

## פרויקט "ליווינג בית בפארק", אור יהודה - תקנון הגרלה

### ההגרלה

1. חברת **ליווינג נכסים 1 בע"מ** (להלן: "החברה" או "עורך ההגרלה") מכריזה בזאת על קיום הגרלה על פיה יקבע הסדר אשר על פיו יהיו זכאים הזוכים לבחור ולשכור דירה בשכר דירה מופחת בפרויקט "ליווינג בית בפארק" באור יהודה (להלן: "הפרויקט") המוקם במסגרת תכנית "דירה להשכיר", וזאת מתוך מלאי הדירות שיוצעו על ידי החברה להשכרה בשכר דירה מופחת בפרויקט, על פי התנאים המפורטים בתקנון הגרלה זה (להלן: "ההגרלה").

2. ההגרלה הראשונה תיערך ביום רביעי ה- 21/04/21 ביחס ללא פחות מ- 182 דירות אשר יוצעו להשכרה על ידי החברה בשכר דירה מופחת (להלן: "ההגרלה הראשונה").

3. הגרלות לגבי דירות פנויות בשכר דירה מופחת, תתקיימנה אחת לשמונה עשר (18) חודשים במהלך כל תקופת ההשכרה, במועד אשר יקבע על ידי החברה (להלן- "ההגרלות בתקופת ההשכרה").

(להלן יחד - "מועדי ההגרלות")

### **תנאי השתתפות**

4. זכאים בעלי אישור זכאות במועד ההרשמה להגרלה (לעיל ולהלן- "אישור זכאות"), אשר הגישו את בקשת ההרשמה עד המועד האחרון וקיבלו אישור שבקשתם נקלטה, יהיו רשאים להירשם להגרלה. אישור הזכאות יונפק באמצעות חברות הסיוע בשכר דירה מטעם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "חברות הסיוע"). סמוך טרם עריכת ההגרלה בפועל ייבדק תוקפם של אישורי הזכאות של הנרשמים, בתיאום עם החברה, ואדם שנרשם להגרלה אך נמצא כי אינו זכאי – לא ישתתף בהגרלה.

### **הרשמה להגרלה**

5. ההרשמה להגרלה הראשונה תמשך במשך 40 יום החל מיום שישי ה- 05/03/21 בשעה 10:00 בבוקר ועד יום ועד ליום רביעי, ה- 14/04/21 בשעה 10:00 בבוקר (להלן - "תקופת ההרשמה").

6. זכאים בעלי אישור זכאות כאמור לעיל, יהיו רשאים להגיש בקשת הרשמה.

7. בקשת ההרשמה תוגש במשרדי החברה במתחם (ביחס להגרלה הראשונה בלבד) ו/או באתר האינטרנט של הפרויקט ו/או באמצעות דואר רשום ו/או דואר אלקטרוני ו/או בפקס, ועליה להתקבל אצל החברה במהלך תקופת ההרשמה, על מנת להיכלל בהגרלה.

8. המועד האחרון להגשת בקשת הרשמה, יהא לא יאוחר מאשר שבעה ימים לפני מועד ההגרלה שהוא יום רביעי ה- 14/04/21 עד השעה 10:00 בבוקר (להלן- "מועד ההרשמה האחרון").

9. בקשת ההרשמה תכלול את המסמכים הבאים:

- 9.1 עותק של אישור הזכאות, כפי שהתקבל מחברות הסיוע.
- 9.2 צילום תעודות זהות של הזכאי ובן/בת הזוג וכן ספח מעודכן של תעודת הזהות.
- 9.3 פרטים לאיתור הזכאים - מספרי טלפון עדכניים וכתובת עדכנית וכן כתובת דואר אלקטרוני.
- 9.4 כל מסמך נוסף, מעבר למסמכים המפורטים בנוהל זה, שיידרש על ידי החברה ו/או דירה להשכיר.
10. על משק בית להגיש בקשת הרשמה אחת למתחם, לרבות בני זוג ללא ילדים וכן יחידים הנרשמים יחד. לא ניתן להגיש בקשת הרשמה על שם מועמד אחד ובקשת הרשמה נוספת על שם בן/בת הזוג או שותף עבור אותו מתחם.
- "משק בית" משמע – הזכאי, בן זוג/בת זוג (אם קיים), לרבות ידוע/ידועה בציבור וילדים מתחת לגיל 18.
11. יודגש, כי מי שאינו בעל אישור זכאות בתוקף במועד ההרשמה להגרלה, לא יהיה זכאי להשתתף בהגרלה.
12. לא תותר השתתפות של קטינים (מתחת לגיל 18) בהגרלה.

### **ביצוע ההגרלה ובחירת העולים בהגרלה**

13. ההגרלה תיערך באופן ובתנאים המפורטים להלן:
- 13.1 ההגרלה תיערך במשרדי החברה או בכל מקום אחר בהתאם להחלטת החברה, 7 ימים ממועד ההרשמה האחרון.
- 13.2 ההגרלה תבוקר ותפוקח על ידי דירה להשכיר ו/או מי מטעמה.
- 13.3 ההגרלה תבוצע באופן ממוחשב.
- 13.4 כל הבקשות שהוגשו ע"י זכאים אשר במועד האחרון להרשמה להגרלה, זכאותם, כפי שרשומה בנתוני משרד הבינוי והשיכון, תהיה בתוקף - ישתתפו בהגרלה, אף אם הן עולות על מספר הדירות בשכר דירה מופחת הפנויות בפרויקט.
- 13.5 כל מספר בקשה שעלה בהגרלה, ימוספר במספר סידורי, בהתאם לסדר הגרלתו, דהיינו, מספר הבקשה שהוגרל ראשון ימוספר "1" ומספר הבקשה שהוגרל שני ימוספר "2" וכך הלאה (להלן - "המספר הסידורי"), ובכפוף להוראות המכרז בדבר מתן עדיפות לבני מקום.
- 13.6 החברה תנהל פרוטוקול ההגרלה, שיהיה פתוח לעיון, אשר יכלול בין היתר, רשימה מודפסת של תוצאות ההגרלה

### הודעות על תוצאות ההגרלה

14. עד ולא יאוחר מאשר 7 ימי עסקים ממועד ההגרלה הראשונה, ו- 2 ימי עסקים לאחר יתר ההגרלות, תפרסם החברה באתר האינטרנט של הפרויקט את תוצאות ההגרלה וכן ישלח את ההודעות שלהלן לזכאים:

14.1 הודעת זכייה - לזכאים אשר בקשתיהם הוגרלו במספרים הסידורים הנמוכים ביותר (להלן- "הזוכים") תישלח הודעה בדואר אלקטרוני, בה יצוין דבר זכייתם, כולל המספר הסידורי, המועד בו הם מוזמנים לבחירת דירה בשכר דירה מופחת במתחם, פרטים לגבי גובה ואופן תשלום הפיקדון. כן יצורף להודעה נוסח הסכם השכירות על נספחיו והסבר לגבי הביטחונות והמסמכים שהזוכה נדרש להמציא ליזם (להלן - "הודעת הזכייה" ו- "המועד לבחירת דירה בשכר דירה מופחת", בהתאמה).

14.2 הודעה על כניסה לרשימת המתנה – ליתר הזכאים תישלח הודעה בדואר אלקטרוני כי בקשתם לא עלתה בהגרלה, אך הם נכללים ברשימת המתנה (להלן- "רשימת המתנה").

15. ההודעות תישלחנה לכתובת שמסרו הזכאים בבקשת ההרשמה. אם לא נמסרה כתובת דוא"ל, תידרש החברה למסור הודעה באמצעי מקובל אחר, בתיאום עם דירה להשכיר.

### תשלום פקדון להבטחת הזכייה

16. הזוכים יידרשו לשלם לחברה, עד למועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת במתחם וכתנאי לבחירתה, סך של 2,000 ₪ (אלפים שקלים חדשים), אשר ישולמו לחשבון החברה שמספרו הוא 48195 בבנק מזרחי בע"מ (20 בסניף 475, קודם למועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת או באמצעות שיק שיומצא במועד בחירת הדירה (להלן- "הפיקדון") וכן להמציא לחברה עד ו/או במועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת, אישור על תשלום הפיקדון.

17. לאחר חתימת הזוכים על הסכם השכירות והשלמת המצאת כל הביטחונות ו/או המסמכים המפורטים בהסכם השכירות, לחברה, יומר הפיקדון למקדמה על חשבון דמי השכירות שישולמו על ידי הזוכים עבור חודש השכירות הראשון לדירה בשכר דירה מופחת, ולא יוחזר לזוכים.

18. אם זכאי שילם פיקדון אך חזר בו מרצונו לשכירת דירה טרם שנבחרה על ידו דירה – יושב לו הפיקדון.

### בחירת דירה בשכר דירה מופחת והפנייה לחתימת הסכם השכירות

19. לצורך בחירת דירה בשכר דירה מופחת, יזומנו הזוכים בהודעת הזכייה לימים מרוכזים במהלכם יוצגו לזוכים דירות פנויות בשכר דירה מופחת.

20. מועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת, יהיה המועד הנקוב בהודעת הזכייה ולא יאוחר מאשר 14 יום ממועד ההודעה על תוצאות ההגרלה (להלן- "מועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת").

21. זוכה שקיבל הודעת זכייה יגיע עם הודעת הזכייה למשרדי החברה ויהא זכאי לבחור דירה בשכר דירה מופחת, מתוך הדירות בשכר דירה מופחת הפנויות.
22. 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).
23. על הזוכה לבחור את הדירה בשכר דירה מופחת במועד הנקוב בסעיף 19 לעיל.
24. לאחר בחירת דירה בשכר דירה מופחת, יופנה כל זוכה לחתימה על הסכם השכירות, בתוך 7 ימים ממועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת (להלן-"מועד החתימה על הסכם השכירות").
25. הזוכה יידרש להגיע למשרדי החברה במועד החתימה על הסכם השכירות ולחתום במקום ולהמציא ליזם אישור בדבר תשלום הפיקדון כמפורט להלן, את כל הביטחונות ו/או המסמכים הנקובים בהסכם השכירות ובהודעת הזכייה, ללא יוצא מהכלל.
26. אם הזוכה לא יגיע לבחור דירה בשכר דירה מופחת ו/או לחתום על ההסכם בתאריך שנקבע, החברה תהא רשאית בתיאום עם דירה להשכיר לבטל את זכייתו ולאפשר לזוכה הבא בתור אחריו לבחור דירה בשכר דירה מופחת.

#### **אי עמידת הזוכה בלוחות הזמנים**

27. בכל מקרה של אי עמידה בכל אחד מלוחות הזמנים שנקבעו לעיל, בכל שלב שהוא מהשלבים הקבועים לעיל, לרבות אך לא רק, אי המצאת הפיקדון במועד ו/או במקרה בו הזוכה לא הגיע במועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת ו/או לא הגיע לחתום על הסכם השכירות ו/או לא המציא הביטחונות הנדרשים במועד החתימה על הסכם השכירות, תהיה החברה רשאית, בתיאום עם דירה להשכיר, לפסול את בקשת ההרשמה של הזכאי ו/או את הזכייה, לפי שיקול דעתה של החברה ובתיאום עם דירה להשכיר.

#### **מסירת מידע מטעה ו/או חלקי**

28. בכל מקרה של מסירת מידע חלקי ו/או שאינו נכון על ידי הזכאי ו/או מי מטעמו (להלן-"המידע המטעה") בכל שלב שהוא של ההליך, תהיה החברה רשאית, בתיאום עם דירה להשכיר, עם גילוי דבר מסירת המידע המטעה, לפסול את בקשת ההרשמה של הזכאי ו/או את הזכייה ו/או לשלול את זכאותו מלהשתתף בפרויקט.

#### **חזרה מבקשת הרשמה**

29. זוכה שחזר בו מבקשתו לאחר בחירת הדירה ו/או זוכה שלא ביצע את הנדרש ממנו, על פי התנאים שבנוהל זה ובלוחות הזמנים הקבועים בו, על מנת להשלים את הליך שכירת הדירה, תבוטל זכייתו על ידי החברה, בתיאום עם דירה להשכיר, והחברה תהא רשאית לחלט את הפיקדון, לפי שיקול דעתה של החברה, בתיאום עם דירה להשכיר.

#### **מימוש זכאות לזכאים ברשימת ההמתנה**

30. החברה תהא רשאית להשכיר דירות בשכר דירה מופחת במתחם לזכאים שברשימת ההמתנה, בתיאום עם דירה להשכיר.

31. הזכאי הראשון ברשימת ההמתנה, בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר, יהיה רשאי לשכור דירה בשכר דירה מופחת במתחם, במקרים הבאים :

31.1 במקום זוכה, אשר לא בחר דירה בשכר דירה מופחת במתחם במועדים שלעיל, וזכיותו בוטלה על ידי החברה, בתאום עם דירה להשכיר.

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

31.3 אם ימצא 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.

31.4 רשימת ההמתנה תהיה בתוקף במשך 18 חודשים בלבד. אם מספר הדירות הפנויות יעלה על מספר הזכאים בעלי אישור זכאות בתוקף שברשימת ההמתנה, כי אז החברה מתחייבת לפרסם ולערוך הגרלה בהתאם לאמור בנוהל זה, גם אם טרם חלפו שמונה עשר (18) חודשים ממועד ההגרלה הקודמת, כאשר הממתינים ברשימת ההמתנה לא ישתתפו בהגרלה, ויזכו למקומות הראשונים בסדר הבחירה, לפי סדרם ברשימת ההמתנה. החברה רשאית לרענן את רשימות ההמתנה במועד מוקדם יותר, בכפוף לקבלת הסכמת דירה להשכיר, במקרה שיהיה בכך צורך.

#### **הוראות כלליות**

32. הנרשמים להגרלה מאשרים כי קראו בעיון את תקנון ההגרלה ואין ולא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עורך ההגרלה ו/או המפקחת ו/או מי מטעמם בקשר עם כל האמור ו/או בקשר עם תקנון זה.

33. תקנון הגרלה זה מצוי באתר הפרויקט של החברה. העתק מתקנון הגרלה זה מצוי במשרדי החברה בכתובת ארניה אוסוולדו 32, תל אביב, וניתן לעיין בו בשעות הפעילות הרגילות.

34. החברה ודירה להשכיר, שומרים לעצמם את הזכות לשנות את הוראות תקנון הגרלה זה, לרבות את המועדים הנקובים בתקנון הגרלה זה, את תנאי ההגרלה ו/או מועדיה ו/או את אופן ביצוע הבחירה של הדירות, וכן לבטל את ההגרלה ואת ימי הבחירה, בכל עת ולפי שיקול דעתם הבלעדי. שינוי כאמור יפורסם באתר האינטרנט של החברה.

35. מובהר, כי כל טעות, אי בהירות או אי דיוק בנתונים שיימסרו על ידי הנרשמים להגרלה עלולים להביא לשלילת השתתפותם בהגרלה, הכל לפי שיקול דעתם של החברה ו/או דירה להשכיר ומבלי שתעמוד לנרשמים להגרלה כל טענה בעניין.

36. תקנון זה, וכל עילה משפטית הנובעת ממנו, לרבות תוקפן ופרשנותן של הוראותיו, תהיה כפופה לדין הישראלי בלבד, וסמכות השיפוט הבלעדית בכל סכסוך הנובע מתקנון זה תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב יפו.

37. מטעמי נוחות בלבד, כתוב התקנון בלשון זכר. כל שנכתב בלשון זכר יש לראותו גם בלשון נקבה.

38. לאחר ההגרלה יפורסמו שמות העולים בהגרלה וסדר זכייתם באופן, בעיתוי ובמיקום עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של עורך ההגרלה.

**ליווינג נכסים 1 בע"מ, עורך ההגרלה**

\*\*\*\*\*