

תקנון מבצע – זכות לרכישת דירה בפרויקט "סביון ואירוס"

1. שם המבצע: בני מקום (להלן: "המבצע").
2. עורך המבצע: אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "החברה"), בשם חברת בת (100% בעלות) - א.מ. ישראל מגורים יזמות בע"מ.
3. מלאי הדירות שבמבצע:
 - 3.1. 36 דירות, הכוללות דירות בנות 3, 3.5 ו 4.5 חדרים וכן דירות גן בנות 4 חדרים כמפורט בנספח א' לתקנון זה (להלן: "מלאי הדירות").
 - 3.2. מפרט הדירות שבמבצע יהא זהה למפרט הדירות שישווקו על ידי היזם בפרויקט בשוק החופשי (למעט דירות מיוחדות כגון: פנטהאוזים ודירות גן).
4. מהות המבצע
 - 4.1. זכות לרכישת דירה מתוך מלאי הדירות בהנחה ייחודית של 6% ביחס למחירי דירות השוק החופשי של החברה שנמכרו בפרויקט, בהתאמה לדירות בעלות מאפיינים דומים, לתושבי העיר נס ציונה אשר יעמדו בכלל תנאי הזכאות.
 - 4.2. מחירי הדירות שבמלאי לאחר שכלול ההנחה מפורטים בנספח א' לתקנון זה.
 - 4.3. פרטי המבצע יפורסמו במקומון העיר נס ציונה במשך 4 שבועות וכן מועדי תקופת ההרשמה.
5. תנאי הזכאות להשתתפות במבצע:
 - 5.1. המבקש להשתתף בהגרלה שבמסגרת המבצע, נדרש לעמוד בכל התנאים הבאים (במצטבר):
 - 5.1.1. אין לו ו/או לבן זוגו ו/או תא משפחתו (ילדים מתחת לגיל 18) זכויות בדירה ו/או בקרקע ביעוד מגורים, לרבות כמפורט בנספח ג'.
 - 5.1.2. הינו "בן מקום" של העיר נס ציונה - בהתאם למען המופיע בתעודת הזהות, וזאת לתקופה של לפחות 4 השנים עובר לחתימת התצהיר.
 - 5.1.3. התחייבות לחתום על הסכם רכישה, בנוסח המצורף בנספח ב' לתקנון, בתוך 14 ימים ממועד בחירת הדירה.
 - 5.1.4. המבקש הינו בגיר (מעל גיל 18) ע"פ חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות.
 - 5.1.5. ההרשמה להגרלה מוגבלת להרשמה אחת עבור כל תא משפחתי – המבקש, בן/בת זוגו וילדיהם מתחת לגיל 18.
 - 5.2. תנאי לבחירת הדירה הינו המצאת תצהיר חתום בפני עו"ד בנוסח המצ"ב בנספח ג' לתקנון זה והמצאתו לידי החברה במועד בחירת הדירות.
(להלן: "הזכאי להרשמה")
6. ההגרלה:
 - 6.1. החברה תפעיל אתר אינטרנט ייעודי, בכתובת אינטרנט:
<https://res.afi-g.com/cities/NesZiona/savyon-and-iris-makom/Pages/default.aspx>
להרשמה להגרלה במסגרת המבצע (להלן: "אתר האינטרנט").
 - 6.2. ההרשמה להגרלה:
 - 6.2.1. הכניסה להרשמה להגרלה באתר האינטרנט תבוצע באמצעות טופס הרשמה באתר.
 - 6.2.2. זכאי לרישום רשאי להירשם להגרלה פעם אחת בלבד.
 - 6.2.3. ההרשמה להגרלה תפתח ביום 15.9.2022 בשעה 12:00 ותיסגר ביום 19.10.2022 בשעה 12:00 (להלן: "תקופת ההרשמה").
 - 6.2.4. זכאי להרשמה שלא נרשם להגרלה בתקופת ההרשמה, מכל סיבה שהיא, לא ישתתף בהגרלה.

6.2.5. לאחר פתיחת ההרשמה, החברה רשאית להאריך את תקופת ההרשמה, ולקבוע את המועד האחרון להרשמה, לסגור את ההרשמה ולפתוח אותה במועד אחר, ובמקרים מסוימים אף לבטל ההגרלה שפורסמה, הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

6.2.6. בעצם ההרשמה להגרלה מאשר הנרשם לחברה להשתמש לצורך יצירת קשר עמו, בפרטי ההתקשרות עמו לרבות: שמו המלא של הנרשם ובן/בת זוגו, מספר טלפון, כתובת דוא"ל, מספרי תעודת זהות, מיקום בהגרלה וכד'. כמו כן, בהרשמתו להגרלה מאשר הנרשם כי הוא עומד בכל תנאי ההרשמה להגרלה לרבות בעניין תנאי הזכאות. אם ימצא, בכל עת, שהוא אינו עומד בתנאי סעיף 5 לעיל – הנרשם מסכים מראש כי השתתפותו ו/או זכייתו בהגרלה תבוטל.

6.3. עריכת ההגרלה:

6.3.1. ההגרלה תיערך במשרדי החברה, לאחר 14 ימים לפחות ממועד סיום תקופת ההרשמה.

6.3.2. ההגרלה תבוצע באמצעות תוכנה.

6.3.3. ההגרלה תבוצע בבקרה ופיקוח של צוות הכולל נציג אגף שיווק בחברה, נציג אגף כספים בחברה ועו"ד (להלן: "**צוות ההגרלה**").

6.3.4. המשתתפים בהגרלה ימוספרו במספר סידורי, בהתאם לסדר הגרלתם, דהיינו המשתתף שהוגרל ראשון ימוספר "1", והמשתתף שהוגרל שני ימוספר "2" וכך הלאה (להלן: "**המספר הסידורי**").

6.3.5. צוות ההגרלה ינהל פרוטוקול הגרלה, אשר יכלול בין היתר, את רשימת תוצאות ההגרלה. רשימה זו תפורסם לעיון הציבור באתר האינטרנט בתום ביצוע ההגרלה. יודגש כי רשימת הזוכים לא תכלול פרטים אישיים למעט מס' ת.ז.

6.4. תוצאות ההגרלה:

6.4.1. תוצאות ההגרלה יפורסמו באתר האינטרנט, פרסום הזוכים ייעשה באמצעות פרסום מספרי תעודות הזהות שהוגרלו במספרים הסידוריים 1 עד 36 (להלן: "**הזוכים**") וכן מספרי תעודות הזהות שהוגרלו במספרים סידוריים 37 עד 60 (להלן: "**הממתנינים**"), רשימת יתר מספרי תעודות הזהות שעלו בהגרלה ישמרו במשרדי החברה וייעשה בהם שימוש בהתאם לצורך.

6.4.2. בסמוך לאחר פרסום תוצאות ההגרלה תיצור החברה קשר עם הזוכים לפי סדר זכייתם על מנת להודיע על מועדי בחירת הדירות (להלן: "**מועד בחירת הדירה**").

6.4.3. סדר בחירת הדירות מתוך מלאי הדירות יהא בהתאם למספר הסידורי שעלה בהגרלה, על פי סדר עולה, דהיינו, הזוכה בעל מספר סידורי "1" יבחר ראשון וכן הלאה.

6.4.4. על הזוכה לבחור את הדירה במועד בחירת הדירה. לזוכה יוקצו עד 30 דקות לבחירת הדירה מהמלאי הקיים, ואם לא יעשה כן – איבד את זכותו לבחור דירה.

6.4.5. למעמד בחירת הדירה, הזוכה נדרש להגיע יחד עם בן/בת זוגו, ולהציג תעודות זהות מקוריות (כולל ספח מלא) של שניהם וכן להמציא לידי החברה תצהיר חתום ומאומת כדין בנוסח המצורף **כנספח ב'** לתקנון.

6.4.6. במעמד בחירת הדירה יחתום הזוכה על טופס בקשה לרכישת דירה ויפקיד מקדמה על חשבון תשלום הדירה בגובה 1% משווי הדירה. סכום זה לא יוחזר לזוכה במקרה של הסרה מרישום או ביטול זכיה מכל סיבה שהיא, לרבות ביטול זכיה בעקבות אי עמידתו של הזוכה בתנאי המבצע (להלן: "**דמי רצינות**").

6.4.7. הזוכה מתחייב לחתום על חוזה מכר בנוסח המצורף **כנספח ב'** וזאת בתוך 14 ימים ממועד בחירת הדירה. ככל שלא יחתום על חוזה המכר עד למועד הנ"ל הזכות לחברה

לראותו כמסתלק מבקשת רכישת הדירה ובמקרה זה היא תחשב כבטלה, ודמי הרצינות יחולטו ויהוו פיצוי בגין ההוצאות שנגרמו לחברה בטיפול בבקשת הרכישה.

7. המפקח על המבצע:

7.1. שם: יוסי פלח, עו"ד - סמנכ"ל ויועמ"ש ראשי של החברה.

7.2. כתובת: רח' יוני נתניהו 1ג', אור יהודה.

נספח א' – מלאי הדירות

מחיר דירה במסגרת המבצע (לאחר 6% הנחה)	סוג דירה	שטח נטו	שטח מרפסת	שטח גן	מס' חדרים	מס' דירה	קומה	בנין	
2,465,473	דירת 3 חדרים	77	11.5		3	16	4	301 בנין	1
2,465,473	דירת 3 חדרים	77	11.5		3	20	5	301 בנין	2
2,465,473	דירת 3 חדרים	77	11.5		3	24	6	301 בנין	3
2,465,473	דירת 3 חדרים	77	11.5		3	28	7	301 בנין	4
2,435,679	דירת 3 חדרים	76	11.5		3	32	8	301 בנין	5
2,465,473	דירת 3 חדרים	77	11.5		3	28	7	302 בנין	6
2,435,679	דירת 3 חדרים	76	11.5		3	32	8	302 בנין	7
2,435,679	דירת 3 חדרים	76	11.5		3	32	8	311 בנין	8
2,465,473	דירת 3 חדרים	77	11.5		3	28	7	312 בנין	9
2,435,679	דירת 3 חדרים	76	11.5		3	32	8	312 בנין	10
2,435,679	דירת 3 חדרים	76	11.5		3	32	8	321 בנין	11
2,435,679	דירת 3 חדרים	76	11.5		3	32	8	322 בנין	12
2,852,798	דירת 3.5 חדרים	90	11.5		3.5	31	8	301 בנין	13
2,852,798	דירת 3.5 חדרים	90	11.5		3.5	31	8	302 בנין	14
2,852,798	דירת 3.5 חדרים	90	11.5		3.5	31	8	311 בנין	15
2,852,798	דירת 3.5 חדרים	90	11.5		3.5	31	8	312 בנין	16
2,852,798	דירת 3.5 חדרים	90	11.5		3.5	31	8	321 בנין	17
3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	29	7	302 בנין	18
3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	25	6	311 בנין	19
3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	29	7	311 בנין	20
3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	29	7	312 בנין	21
3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	25	6	321 בנין	22
3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	29	7	321 בנין	23
3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	21	5	322 בנין	24
3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	25	6	322 בנין	25

ש"ח 3,237,796	דירת 4.5 חדרים	108	11.5		4.5	29	7	322 בנין	26
ש"ח 3,653,341	דירת גן	97		121	4	1	0	302 בנין	27
ש"ח 3,502,597	דירת גן	94		113	4	2	0	302 בנין	28
ש"ח 3,671,076	דירת גן	97		123	4	1	0	311 בנין	29
ש"ח 3,644,474	דירת גן	94		129	4	2	0	311 בנין	30
ש"ח 3,591,270	דירת גן	97		114	4	1	0	312 בנין	31
ש"ח 3,644,474	דירת גן	94		129	4	2	0	312 בנין	32
ש"ח 3,715,413	דירת גן	97		128	4	1	0	321 בנין	33
ש"ח 3,449,393	דירת גן	94		107	4	2	0	321 בנין	34
ש"ח 3,555,801	דירת גן	97		110	4	1	0	322 בנין	35
ש"ח 3,369,587	דירת גן	94		98	4	2	0	322 בנין	36

נספח ג'-תצהיר

אני/ו הח"מ:

_____ ת.ז. _____ כתובת: _____
_____ ת.ז. _____ כתובת: _____

לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת, וכי אם לא נעשה כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים כדלקמן:

1. אנו חסרי זכויות בדירה ו/או בקרקע ביעוד מגורים

1.1. אין לי ו/או למי מיחידיו ו/או לתא משפחתי ("תא משפחתי" - יחיד או בן זוג, לפי העניין, וילדיהם שטרם מלאו להם 18), זכויות בדירה ו/או בקרקע המיועדת למגורים, על פי תכנית מאושרת, מכוחה ניתן להוציא היתר בנייה, כמפורט להלן:

1.1.1. בעלות/חכירה/חכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972;

1.1.2. זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה/לחכירה לדורות או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב);

1.1.3. זכויות בנחלה או במשק עזר על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל או זכות למגורים לחבר קיבוץ או מושב שיתופי (להלן: "קיבוץ") ללא תשלום או בתשלום מופחת מכוח חברותו בקיבוץ

1.1.4. זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכיה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.

1.2. הריני/ו מצהיר/ים כי ככול ויהיה/יו בידי/נו ו/או לתא משפחתי/נו ו/או למי מיחידיו, זכויות כמפורט לעיל, לאחר מועד חתימה על תצהיר זה ולפני מועד החתימה על חוזה המכר, אדווח זאת מיד לחברה, ולא אחשב/נחשב כחסר קרקע ביעוד למגורים. במקרה זה הזכאות תישלל, ולא ניתן לחתום על הסכם המכר לרכישת דירה במסגרת המבצע.

1.3. הריני מצהיר כי הרשמתי למבצע בני מקום בפרויקט "סביון ואירוס" נס ציונה – הינה בשמי ובשם בן/בת זוגי וכל תא משפחתי. הנני מצהיר כי ידוע לי שעל פי תקנון המבצע תא משפחתי זכאי להירשם להגרלה פעם אחת בלבד. הנני מאשר ומתחייב כי הרשמתי זו הינה ההרשמה היחידה שבוצעה על ידי תא משפחתי.

*במקרה של בני זוג, נדרשת חתימה של שני בני הזוג על התצהיר

2. אנו בני מקום בעיר נס ציונה

2.1. אני תושב העיר נס ציונה המתגורר בעיר וזאת לתקופה של לפחות 4 השנים האחרונות עובר לחתימתי על תצהיר זה.

2.2. מען המגורים הרשום בתעודת זהותי והמעודכן במשרד הפנים בכל 4 השנים האחרונות הינו בעיר נס ציונה.

3. ככל ואזכה בזכות לבחירת דירה במסגרת המבצע - אני מתחייב לחתום על הסכם רכישה בנוסח המצורף **נספח ב'** לתקנון המבצע וזאת בתוך 14 ימים ממועד בחירת דירה.

4. הריני מאשר בזאת כי ככל ויתברר כי פרטים בהצהרתי זו אינם נכונים ו/או מדויקים ו/או שלמים החברה תהא זכאית בכל שלב לבטל את הרשמתי ו/או השתתפותי במבצע מבלי שתהיה לי כל טענה ו/או דרישה בגין ביטול כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי ו/או לכל סעד אחר בגין הנזקים שיגרמו לחברה עקב כך.

5. אנו מצהירים כי החתימה להלן הינה חתימתנו וכי האמור בתצהירנו – אמת.

ולראיה באתי על החתום:

_____ חתימה

_____ חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____, ולאחר שזיהיתי אותה/ה באמצעות תעודת זהות / המוכרת לי אישית, ולאחר שהסברתי לו/ה את התוצאות המשפטיות הנובעות מהחתימה על מסמך זה, ושוכנעתי שהדבר הובן לו/ה כראוי, חתם/ה בפני מרצונו/ה על מסמך זה.

_____ חתימה

_____ חותמת

_____ תאריך

