

ממוצע דירות קטנות/ גדולות	משתכן באחוזים	משתכן ביחידות	דירות לשוק חופשי	סה"כ	כמות חדרים
100.0%	100%	26	0	26	3
	100%	31	0	31	4
64.2%	87%	39	6	45	5
	18%	4	18	22	6
	81%	100	24	124	סה"כ

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה

נספח ג' לחוזה - דוגמא
שם קבלן/יזם:

ספייס בניה ויזמות בע"מ

מחיר מ"ר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה) 12,659.04

20.4.26

שם ישוב: כרמיאל רמת רבין
מספר מתחם: 71612
מספר הגרלה: 2279
מספר יח"ד במתחם: 124
מספר יח"ד במחיר למשתכן: 100
אחוז דירות מחיר למשתכן: 81%
אחוז דירות חריגות: 19

אשר בקרה בע"מ
16.02.2026
נבדק

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה: 16/02/2026
תאריך:
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו נטושים אישור לסטייה מהוראות כל דין ואם המכרז
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

מספר מחסן	הערות	חישוב מחיר דירה לאחר הנחה (20% עד ל300 אש"ח)	חישוב מחיר דירה לאחר תוספת/הפחת מקדמי קומות	מכירה במסגרת מחיר מטרה (כן/לא)	מחיר דירה לפי מחיר מ"ר עיקרי בנוי ללא מקדמי קומות	מספר חניות	שטח מחסן	שטח מחושב	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה	שטח דירה (מטר)	מספר חדרים	קומה	טיפוס דירה (תשריט)	מספר דירה	מספר מגרש בתב"ע	מספר/שם מבנה
	דירת גן	1,183,754		כן	1,479,692	1	5.224	21.00	152.60	92.12	3	קרקע	C	1	102	1T
	דירת גן	1,562,622		לא	1,862,622	1	5.204	17.00	79.97	126.25	5	קרקע	E	2	102	1T
		1,003,656		כן	1,254,570	1	4.373	3.56	11.86	92.12	3	1	C 1	3	102	1T
		1,404,973		כן	1,704,973	1	6.445	3.62	12.05	126.75	5	1	E 1	4	102	1T
		1,021,949		כן	1,277,436	1	4.373	5.36	17.88	92.12	3	2	C 2	5	102	1T
		1,433,114		כן	1,733,114	1	6.445	5.84	19.46	126.75	5	2	E 2	6	102	1T
		1,003,656		כן	1,254,570	1	4.373	3.56	11.86	92.12	3	3	C 1	7	102	1T
		1,404,973		כן	1,704,973	1	6.445	3.62	12.05	126.75	5	3	E 1	8	102	1T
	פנטהאוז	2,184,657		לא	2,484,657	2	6.708	15.72	67.16	178.97	6	4	D	9	102	1T
				77.80	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		117.10	שטח דירה ממוצע בבניין							
	דירת גן	1,588,623		לא	1,888,623	1	4.921	18.38	93.83	127.17	5	קרקע	A	1	102	2R
	דירת גן	1,310,972		כן	1,610,972	1	3.687	9.82	34.11	114.66	4	קרקע	B	2	102	2R
		1,400,410		כן	1,700,410	1	4.921	3.52	11.72	127.17	5	1	A 1	3	102	2R
		1,214,759		כן	1,514,759	1	3.687	5.01	16.71	111.38	4	1	B 1	4	102	2R
		1,443,848		כן	1,743,848	1	4.921	6.95	23.16	127.17	5	2	A 2	5	102	2R
		1,196,182		כן	1,495,228	1	3.687	3.47	11.57	111.38	4	2	B 2	6	102	2R
		1,424,035		כן	1,724,035	1	4.921	5.38	17.94	127.17	5	3	A 4	7	102	2R
		1,206,260		כן	1,506,260	1	3.687	4.34	14.48	111.38	4	3	B 3	8	102	2R
		1,443,848		כן	1,743,848	1	4.921	6.95	23.16	127.17	5	4	A 2	9	102	2R
		1,196,814		כן	1,496,018	1	3.687	3.53	11.78	111.38	4	4	B 2	10	102	2R
	פנטהאוז	1,965,578		לא	2,265,578	1	4.921	20.58	115.79	156.09	6	5	D3	11	102	2R
				81.82%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		122.10	שטח דירה ממוצע בבניין							
	דירת גן	1,543,360		כן	1,843,360	2	5.204	13.48	52.38	126.25	5	קרקע	E 3	1	102	3T
	דירת גן	1,129,654		כן	1,412,068	1	5.224	15.66	66.58	92.12	3	קרקע	C 3	2	102	3T
		1,404,887		כן	1,704,887	1	6.437	3.61	12.04	126.75	5	1	E 1	3	102	3T
		1,003,619		כן	1,254,524	1	4.373	3.55	11.85	92.12	3	1	C 1	4	102	3T
		1,433,107		כן	1,733,107	1	6.437	5.84	19.47	126.75	5	2	E 2	5	102	3T
		1,021,833		כן	1,277,291	1	4.373	5.35	17.84	92.12	3	2	C 2	6	102	3T
		1,404,887		כן	1,704,887	1	6.437	3.61	12.04	126.75	5	3	E 1	7	102	3T
		1,003,619		כן	1,254,524	1	4.373	3.55	11.85	92.12	3	3	C 1	8	102	3T
	פנטהאוז	2,184,643		לא	2,484,643	2	6.708	15.72	67.15	178.97	6	4	D	9	102	3T
				88.89%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		117.10	שטח דירה ממוצע בבניין							
	דירת גן	1,386,749		כן	1,686,749	1	3.687	15.81	68.08	114.66	4	קרקע	B 4	1	102	4R
	דירת גן	1,617,334		לא	1,917,334	1	4.921	20.65	116.51	127.17	5	קרקע	A 5	2	102	4R
		1,214,729		כן	1,514,729	1	3.687	5.01	16.71	111.38	4	1	B 1	3	102	4R
		1,400,410		כן	1,700,410	1	4.921	3.52	11.72	127.17	5	1	A 1	4	102	4R
		1,196,194		כן	1,495,243	1	3.687	3.47	11.57	111.38	4	2	B 2	5	102	4R
		1,411,905		כן	1,711,905	1	4.921	4.42	14.74	127.17	5	2	A 3	6	102	4R
		1,206,233		כן	1,506,233	1	3.687	4.34	14.47	111.38	4	3	B 3	7	102	4R
		1,424,035		כן	1,724,035	1	4.921	5.38	17.94	127.17	5	3	A 4	8	102	4R
	פנטהאוז	1,965,578		לא	2,265,578	1	4.921	20.58	115.79	156.09	6	4	D3	9	102	4R
				77.78%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		123.17	שטח דירה ממוצע בבניין							
	דירת גן	1,621,752		לא	1,921,752	1	4.921	21.00	138.30	127.17	5	קרקע	A 6	1	102	5R
	דירת גן	1,425,233		כן	1,725,233	1	3.687	18.85	98.48	114.66	4	קרקע	B 5	2	102	5R
		1,400,410		כן	1,700,410	1	4.921	3.52	11.72	127.17	5	1	A 1	3	102	5R
		1,214,729		כן	1,514,729	1	3.687	5.01	16.71	111.38	4	1	B 1	4	102	5R
		1,411,890		כן	1,711,890	1	4.921	4.42	14.74	127.17	5	2	A 3	5	102	5R
		1,196,182		כן	1,495,228	1	3.687	3.47	11.57	111.38	4	2	B 2	6	102	5R
		1,424,035		כן	1,724,035	1	4.921	5.38	17.94	127.17	5	3	A 4	7	102	5R
		1,206,233		כן	1,506,233	1	3.687	4.34	14.47	111.38	4	3	B 3	8	102	5R
	פנטהאוז	1,965,578		לא	2,265,578	1	4.921	20.58	115.79	156.09	6	4	D3	9	102	5R

אשר בקרה בע"מ
16. 02. 2026
נבדק

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
תאריך: 16/02/2026
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו טעום אישור לסטייה מהוראות כל דין והוא המכריז
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

		77.78%		0.0%		אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			122.62			שטח דירה ממוצע בבניין			
דירת גן	1,605,232	לא	1,905,232	1	5.204	20.36	113.63	126.25	5	קרקע	E 4	1	102	6T	
דירת גן	1,154,010	כן	1,442,513	1	5.224	18.06	90.63	92.12	3	קרקע	C 4	2	102	6T	
	1,405,117	כן	1,705,117	1	6.445	3.63	12.09	126.75	5	1	E 1	3	102	6T	
	1,003,631	כן	1,254,539	1	4.373	3.56	11.85	92.12	3	1	C 1	4	102	6T	
	1,404,969	כן	1,704,969	1	6.445	3.62	12.05	126.75	5	2	E 1	5	102	6T	
	1,003,631	כן	1,254,539	1	4.373	3.56	11.85	92.12	3	2	C 1	6	102	6T	
פנטהאוז	2,184,411	לא	2,484,411	2	6.666	15.72	67.15	178.97	6	3	D	7	102	6T	
		71.43%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			119.87			שטח דירה ממוצע בבניין					
דירת גן	1,618,169	לא	1,918,169	1	4.921	21.00	295.60	126.83	5	קרקע	A	1	103	7P	
דירת גן	1,085,335	כן	1,356,669	1	5.85	14.26	56.30	88.57	3	קרקע	C	2	103	7P	
	1,395,604	כן	1,695,604	1	4.921	3.42	11.40	126.83	5	1	A 1	3	103	7P	
	975,483	כן	1,219,354	1	5.855	3.52	11.75	88.46	3	1	C 4	4	103	7P	
	1,438,552	כן	1,738,552	1	4.921	6.81	22.70	126.83	5	2	A 5	5	103	7P	
	983,340	כן	1,229,175	1	5.855	4.30	14.33	88.46	3	2	C 6	6	103	7P	
פנטהאוז	1,981,704	לא	2,281,704	1	4.92	18.49	94.94	160.04	6	3	D1	7	103	7P	
		71.43%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			115.15			שטח דירה ממוצע בבניין					
דירת גן	1,859,047	לא	2,159,047	1	4.921	20.80	118.00	145.92	6	קרקע	A+	1	103	8R	
דירת גן	1,045,627	כן	1,307,033	1	5.85	10.20	36.00	88.71	3	קרקע	C 1	2	103	8R	
	1,418,815	כן	1,718,815	1	4.921	5.25	17.51	126.83	5	1	A 2	3	103	8R	
	954,822	כן	1,193,527	1	5.85	3.53	11.76	86.41	3	1	C 5	4	103	8R	
	1,439,748	כן	1,739,748	1	4.921	6.91	23.02	126.83	5	2	A 5	5	103	8R	
	955,809	כן	1,194,761	1	5.85	3.63	12.09	86.41	3	2	C 7	6	103	8R	
פנטהאוז	1,978,316	לא	2,278,316	1	4.923	18.23	92.27	160.04	6	3	D1	7	103	8R	
		71.43%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			117.88			שטח דירה ממוצע בבניין					
דירת גן	1,120,408	כן	1,400,510	2	5.433	16.12	71.20	88.34	3	קרקע	C-	1	103	9R	
דירת גן	1,246,856	כן	1,546,856	1	4.397	10.77	38.86	107.66	4	קרקע	B	2	103	9R	
	1,375,916	כן	1,675,916	1	4.922	3.52	11.74	124.88	5	1	A 3	3	103	9R	
	1,163,822	כן	1,454,777	1	4.397	3.47	11.56	107.69	4	1	B-	4	103	9R	
	1,387,761	כן	1,687,761	1	4.922	4.46	14.86	124.88	5	2	A 6	5	103	9R	
	1,172,690	כן	1,465,862	1	4.397	4.34	14.48	107.69	4	2	B- 1	6	103	9R	
פנטהאוז	2,005,629	לא	2,305,629	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	9R	
		85.71%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			117.28			שטח דירה ממוצע בבניין					
דירת גן	1,237,402	כן	1,537,402	1	4.385	10.77	38.86	106.92	4	קרקע	B 1	1	103	10R	
דירת גן	1,772,791	כן	2,072,791	1	4.921	13.98	54.88	145.94	6	קרקע	A+ 1	2	103	10R	
	1,164,633	כן	1,455,791	1	4.385	3.53	11.76	107.72	4	1	B-	3	103	10R	
	1,421,392	כן	1,721,392	1	4.922	5.37	17.90	126.93	5	1	A 2	4	103	10R	
	1,173,255	כן	1,466,569	1	4.385	4.38	14.60	107.72	4	2	B- 1	5	103	10R	
	1,440,722	כן	1,740,722	1	4.922	6.90	22.99	126.93	5	2	A 5	6	103	10R	
פנטהאוז	2,005,629	לא	2,305,629	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	10R	
		85.71%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			125.14			שטח דירה ממוצע בבניין					
דירת גן	1,772,791	כן	2,072,791	1	4.921	13.98	54.88	145.94	6	קרקע	A+ 1	1	103	11R	
דירת גן	1,232,339	כן	1,532,339	1	4.385	10.37	36.86	106.92	4	קרקע	B 1	2	103	11R	
	1,421,388	כן	1,721,388	1	4.922	5.37	17.90	126.93	5	1	A 2	3	103	11R	
	1,164,633	כן	1,455,791	1	4.385	3.53	11.76	107.72	4	1	B-	4	103	11R	
	1,440,654	כן	1,740,654	1	4.922	6.89	22.97	126.93	5	2	A 5	5	103	11R	
	1,173,094	כן	1,466,367	1	4.385	4.36	14.54	107.72	4	2	B- 1	6	103	11R	
פנטהאוז	2,005,629	לא	2,305,629	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	11R	
		85.71%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			125.14			שטח דירה ממוצע בבניין					
דירת גן	1,249,135	כן	1,549,135	1	4.397	10.87	39.35	107.75	4	קרקע	B 2	1	103	12R	
דירת גן	1,143,863	כן	1,429,828	1	5.433	20.44	114.36	88.34	3	קרקע	C- 1	2	103	12R	
	1,163,822	כן	1,454,777	1	4.397	3.47	11.56	107.69	4	1	B-	3	103	12R	
	1,375,912	כן	1,675,912	1	4.922	3.52	11.74	124.88	5	1	A 3	4	103	12R	
	1,172,207	כן	1,465,259	1	4.397	4.30	14.32	107.69	4	2	B- 1	5	103	12R	
	1,418,815	כן	1,718,815	1	4.922	6.91	23.04	124.88	5	2	A 6	6	103	12R	
פנטהאוז	1,989,837	לא	2,289,837	1	4.925	20.11	111.11	158.89	6	3	D2	7	103	12R	
		85.71%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			115.73			שטח דירה ממוצע בבניין					
דירת גן	1,079,755	כן	1,349,694	1	5.85	13.57	52.85	88.71	3	קרקע	C 2	1	103	13R	
דירת גן	1,655,819	כן	1,955,819	1	4.921	4.75	15.82	145.92	6	קרקע	A+ 2	2	103	13R	
	954,822	כן	1,193,527	1	5.85	3.53	11.76	86.41	3	1	C 5	3	103	13R	
	1,418,815	כן	1,718,815	1	4.921	5.25	17.51	126.83	5	1	A 2	4	103	13R	
	962,296	כן	1,202,870	1	5.85	4.27	14.22	86.41	3	2	C 7	5	103	13R	
	1,439,729	כן	1,739,729	1	4.921	6.90	23.01	126.83	5	2	A 5	6	103	13R	
פנטהאוז	1,978,308	לא	2,278,308	1	4.918	18.23	92.28	160.04	6	3	D1	7	103	13R	
		85.71%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			117.31			שטח דירה ממוצע בבניין					
דירת גן	1,762,079	כן	2,062,079	1	4.92	13.14	50.70	145.92	6	קרקע	A+ 3	1	103	14R	
דירת גן	1,080,768	כן	1,350,960	1	5.85	13.67	53.35	88.71	3	קרקע	C 3	2	103	14R	
	1,418,815	כן	1,718,815	1	4.92	5.25	17.51	126.83	5	1	A 2	3	103	14R	

		954,822		ק	1,193,527	1	5.85	3.53	11.76	86.41	3	1	C 5	4	103	14R
		1,439,767		ק	1,739,767	1	4.92	6.91	23.02	126.83	5	2	A 5	5	103	14R
		962,053		ק	1,202,566	1	5.85	4.24	14.14	86.41	3	2	C 7	6	103	14R
	פנטהאוז	1,978,291		לא	2,278,291	1	4.92	18.23	92.27	160.04	6	3	D1	7	103	14R
					85.71%		0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				117.31				
	דירת גן	1,149,575		ק	1,436,968	1	5.43	21.00	123.70	88.34	3	קרקע	C- 2	1	103	15R
	דירת גן	1,314,329		ק	1,614,329	1	4.40	16.02	70.20	107.75	4	קרקע	B 3	2	103	15R
		1,375,901		ק	1,675,901	1	4.92	3.52	11.74	124.88	5	1	A 3	3	103	15R
		1,163,822		ק	1,454,777	1	4.40	3.47	11.56	107.69	4	1	B-	4	103	15R
		1,388,134		ק	1,688,134	1	4.92	4.49	14.96	124.88	5	2	A 6	5	103	15R
		1,172,936		ק	1,466,170	1	4.40	4.37	14.56	107.69	4	2	B- 1	6	103	15R
	פנטהאוז	2,005,629		לא	2,305,629	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	15R
					85.71%		0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				117.29				
	דירת גן	1,313,711		ק	1,613,711	2	4.385	14.80	59.00	106.92	4	קרקע	B 4	1	103	16R
	דירת גן	1,824,491		לא	2,124,491	1	4.921	18.06	90.60	145.94	6	קרקע	A+ 4	2	103	16R
		1,164,633		ק	1,455,791	1	4.385	3.53	11.76	107.72	4	1	B-	3	103	16R
		1,421,444		ק	1,721,444	1	4.922	5.37	17.91	126.94	5	1	A 2	4	103	16R
		1,173,121		ק	1,466,402	1	4.385	4.37	14.55	107.72	4	2	B- 1	5	103	16R
		1,440,748		ק	1,740,748	1	4.922	6.90	22.99	126.94	5	2	A 5	6	103	16R
	פנטהאוז	2,007,839		לא	2,307,839	1	4.91	20.77	117.65	159.80	6	3	D	7	103	16R
					71.43%		0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				125.14				

אשר בקרה בע"מ
16.02.2026
נבדק

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
תאריך: 16/02/2026
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ואם המכרז
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

100	מספר דירות מחיר למשתכן
81%	אחוז דירות מחיר למשתכן

11,243.69	סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם
134.59	שטח דירה ממוצע במתחם
3,655.87	סהכ שטח דירות שוק חופשי
14,899.55	סהכ שטח דירות במתחם

תאריך: _____ יום / קבלן _____ אדריכל _____ מודד _____ ע"ד _____

מתחם

יש למלא את יח"ד משתכן ויח"ד שוק חופשי בכל בניין. (למלא רק את העמודות בצהוב)

הערות	סה"כ דירות	יח"ד שוק חופשי	יח"ד משתכן	אחוז יח"ד משתכן	אחוז יח"ד שוק חופשי	אחוז מקסימלי לשוק חופשי	אחוז מינמלי לשוק חופשי	יחס שוק חופשי	מספר בניין
יחס דירות תקין	9	2	7	78%	22%	24%	15%	1.15	102/1T
יחס דירות תקין	11	2	9	82%	18%	24%	15%	0.94	102/2R
יחס דירות קטן מהמותר במכרז	9	1	8	89%	11%	24%	15%	0.57	102/3T
יחס דירות תקין	9	2	7	78%	22%	24%	15%	1.15	102/4R
יחס דירות תקין	9	2	7	78%	22%	24%	15%	1.15	102/5R
יחס דירות גדול מהמותר במכרז	7	2	5	71%	29%	24%	15%	1.48	102/6T
יחס דירות גדול מהמותר במכרז	7	2	5	71%	29%	24%	15%	1.48	103/7P
יחס דירות גדול מהמותר במכרז	7	2	5	71%	29%	24%	15%	1.48	103/8R
יחס דירות קטן מהמותר במכרז	7	1	6	86%	14%	24%	15%	0.74	103/9R
יחס דירות קטן מהמותר במכרז	7	1	6	86%	14%	24%	15%	0.74	103/10R
יחס דירות קטן מהמותר במכרז	7	1	6	86%	14%	24%	15%	0.74	103/11R
יחס דירות קטן מהמותר במכרז	7	1	6	86%	14%	24%	15%	0.74	103/12R
יחס דירות קטן מהמותר במכרז	7	1	6	86%	14%	24%	15%	0.74	103/13R
יחס דירות קטן מהמותר במכרז	7	1	6	86%	14%	24%	15%	0.74	103/14R
יחס דירות קטן מהמותר במכרז	7	1	6	86%	14%	24%	15%	0.74	103/15R
יחס דירות גדול מהמותר במכרז	7	2	5	71%	29%	24%	15%	1.48	103/16R
	124	24	100	סה"כ					

לא לשנות את אחוז דירות בשוק החופשי. מחשב ע"פ נוסחה



0.7143

119.87

71.43%

115.15

71.43%

117.88

85.71%

117.28

85.71%

125.14

85.71%

125.14

85.71%

115.73

85.71%

117.31

85.71%

117.31

85.71%

117.29

71.43%

125.14