

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת יתרו | ט"ז בשבט תש"פ | 11/02/2020 | גליון מס' 87



**מרכז
הפריפריה
נוף הגליל**

עמוד 8

לאתר ההגרלות
של מחיר למשתכן

לחצו כאן



מענה וייעוץ לכל שאלה בדיני ממונות
בנשיאות עמוד ההוראה הגר"נ נוסבים שליט"א

נדל"ן כהלכה

עמ' 10

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

מקבוצת JDN

0533-117-585

למחלקת פרסום ושיווק
לחץ כאן

אין מערכת העיתון אחראית
לתוכן המודעות, סגנון, אמיתות
וכשרות ואין בשום פרסום
משום נתינת גושפנקא כלשהיא.

כל הזכויות שמורות ©

להצטרפות

למגזין הבית של הנדל"ן

לחץ כאן



פתרון מצוקת הדיור החרדי: עשרת אלפים יח"ד לשיווק מידי ו-100 אלף בתכנון

עמ' 4

מאמר מערכת: פניה לחברי הכנסת החרדיים

עמ' 2

טורים:

עמ' 6

רכישת נדל"ן מסחרי (2)

עמ' 9

הלב של הבית (2)

לפרסום במגזין ולקבלת הצעת מחיר לחץ כאן

מוגבל בבנק? אין לך הכנסות? חזרו לך צ'קים?

אם יש בבעלותך נכס
נוכל להשיג לך הלוואה
בתנאים מעולים

החברה
בבעלות
חודית

03-690-9307 📞

cm6909307@gmail.com ✉

🌐 /https://c-mimun.co.il

חיפשת ולא מצאת?

לחץ כאן

או חייג:

050-969-3655

לאן נעלמו חברי הכנסת החרדיים!?

בעוד כשלושה שבועות בדיוק, ו' אדר, יצעדו מיליוני אזרחי ישראל לקלפיות בכדי להכריע האם תוקם סוף-סוף ממשלה או שמא ניגרר למערכת בחירות רביעית. מבחינת הציבור החרדי ישנם מספר נושאים קריטיים שנמצאים על סדר היום הציבורי שצריך לתת עליהם מענה - כשבראש הדברים: מצוקת הדיור החרדית.

האם זה גם מה שחברי הכנסת חושבים, לא בטוח.

השבוע פרסום משרד השיכון מסמך מיוחד שמשקף תמונת מצב עדכנית ל"תוכנית דיור ממשלתית עבור המגזר החרדי". מדובר במיחזור של תוכניות מהעבר בשילוב טבלאות מרשימות ריקות מתוכן.

בעוד שחברי הכנסת של דגל התורה הביעו, למרבה הפלא, את התרשמותם לטובה מהתוכנית ואף שיבחו אותה - באגודת ישראל ובש"ס נרשמה שתיקה רועמת.

מצב הזוי זה מביא אותנו לתובנה שחברי הכנסת החרדיים לא באמת מבינים במצוקת הדיור (ולא משנה מדוע...), ולכן או שמגיבים בעדה (מה שממחיש שאין להם מושג מה כתוב בה), או שפשוט מתעלמים (כי זה "משעמם אותם").

אנו פונים בתחינה לחברי הכנסת החרדיים: נושא מצוקת הדיור אמור להיות הנושא המרכזי בבחירות הקרובות. המצוקה בקרב הציבור החרדי היא נוראית. שיווק של דירות בבית שמש ובאלעד, זה נחמד מאד אבל מעט מידי עם מחירים גבוהים מידי.

אם אתם לא תילחמו שיזרזו הקמת שכונות וערים חדשות לציבור החרדי במחירים שפויים, גם אם כפריפריה, אתם תחטאו לציבור המצביעים.

אין ספק שחשוב מאד לדאוג לתקציבים לעולם התורה ושהמנהלים לא יצטרכו, חלילה וחס, לנסוע לחו"ל, אבל חשוב יותר לדאוג לעשרות רבות המצביעים שלכם שקורסים תחת הנטל.

לתגובות לחץ כאן

Bizmax

יוזמה. קהילה. הצלחה. מתחם עסקים



קורס השקעות נדל"ן

עולם השקעות הנדל"ן בישראל מגלגל מליארדים רבים בכל שנה גם אתה יכול להיות חלק מזה.

ביזמקס מזמין אותך ללמוד את תורת השקעות הנדל"ן בקורס מיוחד עם מומחי נדל"ן מנוסים מהשורה הראשונה:



עידן דהן

המרכז לחיסכון במשכנתאות



צחי קוויטניסקי

"נדל"ן בקלות"

כבונוס מיוחד >

סיור שטח באזורי פיתוח

סיפורי מקרה וטעויות נפוצות

כיצד קונים דירה ללא הון עצמי?

חיסכון במשכנתא

משא ומתן

מימון

ניתוח עסקאות

חקר שוק

סוגי השקעות

מה נלמד בקורס?

11 מפגשים | 48 שעות אקדמיות | ימי שלישי, 18:00 - 21:00
תאריך פתיחה: יום שלישי כ"א אדר (17.3.20)
ביזמקס, רח' הצבי 15 ירושלים

למידע נוסף והרשמה: 073-2800300



הצבי 15 ירושלים
Bizmax.co.il
info@bizmax.co.il

פתרון מצוקת הדיור החרדי: עשרת אלפים יח"ד לשיווק מידי ו-100 אלף בתכנון

לאחר שנה של עבודה משותפת משרד השיכון מציג את התוכנית לפתרון מצוקת הדיור לציבור החרדי: עשרת אלפים יח"ד לשיווק מידי ומעל מאה אלף יח"ד בתכנון מתקדם ייעודי לציבור החרדי. את התוכנית הגיש הבוקר מנהל אגף אוכלוסיות מיוחדות מר יוסי חדד לח"כ אורי מקלב הבוקר במשרד השיכון

/ בנימין ברגר /

לעיר כסיף ולקריית גת מערב מערב (שפיר).

חבר הכנסת הרב אורי מקלב בירך את הפועלים לפתרון מצוקת הדיור ושיבח את עבודת שרת השיכון האחרונה יפעת שאשא ביטון ומנכ"ל המשרד בני דרייפוס שפועלים רבות לפתרון המצוקה, מקלב ציין כי מצוקת הדיור היא דבר כואב ומחייבת אותנו לפעול, אנו עושים רבות ולא מסיחים את הדעת לרגע מהמצוקה, אנו מקווים כי תוצאות הבחירות הקרובות יביאו תוצאה כזו שנוכל לדרוש ולפעול עוד, הרב מקלב התייחס לנתונים ואמר כי העבודה שנעשת פה כעת היא חשובה. קיימות החלטות ממשלה שטרם בוצעו, אנו יודעים את היעדים ומה צריך לעשות וכרגע צריך לצאת לעבודה בשטח ופעול במעשים, מבחן התוצאה כרגע הוא מה שעומד לנגד ענינו. אי אפשר להתעלם שמצוקת הדיור החרדי מעלה את מחירי הדיור בכל הארץ גם לציבור הכללי, האינטרס לפתור את מצוקת הדיור החרדי היא בראש ובראשונה של משרד השיכון, הסביר הרב מקלב.

הדיור החרדי אנחנו רוצים שלכל זוג יהיה דירה.

מעל עשרת אלפים יחידות דיור שניתות לשיווק מידי ברחבי הארץ, כאשר בבית שמש קיימים יח"ד 2581 בעימנואל 1877 יח"ד, ברכסים 1786 יח"ד, בנוף הגליל 1679 יח"ד, ובני ברק 917 יח"ד ואלעד 639 יחידות דיור לשיווק מידי. לצד קרוב למאה אלף יח"ד חדשות הנמצאים בהליכי תכנון מתקדם כאשר שישים אלף מהם ערים חדשות לציבור החרדי.

בהמלצות הדוח שהוגש הם אימוץ יעדי התכנון לצד המלצה ליעדי תכנון חדשין כך שעד שנת 2040 יהיה קרוב לרבע מליון יחידות דיור לציבור החרדי, הדו"ח ממליץ עוד הקמת ועדת היגוי למעקב ובקרה, והתנעת שכונות חרדיות בערים מעורבות לצד ערים חדשות בעלות צביון חרדי.

יועץ משרד הבינוי והשיכון לעניני חרדים הרב ד"ר משה ליבוביץ הדגיש כי יש לקדם נכון את התכנון מחדש בהר יונה ג' כך שתתאים במידי לאופי הצרכים של הקהילה החרדית וכן להעביר החלטת ממשלה במידית

מעל למאה אלף יחידות דיור בתכנון מתקדם מתוכם עשרת אלפי יחידות דיור לשיווק מידי קיימים בארץ כך עולה מנתונים אשר הציגו באגף לעניני חרדים במשרד השיכון בפגישת עבודה מקצועית עם חבר הכנסת הרב אורי מקלב צוות לשכתו, מנהל מינהל אוכלוסיות מיוחדות ומרקם ותיק, יוסי חדד ובכירי משרד השיכון.

לאחר שנה של עבודה משותפת מציגים במשרד השיכון את התוכנית לפתרון מצוקת הדיור לציבור החרדי. יוסי חדד מנהל אגף אוכלוסיות מיוחדות הודה ליו"ר ועדת הכספים ח"כ משה גפני שללא עזרתו והתקציבים הרבים שמפנה לטובת הנושא לא היה ניתן להתקדם. "הקמנו את האגף בהחלטה של השר, ובוצע לראשונה מיפוי לתכנון ושיווק קרקעות, ציין חדד, "יש לנו הצעה והחלטת ממשלה שתבוא בקרוב, בוצעו גילוי חסמים, תוך המלצות למקבלי החלטות, במקביל נפגשנו עם מאות אנשים, יזמים ורוכשים לצד נציגי הציבור בכדי לקבל תמונה מלאה ולהביא מיפוי מדויק, אנחנו פה כדי לקדם את פתרון מצוקת

נתיב ברמה

נתיב חוגגת 30 ואתם מרוויחים!



הדמויה להמחשה בלבד



פטור מהצמדה למשך
30 חודשים

או

משלמים עכשיו
15% והיתרה בעוד
30 חודשים

או

הנחה של
30,000 ₪

בואו לחיות בלב העניינים!
חדש! בלב רמת בית שמש ד'3, במיקום מרכזי סמוך לפארק ירוק ורחב ידיים, מוקם פרויקט המגורים הייחודי, הכולל 230 יחידות יח"ד. לבחירתכם: דירות 3, 4, 5 חדרים, דירות גן ופנטהאוזים.
קרוב לפארק. קרוב למרכז.

קבוצת נתיב
פיתוח נדל"ן



לפרטים ותיאום פגישה:
***8082**
www.efi-natif.co.il

כתובת כשרד הנכירות: שד' הירקון, 13 רכוב"ש א'

ללא כפל מבצעים. בכפוף לתנאי החברה. החברה רשאית להפסיק את המבצע בכל עת ללא הודעה מוקדמת. ט.ג.ל.

רכישת נדל"ן מסחרי (2)

ארנונה. מתברר, כי א' מחשיבים את כל מסדרונות וחדרי הספח כמשרד, ב' ברגע שחדר אחד מושכר אין יותר פטור נכס ריק וכל המתחם נחשב מושכר. כל הטוב הזה מחושב לפי 22 ש"ח לחודש, סה"כ 3700 ש"ח כפול שנתיים שהוא לא ממש שילם, עם ריביות והצמדות הגענו קרוב למאה אלף ש"ח שהעירייה דורשת ממנו. אחרי עיקולים שהרסו לו את החיים הוא לקח כמה גמ"חים ושילם עד הפרוטה האחרונה (אחרי שהצלחנו להוריד קצת). וכעת הוא בהליך תביעה באמצעות משרדנו, כנגד העירייה לקבל החזר חלקי. כל משרד מושכר בין 500-1000 ש"ח והשכירות הולכת לכיסוי המשכנתא. כך שלא נותר כלום לארנונה. אגב, הסיפור כאמור אמיתי ומי שרוצה לרכוש ממנו את הנכס, יכול לפנות אלינו ונקשר אותו עם הבעלים.

יש גם בשורה טובה: אם השכרתם נכס מסחרי, חוב הארנונה מכאן ואילך עובר ישירות על שמו, ולא מעניין אתכם אם הוא שילם או לא. אלא שבשביל זה צריך שהנכס אכן יהיה מושכר, ויותר מסובך: שיהיה מושכר כולו לשוכר אחד, אחרת זה נשאר על שמכם. אי ידיעת פרטים אלו ודומיהם, תביא אתכם למצבו של אותו אברך, עם חובות של מאה אלף ש"ח לעירייה.

בשבוע הבא נבחן את ההבדלים הנוספים בין נדל"ן מסחרי לפרטי: מימון, ביקוש, חוזים, בטחונות, דמי ניהול, ועוד.



על דירה, זהו. מקסימום עוד איזה חצי מטר או שניים. במסחרי אתה משלם על כל השטחים המשותפים עם השכנים, ובתעריף יקר בדרך כלל.

מעשה שהיה: אברך מקרית ספר, רכש לפני מספר שנים קומת משרדים בקרית מלאכי. עשרה משרדים בבניין מרכזי בעיר, צמוד לעירייה ולכל מקום. וכל הטוב הזה, כולל שיפוץ וחידוש, בפחות ממיליון ש"ח, בלי תיווך ובלי מאכערים באמצע. הוא התחיל להשכיר משרד אחד אחרי השני, בהפרשים של מספר חודשים ביניהם (מי שאומר לכם שיש תמיד תפוסה של 100% משקר. זה יש רק בעזריאלי וגם שם לא תמיד). שש ושמו ומודה לבורא עולם, ולעיתון שהביא לו את עיסקת הזהב הזו. אלא שמהר מאוד נמוגה שמחתו מכיוון לא צפוי: מכתב קטן מהעירייה בישר לו שהוא חייב עשרות אלפי ש"ח בגין

בשבוע שעבר מנינו את כל היתרונות שיש בהשקעה בנדל"ן מסחרי לעומת הפרטי. השבוע נדבר קצת על החסרונות, והבוחר יבחר:

העניין הראשון, אותו נבחן השבוע, ארנונה - על כל נכס בארץ חלה חובת תשלום ארנונה. אלא שההפרש בין נכס מסחרי לפרטי הוא בכמה נקודות: ראשית, בפרטי ניתן לבקש הנחה, כך שגם אם הדירה ריקה והארנונה עליכם, זה יסתכם בכמה עשרות שקלים בחודש. לעומת נכס מסחרי, אשר אין בו כמעט אפשרויות של הנחה (מעבר לנכס ריק חצי שנה). ההבדל השני הוא בסכומים: בעוד על דירה מקובל לשלם שקלים בודדים למטר, וזה רק במקסימום כאמור, הרי שעל משרד למשל, תשלמו 22 ש"ח למטר. זה נראה גרושים, אבל בהצטברות זה מגיע לאלפים רבים. וההבדל השלישי הוא בשיטת החישוב: בדירה אתה משלם

עו"ד נתן רוזנבלט לתגובות הקליקו כאן

advrosenblat@gmail.com | 052-7632-344





בפרוייקט יוקרתי בבית וגן פנטהאוז

170 מ"ר
+ מרפסות כ-25 מ"ר
+ מרפסת שירות.

נוף מדהים מכל הדירה.
מחסן + חניה+ חניה כפולה.

מחיר: 5,100,000

לפרטים נוספים: **054-5706271**



שברת צלחת? מזל טוב!

עכשיו אתה שובר את הראש
איך מחתנים?

יש לך 150,000 ש"ח? בוא תלמד איך הכסף יכול
לעבוד עבורך בהשקעות נדל"ן בטוחות בארץ ובחו"ל

בצאתך זכאיו אלך במשקיעים שכבר נכנסו מהרווחים!



בר כוכבא 23, בני ברק | www.eliporush.com

03-5336735

לפרטים נוספים צלצל עכשיו

נוף הגליל



השבוע נבחרה העיר נוף הגליל (לשעבר נצרת עילית), הממוקמת בשיפולי הגליל הדרומיים. העיר שוכנת על ראש ההר למרגלות עמק יזרעאל, ומסביבותיה נשקף נוף מרהיב כשם העיר. העיר כולה מוקפת בטיילת הצופה על כל ישובי העמק ועפולה בכללם מזרחה, הר תבור ממזרח, ובימים של ראות טובה רואים את הים התיכון מצפון מערב, ובאופק את החרמון הנשקף מהצפון הרחוק. מרחק הנסיעה מהמרכז כשעה בלבד, נוסעים לכיוון חדרה, ומשם פונים מזרחה לכיוון הערים עפולה ונוף הגליל. אם נרצה להשתמש בכבישים החדשים המובילים לטבריה, במחלף המוביל (כחצי שעה לפני טבריה), נפנה ימינה בכביש שבימים אלו עובדים על הרחבתו וחידושו, כשרכבת קלה שתחבר בין נוף הגליל וחיפה תעבור באמצעו, ותוך עשר דקות נהיה במרכז העיר.

כפאתי נוף הגליל מוקמת השכונה החדשה "הר יונה" לציבור החרדי, אך פנינו מועדות דווקא לקהילה החרדית הממוקמת במרכז העיר, ב"שכונה הצפונית". אנו פוגשים את הרב יהודה לוי, הרב אחיאלי גוטליב והרב יצחק פרידמן בצאתם מסדר א'. הרב יהודה לוי ממקימי הקהילה ובונה, וכיום מנהל מתחם קירוב ענק (600 מ"ר הכולל בית מדרש, חדרי שיעורים, משרדים, ו-3 חדרי משחקים), שע"י ארגון הקירוב "והשיב" שהקים את הקהילה, הרב אחיאלי גוטליב מראשוני המתיישבים בשכונה, אחראי על הקמת העירוב השכונתי המהודר, ובעקבות כך מפקח מטעם ועדת העירובין על העירוב שחודש ע"י המועצה הדתית

בקהילה. בריכוזים החרדיים הגדולים אברך צעיר נבלע במערכת, ולא מרגיש שיש לו משמעות או השפעה, אברכים רבים מחפשים את עצמם, לעומת אלו שמתרחקים מעט לקהילות הפריפריה. כאן אברך יכול לצמוח ולהתפתח, הן בלימוד כאשר כל אברך יכול למסור שיעורים ומשמש כעין רב לעמך בית ישראל, כשתופעה מצויה היא שיהודי עוצר אברך ברחוב ושואל אותו שאלות בהלכה, וכן פעילות תורנית בהקמת כל צרכי הדת הקהילתיים ובמסגרות פעילות קירוב שונות. לפני כחצי שנה הקמנו מתחם קירוב ענק, המפעיל מדרשות ושיעורים לעשרות נערים מתושבי העיר, ע"י מספר אברכים בקהילה המוסרים שיעורים, ומגלים כישרונות חדשים...

המשך בשבוע הבא אי"ה

בכל העיר והרב יצחק פרידמן אברך נמרץ שהצטרף לקהילה לפני כשנה וחצי, ולקח ע"ע את פרויקט קליטת המשפחות החדשות, מתוך מסירות לסייע בהתאקלמותן בקהילה.

אנו פונים לרב יהודה לוי ממקימי הקהילה, שהקים גם את "מפעל ההתיישבות החרדית" המאגד את כל קהילות הפריפריה בתחומים שונים, תספר לנו קצת היסטוריה, מה הביא אותך כבן בית שמש, (גילוי נאות - שהתחנך בת"ת "תורת הבית" שבראשות הרב רבינסקי) לעזוב את המרכז ולנדוד להקים קהילה דווקא בנוף הגליל?

כשמדברים עם תושבי הפריפריה מצפים לשמוע את הנימוק הנדוש "מחירי הדירות", אמנם מחירי הדירות בשכונתנו נמוכים יותר מכל מקום אחר בארץ, אך לא זה המנוע העיקרי להתיישבות אברכים

הלב של הבית - פרק 2

לשם כך אפשר לשלב בין חומרים אטומים לחומרים מעבירי אור.

ארונות או מגירות - מאוד מקובל לתכנן מתחת לשיש מגרות רחבות, אלו מקלות מאוד על השימוש וממקסמות היטב

מאידיך-ישנם שיבחרו ארונות עם דלתות ציר מתחת לכיורים כדי להוזיל עלויות



ארונות עליונים-קלפות או דלתות ציר- לכל אחד מעלות ויתרונות משלו וחשוב להבין את ההבדלים ביניהם בעקרון ניתן לשלב ובעיקר להתאים לתקציב-קלפות מייקרות את העלויות.

השאירו אקסטרה מקום - עם הזמן בכל בית מצטברים כלים, ובסוף התהליך מוצאים שימוש אפילו למגירות ששיערתם לעצמכם שהן מיותרות.

כל זה- רק הקדמה לעבודה מול מעצבת טובה, איך עושים את זה? בפוסט הבא אי"ה

אני מזמינה אתכם לקבל מדריך חינמי לחויית שיפוץ אחרת כתבו למייל-

revachkir@gmail.com

בהצלחה

מינדי פקשר

מערכות יחסים גם במטבח...

תכנון המרחק ונוחות התפקוד של שלוש התחנות הללו, יצרו תהליך עבודה הגיוני, נגיש, קל ונקי במטבח. מומלץ לתכנן כך ששלוש התחנות תהיינה קרובות מספיק ונוחות לתפקוד יומיומי. עם זאת, יש לזכור כי אל נקודות עיקריות אלו התוספו

כיום גם המיקרוגל, מדיח הכלים, שולחן האוכל, אזורי האחסון וכן הלאה. יש לקחת את כולן בחשבון וליצור מצב של גישה ועבודה נוחה בכל האזורים

בחירת חומרים

נקודה שחשוב לשים עליה דגש במסגרת עיצוב מטבחים היא החומרים שבהם עושים שימוש בתהליך בניית המטבח. מטבח חדש דורש השקעה כספית גדולה, ולכן חשוב לא להתפשר על חומרי הייצור. כדי להבטיח שגם אחרי שנתיים המטבח יראה חדש, מומלץ לבחור בחומרי גלם איכותיים ולהעדיף חומרים כמו קוורץ, אלומיניום או עץ מלא.

בחירה של משטח עבודה היא חשובה מאוד, בעיקר משום שהוא האזור החשוף ביותר לשחיקה ובעל השפעה על המראה הכולל. משטח עבודה למטבח חייב להיות נוח וקל

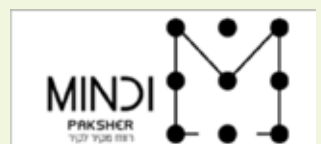
לתחזוקה וניקוי, כך שישמור על המראה שלו לאורך שנים. משטחי הקוורץ של אבן קיסר הם דוגמה לשימוש פונקציונלי במטבח, שמאפשר לשלב בין החומר החזק בטבע לבין קולקציה רחבה של דגמים, צבעים ומרקמים, הדורשים תחזוקה מינימלית תוך הגנה משריטות. כיום ישנם חברות רבות שנכנסו לשוק ומייצרות משטחים מעולים, עוד אפרט עליהם בהמשך.

אחסון כחלק אינטגרלי מעיצוב המטבח

תכנון נכון של המטבח ברמת האחסון מאפשר לשלוף כלים מבלי להוציא את כל תוכן המגירה, או לאתר את השמן בקלות גם אם המחבת כבר על האש. איך עושים את זה נכון?

הכול עניין של איזון - אל תעמיסו על המדפים והארונות, ודאגו שבמטבח לא תשרה אווירה של מחסן.

מינדי פקשר לתגובות הקליקו כאן
www.mindipaksher.co.il



נדל"ן כהלכה

רכש בית עם חניה, ובסוף גילה שהחנייה משותפת.

הוא החליט מה של מי, וברגע שעזב אותנו לנפשנו ב"ה, הכול התחיל להתנהל בצורה תקינה, החנייה משותפת לכל הדיירים מי שתופס תופס ...

אפרים הרים טלפון למכון משפט שלמה, האם יכול לחזור בו?

לא קניתי בית חדש בכדי להיות לחוץ כל היום בעבודה, אם יהיה לי חנייה בלילה או לא !!!

1. האם אפרים יכול לחזור בו מהמכירה?
2. האם על יוסל לשלם נזקים עקיפים שנגרמו לאפרים [הובלה, עו"ד וכדו']?
3. מה יהיה כשאפרים יבא בטענה זו, לאחר שנתיים שמתגורר שם?

תשובה:

1. כן, אפרים יכול לחזור בו, מדיון מצא מום במקח עיין חו"מ סימן רל"ב.
ברור שזה אינו דומה לקנה 100 אגוזים, ומצא 95 שאז יש להשלים או להפחית במחיר, **בית ללא חנייה הינו נכס מסוג אחר**, ולא פריט טכני הניתן להוזלה.
2. נזקים שנגרמו לו בעקיפין, יש הבדל אם זה נפלט לו בטעות, או התכוון במזיד להטעות. יש לבדוק בכל מקרה, ובכל נזק לגופו, בבית דין.
3. ראה מום במקח, ושתק. הווה מחילה, ואינו יכול לחזור בו לאחר מכן.

יש לכם שאלה מעשית בדיני ממונות?
צריכים יעוץ, הכוונה לפני / למניעת דין תורה?
מעוניינים לערוך הסכם עבודה / חוזה / צוואה
על פי הלכה?

פנו למכון משפט שלמה - 077-222-3-444 שלוחה 2.
או לאימייל 7178118@gmail.com

עורך הכתבה:
הרב שמואל וויינר
יועץ בכיר לדיני ממונות
יו"ר מכון משפט שלמה

לאחר תפילת שחרית עמד לו אפרים עם הקפה החם על יד לוח המודעות בשטיבל, והנה ראה מודעה בכותרת ענק, **מציאה !!!, למכירה דירת 4 חדרים + ממ"ד + מרפסת + סוכה + מחסן + חנייה ב1,350,000 ₪ בלבד**, "זה ממש נראה לי" אמר לעצמו, "כל כך הרבה פלוסים, עם מחיר כזה טוב, ממש א מציאה".

התקשר למספר הרשום על ההודעה, התחיל לגלגל שיחה אודות הנכס, קבע פגישה, בירר שוב אודות כל מה שהיה כתוב במודעה, וסגר.

אפרים בא לחתום על הסכם המכירה באחד מסניפי המכון [הנותן שירות החתמת חוזים על פי הלכה בשיתוף עו"ד], ותוך כדי דין ודברים עלה שוב עניין הפלוסים שהופיעו בפרסומת וביקש מהדיין לעוגנו בהסכם המכירה.

שני הצדדים שתו לחיים, וקבעו יום לפינוי הבית.

ביום המיוחל בא אפרים עם רכבו להביא את החבילה הראשונה לבית החדש, ותוך כדי כניסתו לבניין התקשר לבעל הבית לשאול היכן החנייה? הוא הסביר לו בטלפון שזה נמצא בפינה דרומית מערבית, הגיע וראה רכב אחר חונה שם. בדיוק יצא שכן מהמעלית ואפרים שאל אותו, של מי הרכב?

השכן ענה שזה שייך לדוד מקומה 2, עלה במעלית, דפק בדלת, עשו היכרות של שתי דקות, ואז ביקש בנימה יפה וביישנית, אולי תועיל בטובך להזיז את הרכב מהחנייה שלי?

הלה שאל אותו,

למה? מה זה שלי? על מה אתה מדבר?

האא, סליחה, לא הסברתי את עצמי, אני קניתי את הבית למעלה בקומה השלישית מיוסל, הוא אמר לי שהחנייה שייכת לו.

מה אתה מדבר? הוא מכר לך? הצחקת אותי....

יוסל היה שכן שתלטן שכל דיירי הבניין נעו סביבו



באזור גוש 80: גג לבנייה של 220 מ' לבנייה עצמאית או דרך קבלן 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בירמיהו: 150 מ"ר, משופצת קומפלט, כולל כל התוספת האפשריים: חימום ריצפתי, מטבח אמריקאי, מרפסת פרגולה, יחידת הורים מפוארת וגדולה, גקוזי, צמלחות, 3 שירותים, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בצפנייה: ק"ק, 125 מ' פונטציאל אדיר לחנות או דירה+יחידה כהשקעה 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

כאן מוצאים דירה בס"ד! לחץ כאן או חייג 0509693655

בגני-גאולה: כ-110, ק.נמוכה, שמורה * בבית-ישראל, כ-130 מ' מחולקת ל5 יחידות, תשואה חודשית גבוהה, * בפישל: 3 חד, כ-80 מ, * באבינדב, כ-80 מ' שמורה, 3 חד * 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בשנלר: כ-145 מ' חדשה ומשדרגת מאוד, * צמוד לבר-אילן, 3 חד' משופצת ממש, תמא מתקדם, * בשמואל הנביא: מבחר גדול של דירות בכול הגדלים ובכל הסגנונות, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

ברמות א ליד קניון רמות: כ-150 מ"ר משופצת קומפלט, 5 חדרים ענקיים, יחידת הורים מפוארת ומאובזרת, 3 שירותים בכול הבית, נווון מדהים ופתוח, סלון ענק, מטבח יוקרתי ומודרני, מעלית שבת, מחסן וחנייה, יחידה המושכרת מדי חודש, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בני ברק מכירה

פנטהאוז חדש בפרדס-כץ -4 ח' מרפסת, גג מוצמד + חניה תיווך-בית בעליה-050-3221221 050-3034110

3- ח' בגמר בניה בפ"כ קומה-א' 1,400,000 ש"ח תיווך-בית בעליה-050-3221221 050-3034110

בהזדמנות בסוקולוב-קומה-א' חזית -5 ח' משופצת מהיסוד + היתרים ותוכנית מהנדס לתוספת 2,250,000 ש"ח תיווך-בית בעליה-050-3221221 050-3034110

במרכז מקור-ברוך: כ-130 מ' משודרגת מאוד, 2 מרפסות, נוף, חזית, חנייה, 5 חד' מטבח של פסח, יחידת הורים מפוארת מאוד, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

קרוב למלכי ישראל: כ-110 מ"ר 4 חדרים גדולים מאוד, קומה נמוכה, שמורה, סוכה ומרפסת גדולים, אופציות עתידיות בגג לבנייה, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במיקום המרכזי ביותר במקור ברוך: כ-80 מ"ר 3 כיווני אוויר מלאים ופתוחים, חזית טובה ופתוחה לרחוב, קומה ראשונה, שמורה מאוד, 4 חדרים, סלון רחב, בנין עם קצת דיירים, ניתן לפצל במיידית ליחידה, (כבר קיים היום שני פתחים לבית), אופציה לבנייה חדר ממ"ד באופן מייד, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

כאן מוצאים דירה בס"ד! לחץ כאן או חייג 0509693655

ברוממה: כ-220 מ"ר, שמורה מאוד, 6 חדרים ענקיים, סלון ענק וגדול היישר לנווון הפתוח ללא היזק ראייה, והכנה לעשות יחידות, ללא הרבה השקעה, + מרפסת וסוכה ענקית מאוד עם נווון מדהים ופתוח + חזית, + חנייה + מחסן + גג 260 מ', (ניתן לקנות רק את הדירה ללא הגג) 0527649949 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

באזור מרכזי מאוד בעלזא: כ-130 מ"ר, נווון מדהים ופתוח, 5 חדרים גדולים, ק.נמוכה, 50 מ' חצר, ניתנת לחלוקה ליחידות, כניסה נפרדת, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

במרכז גוש 80: 105 מ' חדשה מהניילון, 4 חדרים גדולים, חימום ריצפתי בכול הבית, סוכה, נוף, מחסן, נוף, סלון ענק, מטבח מפואר ומאובזר, סלון גדול, מעלית, קומה נמוכה, אפשרות לבנייה על הגג, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

ירושלים מכירה

למכירה בסורצקין: 120 מ' שמורה מאוד, 4 חדרים גדולים, קומה נמוכה, חזית, חנייה בשפע 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה באזור סורצקין, מיקום מרכזי מאוד 150 מ' 5 חד' נוף מדהים ביותר 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה ברוממה: דופלקס 160 מ' אופציות בגג, שמורה מאוד, חזית, יחידה שמושכרת מדי חודש ב4000 שח לחודש, אופציות רבות בגג 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

חיפשת ולא מצאת? לחץ כאן או חייג 0509693655

בגאולה: כ-110 מ' קרקע, 4 חדרים גדולים חזית, נגישות טובה לנכה, מתאים מאוד לכל סוג של עסק או חנות או מחסן, אופציות הרחבה, 3 מרפסות, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

קרוב לסאטמאר: כ-101 מ"ר, שמורה, 4 חדרים גדולים, אופציה מיידית ליחידה ללא השקעה בכלל, מתאים לנכה, קומת קרקע, חצר גדולה, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במרכז גאולה: השקעה מניבה וטובה לאורך שנים: 3 יחידות חדשות משופצת ומפוארת מאוד ברמה גבוהה המושכרות יחד בכ-13,000 ש"ח + לחודש, עם אופציה להשכיר לפי ימים/שבועות במחיר הזדמנותי 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במיקום מרכזי מאוד: 85 מ' 3.5 חד. קומה ראשונה ונמוכה מאוד, שמורה מאוד, חזית, מיקום מאוד מרכזי ושקט, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

למה לעבוד קשה? תן לנו לעבוד בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

בכר-השבת, מיקום שקט ומרכזי, יחידה של 29 מ' 2 חד' גדולים שמורה, סוכה ומרפסת, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"



רכסים מכירה

מציאה ברכסים!! בורדים 5 קומה א 860 אלף שח. תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

הזדמנות ברחוב הורדים קומה 4 760 אלף שח!! תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

כאן מוצאים דירה בס"ד! לחץ כאן או חייג 0509693655

בחרובים מציאה! חצי מדו משפחתי אפשרויות הרחבה 1.25 מליון תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

בכלניות 2.5 חדרים אפשרות בניה על הגג! בהזדמנות!! לעסקה מהירה בלבד 700 אלף שח בלבד! תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

ברחוב החצב 4 חדרים עם מרפסת 1.24 מליון תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

השקעות

מחולקת ומושכרת בקרית ביאליק קומה שניה 610 אלף שח חני, המתווכת שלך בקריות 0527636404 / 054-3236066

בקרית אתא שני חדרים קומה 2.5 440 אלף שח חני, המתווכת שלך בקריות 0527636404 / 054-3236066

בקרית ביאליק רחוב הגליל המבוקש דירה 4 חדרים, כ 90 מ"ר! קומה שניה מעולה להשקעה / חלוקה 740 אלף שח! חני, המתווכת שלך בקריות 0527636404 / 054-3236066

מבחר דירות להשקעה בקריות מושכרות / לחלוקה נסיון, אמינות וישרות חני, המתווכת שלך בקריות 0527636404 / 054-3236066

במתחרדים בנרקיס, במיקום מעולה, 3.5 חדרים משופצת, ק"ד, מחיר-מצוין! -052-054-5402-795,790-3436

חייבת-להימכר! בר-אילן 3חד', ק"ב, מרפסת סוכה גדולה, נוף-מהמם "נדל"ן-פלוס" 054-5402-795

במתחרדים בבן-אליעזר 3חדרים מרווחת, ק"ג, מוארת ומאווררת, נוף-מהמם! -052-054-5402-795,790-3436

במתחרדים וילה משופצת קומפלט +יח"ד 3חצי חד' תשואה-גבוהה "נדל"ן-פלוס" 054-5402-795, 052-790-3436

במתחרדים בקרן-היסוד המבוקש, 3חדרים, שמורה, ק"ב, נוף ואור, 054-5402-795,052-790-3436

ברמה-ד' בהזדמנות דופלקס 5חדרים +מחסן-צמוד, גינה, נוף-פתוח, מתאימה-לחלוקה, רק-1,710,000 ש"ח "נדל"ן-פלוס" 054-627-7644

למה לעבוד קשה? תן לנו לעבוד בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

ברמה-א', 3חדרים, קומה-נוחה, שינוי תב"ע מתקדם להרחבה, 1,370,000 ש"ח "נדל"ן-פלוס" 054-8593274

ברמה-ג' במיקום שקט, 3חדרים גדולה ומרווחת, בנין קטן, נוף, כניסה-מיידית, "נדל"ן-פלוס" 058-744-9720

ברמה-ד' בהזדמנות 3חדרים, ק"א, כ-100 מ"ר!!! +אופציה-מוכנה, 1,350,000 ש"ח תנאי-תשלום 80/20-ללא-תיווך -052-7695695

ביתר עילית מכירה

ברח' דברי חיים 170 מ"ר, חצר 160 מ"ר אופציה לחלק את הדירה אסתר -054-8456537 יעקב 052-3392984

חיפשת ולא מצאת? לחץ כאן או חייג 0509693655

חיפשת ולא מצאת? לחץ כאן או חייג 0509693655

דירת-נכה בשיכון-ג' -3ח'+חצר גדולה מאוד בטאבו 1,850,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3034110 050-3221221

בשיכון ג' -2דירות (בטאבו אחד) קומה-א' -4חדרים +3חדרים,מעלית+2 חניות 3,500,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3034110 050-3221221

בהזדמנות בביאליק-2.5ח'כ-60מ"ר קומה-א'+אפשרויות הרחבה 1,270,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3034110 050-3221221

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

4-יפה בשיכון-ג' בנין חדיש+מרפסת שמש,חניה בטאבו 2,280,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3034110 050-3221221

בני ברק השכרה

באזור סוקולוב 3 חדרים 60 מ"ר משופצת 3.800 ש"ח גמיש תיווך נמוך לפרטים 0527123419

מחפש לשכור דירה בב"ב בשכונ ה' 3-4 חדרים. 0527079910

משרדים להשכרה באזור ויזניץ משרדים / מחסנים לתקופה ממושכת קומה 1- עם חלונות ומעלית לפרטים - 0722773606

בית שמש מכירה

ברמה-ב' דופלקס מפואר, מחולק ל3+5, מוארת ומאווררת, כחדשה "נדל"ן-פלוס" 052-7650-756

בחפציבה דופלקס מחולק ל2 דירות מצוינות, נוף-מהמם "נדל"ן-פלוס" -050-410-8862

בחפציבה 4חדרים' אופציה מיידית לחדר חמישי' במחיר-מציאה! "נדל"ן-פלוס" -050-410-8862

בסלונים 3חדרים, 3כ"א, מוארת, נוף-מהמם וחזית, 1,300,000 ש"ח "נדל"ן-פלוס" 050-410-8862