.24	157.05	6	2	D	10	1084	CM	
מחסן דירות	1,107,840	324,043.17	1,431,883.08	1,107,840	276,960	כן	2	1,384,800	3.06	23.79	132.39	5	3	E	11	1084	CM
מחסן דירות	1,107,562	323,961.96	1,431,524.22	1,107,562	276,891	כן	2	1,384,453	2.97	23.79	132.39	5	3	E	12	1084	CM
			0	0	0	לא	2	124.45	125.07	5	קרקע	A	1	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	139.32	145.13	5	קרקע	B	2	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	205.18	125.07	5	קרקע	A	3	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	226.55	125.07	5	קרקע	A	4	1084	CM		
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	5	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	6	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	7	1084	CM	
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	8	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.93	131.24	157.05	6	2	D	9	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.84	131.24	157.05	6	2	D	10	1084	CM	
מחסן דירות	1,107,840	324,043.17	1,431,883.08	1,107,840	276,960	כן	2	1,384,800	3.06	23.79	132.39	5	3	E	11	1084	CM
מחסן דירות	1,107,562	323,961.96	1,431,524.22	1,107,562	276,891	כן	2	1,384,453	2.97	23.79	132.39	5	3	E	12	1084	CM
			0	0	0	לא	2	124.45	125.07	5	קרקע	A	1	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	139.32	145.13	5	קרקע	B	2	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	205.18	125.07	5	קרקע	A	3	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	226.55	125.07	5	קרקע	A	4	1084	CM		
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	5	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	6	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	7	1084	CM	
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	8	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.93	131.24	157.05	6	2	D	9	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.84	131.24	157.05	6	2	D	10	1084	CM	
מחסן דירות	1,107,840	324,043.17	1,431,883.08	1,107,840	276,960	כן	2	1,384,800	3.06	23.79	132.39	5	3	E	11	1084	CM
מחסן דירות	1,107,562	323,961.96	1,431,524.22	1,107,562	276,891	כן	2	1,384,453	2.97	23.79	132.39	5	3	E	12	1084	CM
			0	0	0	לא	2	124.45	125.07	5	קרקע	A	1	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	139.32	145.13	5	קרקע	B	2	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	205.18	125.07	5	קרקע	A	3	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	226.55	125.07	5	קרקע	A	4	1084	CM		
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	5	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	6	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	7	1084	CM	
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	8	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.93	131.24	157.05	6	2	D	9	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.84	131.24	157.05	6	2	D	10	1084	CM	
מחסן דירות	1,107,840	324,043.17	1,431,883.08	1,107,840	276,960	כן	2	1,384,800	3.06	23.79	132.39	5	3	E	11	1084	CM
מחסן דירות	1,107,562	323,961.96	1,431,524.22	1,107,562	276,891	כן	2	1,384,453	2.97	23.79	132.39	5	3	E	12	1084	CM
			0	0	0	לא	2	124.45	125.07	5	קרקע	A	1	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	139.32	145.13	5	קרקע	B	2	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	205.18	125.07	5	קרקע	A	3	1084	CM		
			0	0	0	לא	2	226.55	125.07	5	קרקע	A	4	1084	CM		
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	5	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	6	1084	CM	
	1,202,333	351,079.33	1,553,412.59	1,202,333	300,000	כן	2	1,502,333	24.38	144.52	6	1	B	7	1084	CM	
	1,214,953	351,508.40	1,566,461.20	1,214,953	300,000	כן	2	1,514,953	25.50	145.58	6	1	C	8	1084	CM	
מחסן דירות			0	0	0	לא	3	2.93	131.24	157.05	6	2	D	9	1084	CM	
מחסן דירות			0	0</													