נספח א' לנוהלי פרסום ועריכת הגרלות לזכאים

תקנון הגרלת בחירת זכאים לשכירת דירה בשכר דירה מופחת בפרויקט "דיור להשכרה"

1. **מטרת התקנון**

מטרת התקנון היא קביעת הנחיות וכללים לאופן ביצוע ההגרלה לבחירת הזכאים להם תושכרנה הדירות בשכר דירה מופחת בפרויקט.

במסגרת ההגרלה יושכרו דירות שיתפנו בעתיד בשכ"ד מופחת, לתקופות שכירות של עד 10 שנים, לזכאים העומדים בקריטריונים להשתתפות בהגרלה, הכל כמפורט להלן.

2. **הגדרות**

"בן משפחה"	בן זוג, הורים, ילדים, אחים ואחיות.
"הליך הגרלה"	הליך הכולל פרסומים בדבר האפשרות להשתתף בהגרלה או הגרלות לשכירות, מילוי התנאים להשתתפות בהגרלה ועריכת ההגרלה; הליך ההגרלה יחל ביום הפרסום הראשון של ההגרלה ויסתיים ביום פרסום תוצאות ההגרלה.
"זכאים"	כהגדרתם בסעיפים 4.8 (מכרז דיור להשכרה) לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, ובכל החלטה שתבוא במקומה או בנוסף אליהן שעניינה מכרזי דיור להשכרה.
"החברה"	דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ.
"היזם"	אשטרום קריית היובל שותפות מוגבלת, שהינה יוזמת הפרויקט.
"מפקח"	עורך דין או רואה חשבון שמונה בידי היזם לפקח על הליך ההגרלה.
"הפיקדון"	סך של 2,000 (אלפיים שקלים חדשים), אשר ישולמו כמפורט בתקנון זה, על ידי הזוכים בהגרלה בלבד, כתנאי למימוש זכייתם על ידי בחירת דירה.
"הפרויקט"	המקרקעין הידועים גם כגוש 30397 חלק מחלקה 23 בעיר ירושלים, עליהם בנוי מתחם הכולל 3 בנייני מגורים אשר בהם דירות להשכרה, בניין אחד (1) ובו דירות למכירה וכן שטחי מסחר ותעסוקה.
"תקופת ההרשמה להגרלה"	תקופה בת כ-30 ימים, החל מתאריך 09/11/2026 ועד לתאריך 9/12/2026 עד השעה 12:00 בצהריים

3. **מועדים**

3.1. ההגרלה תיערך על ידי היזם ביום 10/01/2027, בפיקוח המפקח או במועד אחר שייקבע בתיאום בין היזם לחברה.

3.2. ההרשמה להגרלה תתאפשר במשך תקופת ההרשמה להגרלה, כהגדרתה לעיל.

4. **מספר ופרטי הדירות שלגביהן נערכת ההגרלה:**

4.1. בשלב זה אין דירות פנויות בשכ"ד מופחת, ולפיכך ההגרלה היא לשם קביעת סדר עדיפות ברשימת ההמתנה, למקרה בו יתפנו דירות. יובהר כי סטטוס הדירות עשוי להשתנות בכל עת. רשימת ההמתנה תהא בתוקף למשך 36 חודשים ממועד עריכתה (או למשך תקופה קצרה יותר, בכפוף לאישור החברה), ולאחר מכן תיערך הגרלה חדשה.

5. **<u>הרשמה להגרלה</u>**

5.1. בהגרלה ישתתפו זכאים בעלי אישור זכאות בתוקף (אישור מסוג "חסר דירה מחיר למשתכן/דירה בהנחה") בתקופת ההרשמה להגרלה ועד למועד עריכתה (להלן: "**אישור זכאות**"), אשר הגישו את בקשת ההרשמה עד המועד האחרון של תקופת ההרשמה להגרלה, כמפורט בסעיף 5.2 להלן, וקיבלו אישור שבקשתם נקלטה.

5.2. בקשת ההרשמה תכלול את המסמכים והפרטים הבאים:

5.2.1 עותק של אישור זכאות מתאים ובתוקף, כפי שהתקבל מחברות הסיוע, ובלבד כי מדובר באישור הזכאות האחרון שהונפק או הוארך. את אישור הזכאות על הזכאי להנפיק באמצעות חברות הסיוע בשכר דירה מטעם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "**חברות הסיוע**"), שפרטי ההתקשרות עימן:

5.2.1.1 מילגם 2310* shikun.milgam.co.il

5.2.1.2 אלונים 2850* alonim.co.il

5.2.1.3 מעוף 9344* www.shikun-maof.co.il

5.2.2 צילום תעודות זהות כולל ספח של הנרשם/ים.

5.2.3 פרטי התקשרות של הנרשם/ים: מספרי טלפון עדכניים, כתובת מגורים עדכנית, וכן כתובת דואר אלקטרוני. באחריות הנרשם לוודא שהפרטים שנמסרו על ידו נכונים ותקינים.

5.2.4 כל מסמך נוסף שיידרש מאת היזם ו/או החברה, אם יידרש.

טופס בקשת ההרשמה ניתן להורדה בכתובת: www.ashtromresidencesforrent.co.il

5.3 על משק בית אחד להגיש בקשת הרשמה אחת. לא ניתן להגיש בקשת הרשמה אחת ע"ש בן/בת זוג אחד/ת, ובקשת הרשמה נוספת ע"ש בן/בת זוג השני.

"משק בית" – משמע, הזכאי, בן/בת זוג (אם קיים), לרבות ידוע בציבור וילדים מתחת לגיל 18.

5.4 סמוך טרם עריכת ההגרלה בפועל היזם יבדוק את תוקפם של אישורי הזכאות של הנרשמים, בתיאום עם החברה, ואדם שנרשם להגרלה אך נמצא כי אינו זכאי בעל אישור זכאות בתוקף – לא ישתתף בהגרלה, מבלי שתימסר לנרשם הודעה על כך.

5.5 בכל מקרה, לא ישתתפו בהגרלה היזם והמפקח מטעמו, מנהליהם, שותפיהם, עובדיהם ובני משפחותיהם.

5.6 זכאי יהיה רשאי להירשם לכמה הגרלות (כלומר, בפרויקטים נוספים לשכירות ארוכת טווח פרט לפרויקט זה) בעת ובעונה אחת, וללא הגבלת מספר ההגרלות או מועדן.

במקרה שבו זכה הזכאי בהגרלה אחרת לשכירת דירה בשכ"ד מופחת בפרויקט אחר, וחתם על הסכם שכירות בפרויקט האחר – אזי אותו זכאי יורשה להשתתף בהגרלה זו, אך במקרה של

זכייה בהגרלה זו ומימוש הזכייה, יהיה עליו לסיים את הסכם השכירות בפרויקט האחר, בהתאם להוראותיו.

6. **<u>מקום ואופן עריכת ההגרלה</u>**

6.1. ההגרלה תיערך במשרדי היזם או בכל מקום אחר בתיאום עם החברה.

6.2. היזם ימנה עורך דין או רואה חשבון שישמש כמפקח מטעמו על הליך ההגרלה.

6.3. ההגרלה תיערך באמצעות תוכנה ממוחשבת.

6.4. כל מספר בקשה של זכאי שעלה בהגרלה, ימוספר במספר סידורי בהתאם לסדר עלייתו בהגרלה. דהיינו, מספר הבקשה שהוגרל במקום הראשון ימוספר "1" ומספר הבקשה שהוגרל במקום השני ימוספר "2" וכך הלאה, ובהתאם לסדר העלייה בהגרלה – יזומנו הזוכים לבחירת דירה.

7. **<u>הודעות לזכאים על תוצאות ההגרלה</u>**

7.1. היזם ינהל פרוטוקול ההגרלה, שיהיה פתוח לעיון, אשר יכלול בין היתר, רשימה מודפסת של תוצאות ההגרלה. פרוטוקול ההגרלה והרשימה המודפסת יפורסמו לעיון הציבור באתר האינטרנט של הפרויקט בכתובת: www.ashtromresidencesforrent.co.il/projects/kiryat-hayovel-4-rent-eligibility עד ליום 12/01/2027.

7.2. לכל המשתתפים תישלח הודעה בדוא"ל על כניסה לרשימת המתנה (להלן: "**רשימת ההמתנה**").

7.3. באחריות הזכאים לוודא את תקינות כתובת הדוא"ל הנמסרת על ידם ולעקוב אחר קבלת ההודעה.

7.4. בירור תוצאות ההגרלה או בחירת הדירה לא יהיו מותנים בתשלום, בפעולה או עמידה בתנאי נוסף כלשהו, לרבות לא בהסכמת הזוכה לפרסום פרטיו או תמונתו ולמעט תשלום פיקדון אשר כנגדו תישמר הדירה הנבחרת לזכאי, עד להתקשרותו בהסכם שכירות.

8. **<u>מימוש זכאות לזכאים ברשימת ההמתנה</u>**

8.1. כאמור, בשלב זה אין דירות פנויות בפרויקט וכל הזכאים המשתתפים בהגרלה ייכנסו לרשימת המתנה בהתאם לסדר עלייתם בהגרלה. הזכאי הראשון ברשימת ההמתנה, בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר, יהיה רשאי לשכור דירה בשכר דירה מופחת במתחם במקרים הבאים:

8.1.1. במקום זוכה אשר לא בחר דירה בשכר דירה מופחת במתחם במועדים שלעיל, וזכייתו בוטלה על ידי היזם, בתאום עם החברה.

8.1.2. בכל מקרה שבו תתפנה דירה משוכר קיים, לאחר חתימת הסכם שכירות, מכל סיבה שהיא.

8.2. אם בעת הפנייה לזכאי שברשימת ההמתנה, יימצא כי הזכאי מרשימת ההמתנה אינו עומד עוד בתנאי הזכאות, תיבחן בקשתו של הזכאי הבא ברשימת ההמתנה, בעל המספר הסידורי הבא בתור, עד שימצא זכאי שבקשתו תקינה.

8.3. רשימת ההמתנה תהיה בתוקף במשך שלושים ושישה (36) חודשים (או למשך תקופה קצרה יותר, בכפוף לאישור החברה), בכפוף לאמור בסעיפים 8.4-8.5 להלן.

8.4. אם מספר הדירות הפנויות יעלה על מספר הזכאים בעלי אישור זכאות בתוקף שברשימת ההמתנה, היזם יפרסם ויערוך הגרלה נוספת, גם אם טרם חלפו שלושים ושישה עשר (36) חודשים ממועד ההגרלה הקודמת, כאשר הממתינים ברשימת ההמתנה לא ישתתפו בהגרלה, ויזכו למקומות הראשונים בסדר הבחירה, לפי סדרם ברשימת ההמתנה.

8.5. היזם רשאי לרענן את רשימות ההמתנה במועד מוקדם יותר, בתיאום עם החברה, במקרה שיהיה בכך צורך.

8.6. על אף האמור בסעיף 8.1.2, במקרה שיתפנו דירה ו/או דירות לזכאים בפרויקט, היזם רשאי לאכלסן בשוכרים זכאים המתגוררים בפרויקט (כלומר, לבצע החלפת דירה), בכפוף לכך שהדירה שתפונה על ידי השוכרים כאמור תושכר בהתאם להוראות תקנון זה.

9. <u>בחירת דירה בשכר דירה מופחת והפנייה לחתימת הסכם השכירות</u>

9.1. לצורך בחירת דירה בשכר דירה מופחת, אם וכאשר תתפנה דירה, יזומנו הזוכים בהודעת הזכייה לימים מרוכזים במהלכם יוצגו לזוכים דירה ו/או דירות פנויות בשכר דירה מופחת.

9.2. זוכה שקיבל הודעת זכייה יגיע עם הודעת הזכייה למשרדי היזם ויהא זכאי לבחור דירה בשכר דירה מופחת, מתוך הדירות בשכר דירה מופחת הפנויות, בתוך 14 ימים ממועד מסירת ההודעה לזוכה.

עד למועד בחירת הדירה וכתנאי לבחירתה, על הזוכה לשלם את הפיקדון, לחשבון שפרטיו: מס' 641719 בסניף מס' 461 של בנק מזרחי ע"ש אשטרום קריית היובל שותפות מוגבלת או באמצעות שיק שיומצא במועד בחירת הדירה בשכר דירה מופחת, ולהמציא אישור ליזם בדבר תשלום הפיקדון.

אם זכאי שילם פיקדון אך חזר בו מרצונו לשכירת דירה לפני שבחר דירה – יושב לו הפיקדון.

9.3. סדר בחירת דירה בשכר דירה מופחת הנו בהתאם למספר הסידורי שעלה בהגרלה, על פי סדר עולה (הזוכה בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר בוחר ראשון, וכן הלאה), , אך בכל מקרה מובהר כי ייתכן וזימון הזוכים לבחירת דירה ייעשה בקבוצות, כאשר מס' זוכים אשר סדר זכייתם קרוב זה לזה, יזומנו במועד אחד לבחירה מתוך היצע הדירות הפנויות הקיים באותה העת.

9.4. אם זוכה לא יגיע לבחור דירה בשכר דירה מופחת (או שיגיע ליום הבחירה המרוכז אך לא יבחר דירה), היזם יהא רשאי בתיאום עם החברה לבטל את זכייתו ולאפשר לזוכה הבא בתור אחריו לבחור דירה בשכר דירה מופחת. במקרה כזה, גם אם יתפנו, בהמשך הליך הבחירה, דירות נוספות בשכר דירה מופחת - היזם לא יידרש לשוב ולאפשר לזוכה כאמור לבחור דירה, אלא

אם הדבר אושר על ידי החברה, לבקשת היזם ו/או לבקשת אותו זוכה, אשר תבחן כל מקרה לגופו והכל במטרה לקיים הליך בחירה יעיל והוגן ככל הניתן.

9.5. לאחר בחירת דירה בשכר דירה מופחת, יופנה כל זוכה לחתימה על הסכם השכירות, בתוך שבעה (7) ימים ממועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת (להלן: "**מועד החתימה על הסכם השכירות**").

9.6. הזוכה יידרש להגיע למשרדי היזם במועד החתימה על הסכם השכירות ולחתום במקום ולהמציא ליזם את כל הביטחונות ו/או המסמכים הנקובים בהסכם השכירות ובהודעת הזכייה, ללא יוצא מהכלל.

9.7. אם הזוכה שבחר דירה לא יגיע לחתום על ההסכם בתאריך שנקבע, היזם יהא רשאי, בתיאום עם החברה, לבטל את זכייתו ללא צורך בהודעה מראש ולאפשר לזוכה הבא בתור אחריו לבחור דירה בשכר דירה מופחת. במקרה כזה, היזם לא יחויב לשוב ולהציע דירה נוספת בשכר דירה מופחת, לאותו זוכה שבוטלה זכייתו.

9.8. למען הסר ספק, זוכה לא יהא רשאי להמחות או להעביר את זכותו כזוכה בהגרלה, לאדם אחר.

10. <u>ביטול השתתפות וביטול זכייה</u>

10.1. בכל מקרה של מסירת מידע חלקי ו/או שאינו נכון על ידי הזכאי ו/או מי מטעמו (להלן: "**המידע המטעה**") בכל שלב שהוא של הליך ההגרלה, יהיה היזם רשאי, בתאום עם החברה, לפסול את בקשת ההרשמה של הזכאי ו/או את הזכייה.

10.2. זוכה שחזר בו מבקשתו לאחר בחירת הדירה ו/או זוכה שלא ביצע במועד את הנדרש ממנו על מנת להשלים את הליך שכירת הדירה - תבוטל זכייתו על ידי היזם, בתאום עם החברה, והיזם יהא רשאי לחלט את הפיקדון, והכל ללא צורך בהודעה מראש.

11. <u>פרטי התקשרות עם היזם</u>

ניתן ליצור קשר עם נציגי היזם, בנוגע לתקנון זה ולהרשמה, בטלפון שמספרו: 03-6231315 בימים א'-ה', בין השעות 08:00-17:00, בפקס מס' 073-2269849 או בדוא"ל שכתובתו: Ky4r@ashtrom.co.il

12. <u>מסמכים נוספים בהם ניתן לעיין:</u>

12.1. בקשת הרשמה להגרלה ניתנת להורדה בקישור שלהלן:
https://www.ashtromresidencesforrent.co.il/projects/kiryat-hayovel-4-rent-eligibility

12.2. נוסח הסכם השכירות שייחתם על ידי הזוכים ניתן להורדה בקישור שלהלן:
https://www.ashtromresidencesforrent.co.il/projects/kiryat-hayovel-4-rent-eligibility

חתימת המציע: _____

12.3.

13. <u>הוראות כלליות</u>

13.1. הנרשמים להגרלה מאשרים כי קראו בעיון את הוראות תקנון זה.

13.2. כל שינוי בהוראות תקנון זה יבוצע בכפוף לאישור החברה, ובכלל זה:

13.2.1. תיקון ו/או שינוי המועדים הקבועים בתקנון זה.

13.2.2. ביטולו של כל שלב בהליך ההגרלה וקיומו מחדש, לרבות עריכת פרסומים מחדש ו/או תיקונם, ביטול ופתיחת ההרשמה להגרלה מחדש, ביטול תוצאות הגרלה ועריכת הגרלה חוזרת וכיוצא בזה וכן ביטול הודעות זכייה ו/או אחרות שניתנו לנרשמים.

13.2.3. אם יבוצע שינוי בתקנון כאמור לעיל, אזי הוא יבוצע במטרה להביא לכך שההגרלה תבוצע בהליך הוגן וכי תישמר ההזדמנות השווה לכלל הזכאים להשתתף בהגרלה.

13.3. תקנון זה כפוף לדין הישראלי בלבד, לרבות להיתר הכללי לעריכת הגרלות בפרויקטים לשכירות ארוכת טווח, כפי שפורסם ברשומות.

13.4. לידיעת הנרשמים, המידע שיימסר על ידי הנרשמים (לרבות שם, מספר תעודת זהות, מספר תעודת זכאות, כתובת, פרטים המופיעים על גבי תעודת הזכאות בנוגע למצב בריאותי, עיר מגורים, שירות מילואים וכיו"ב, ופרטים מזהים נוספים שימסור הנרשם), יועבר לידי החברה ו/או לידי משרד הבינוי והשיכון ו/או מי מטעמם, לצורך בדיקה ואימות זכאותו של הנרשם. בהגשת המידע על ידי הנרשם – הוא מסכים למסירת המידע למטרה זו.

חתימת המציע: _____