נספח ״ב(6)״ להסכם העיקרי;

נוהלי פרסום ועריכת הגרלות לזכאים לשכירת דירה בשכר דירה מופחת בפרויקט ״דיור להשכרה״

לכל המונחים בנספח זה תהא הפרשנות אשר ניתנה להם בהסכם העיקרי (״**ההסכם**״).

תוכן עניינים:

1. כללי.
2. מטרת הנוהל.
3. פרסום הדירות בשכ״ד מופחת.
4. מוקדי המידע הטלפוני.
5. אתר האינטרנט של הפרויקט.
6. משרדי היזם באתר הפרויקט.
7. סיורים בדירות בשכר דירה מופחת במתחם.
8. מועדי ההגרלות.
9. הזכאים להירשם להגרלה.
10. ההרשמה להגרלה ובקשת ההרשמה.
11. עריכת ההגרלה.
12. הודעות על תוצאות ההגרלה.
13. תשלום הפיקדון.
14. בחירת דירות בשכר דירה מופחת במתחם והפניה לחתימת הסכם השכירות.
15. אי עמידת הזכאי בלוחות זמנים.
16. מסירת מידע מטעה ו/או חלקי על ידי הזכאי.
17. חזרה מבקשת הרשמה על ידי הזכאי.
18. רשימת ההמתנה.
19. סמכויות החברה.
20. נספח א׳ – נוסח מוצע של תקנון ביצוע ההגרלה.
21. נספח ב׳ - נוסח אישור מנהל ונציג היזם.

1. כללי

מטרת המכרז הינה לקדם דיור להשכרה לטווח ארוך לצורך שכלולו של שוק השכירות ויצירת מגוון פתרונות שכירות ברחבי הארץ, וזאת תוך יצירת תמהיל דיור להשכרה לטווחי זמן שונים הן במחירים מופחתים והן בפיקוח על עליית מחיר השכירות תוך מתן יציבות וודאות לשוכר בהתאם לצרכיו התעסוקתיים והמשפחתיים.

בהתאם להוראות המכרז, ישכיר היזם את הדירות בשכר דירה מופחת, והכל בהתאם להוראות ההסכם.

אם קיימות ו/או תיקבענה בעתיד הוראות דין ו/או הוראות על ידי ממשלת ישראל ו/או כל גוף ו/או ועדה מטעמה, ביחס לנהלי השכרה לזכאים ו/או נהלי עריכת הגרלות לזכאים, אשר יוסיפו ו/או ישנו ו/או יתקנו ו/או יחמירו על הוראות נוהל זה, יחולו הוראות אלו בהתאמה גם על פרויקט זה. באחריות היזם לקיים כל הוראת חוק ו/או תקנות העוסקות בנושא עריכת הגרלות לזכאים ובשום מקרה אין לפרש את נוהל זה כאילו הוא גובר על הוראות דברי חקיקה העוסקים בכך.
כמו כן, ההגרלה תיערך בכפוף להיתר הנדרש על פי דין לעריכתה ולתנאיו.

2. מטרת הנוהל

מטרת הנוהל היא קביעת הנחיות לפרסום ושיווק המתחם על ידי היזם וקביעת נוהל עריכת ההגרלות לזכאים להם תושכרנה הדירות בשכר דירה מופחת, והכל בהתאם להחלטה בדבר דיור להשכרה והוראות הדין החל על פרויקטים לדיור להשכרה.
לחברה תהיה הסמכות להורות על תיקון כל הוראה מהוראות הנוהל מעת לעת, לבקשת היזם או בתיאום עמו.

3. מיתוג, פרסום ושיווק הדירות בשכ"ד מופחת

3.1. שיווק הדירות בשכ"ד מופחת ופרסומן לזכאים על ידי היזם, יחל שישה (6) חודשים לפני תחילת תקופת ההשכרה וכן במהלך תקופת ההשכרה כמפורט להלן.

3.2. הוראות סעיף 12 להסכם העיקרי, יחולו גם ביחס לפרסום הדירות כאמור בסעיף זה.

3.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.2, היזם יפרסם את הדירות בשכ"ד מופחת באמצעי הפרסום שלהלן:

3.3.1. טרם תחילת תקופת ההשכרה ייעשה פרסום הדירות בשכ"ד מופחת בשני עיתונים בתפוצה ארצית ובעיתון מקומי אחד במשך שלושה סופי שבוע לפחות. לאחר תחילת תקופת ההשכרה, ייעשה פרסום הדירות בשכ"ד מופחת אחת לשלושים ושישה (36) חודשים, לפחות ארבעים וחמישה (45) ימים טרם מועד פקיעתה של רשימת ההמתנה כמפורט בסעיף 18.5 להלן, בעיתון יומי מוביל אחד לפחות, ולמשך תקופת זמן שתיקבע לפי שיקול דעת היזם. היזם יעביר לידיעת החברה את שמות העיתונים מראש.

3.3.2. טרם תחילת תקופת ההשכרה ובמהלך כל תקופת ההשכרה, ייעשה הפרסום גם באתר האינטרנט של הפרויקט, אשר יופעל על ידי היזם, כמפורט בסעיף 5 להלן.

בכל פרסום ובכל פרסומת הנוגעים להגרלה, למעט באמצעות הרדיו, יופיעו באופן קריא וברור שמם המלא של היזם, משרד הבינוי והשיכון והחברה, וכן הכתובת שבה ניתן להשיג עותק של תקנון ההגרלה.

4. המוקד הטלפוני של הפרויקט

כשישה (6) חודשים לפני תחילת תקופת ההשכרה, ובמשך כל תקופת ההשכרה, היזם יפעיל מוקד מידע טלפוני לפרויקט, אשר יפעל חמישה (5) ימים בשבוע בין השעות 08:00-17:00 לקבלת הבהרות והסברים בקשר להרשמת זכאים לשכירות דירות בשכר דירה מופחת במתחם, פרטים לגבי ההגרלות, מועדיהן ואופן עריכתן ומידע אודות הפרויקט לשוכרים בשוק החופשי.

5. אתר האינטרנט של הפרויקט

כשישה (6) חודשים לפני תחילת תקופת ההשכרה ובמשך כל תקופת ההשכרה, היזם יפעיל אתר אינטרנט ייעודי לפרויקט. באתר יכלל תקנון ביצוע ההגרלה, אשר יאושר מראש על ידי החברה, ויכלול בין היתר את הפרטים הבאים:

5.1. שם היזם.

5.2. בהגרלה ראשונה בלבד (כהגדרתה בסעיף 8 להלן) – הדירות הפנויות בשכר דירה מופחת, המיועדות להשכרה לזכאים. הפירוט יכלול את מספר החדרים בכל דירה בשכר דירה מופחת, מספר הבניין והקומה בבניין, דמי השכירות החודשים ודמי האחזקה נכון למועד הפרסום באתר ומועד תחילת תקופת השכירות הרלוונטית.

5.3. במהלך תקופת ההרשמה להגרלה הראשונה ולהגרלות בתקופת ההשכרה (כהגדרתן להלן) - מועד עריכת ההגרלה לזכאים ושיטת ההגרלה. על היזם להבהיר באופן ברור מהו סוג אישור הזכאות הנדרש מהזכאים לצורך השתתפותם בהגרלה לדירות בשכר דירה מופחת (אישור זכאות במעמד "חסר דירה" בתכניות מחיר למשתכן/דירה בהנחה"), לרבות פרסום דוגמה גנרית של נוסח האישור הנדרש.

5.4. נוהל זה, במלואו.

5.5. בהגרלה ראשונה בלבד (כהגדרתה בסעיף 8 להלן) - מועדי הסיורים בדירות בשכר דירה מופחת במתחם.

5.6. במהלך תקופת ההרשמה להגרלה הראשונה ולהגרלות בתקופת ההשכרה (כהגדרתן להלן) - טפסי בקשה להרשמה להגרלה הניתנים להורדה, ללא תשלום (להלן: "**בקשת הרשמה**") ופירוט על אופן הגשתם.

5.7. סעיף 4.8/סעיף 9.1.221 (לפי העניין) לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל בדבר דיור להשכרה, החל על הפרויקט והקובע את תנאי הסף והקריטריונים לזכאות במחיר מופחת (לעיל ולהלן: **"החלטה בדבר דיור להשכרה"**).

5.8. פרטים אודות תהליך הוצאת אישורי זכאות ופרטי התקשרות של החברות המנפיקות אישורים אלו.

5.9. מידע בקשר להשכרת דירות בשוק החופשי לרבות: סוגי הדירות, שטחיהן, תקופות השכירות, ערבויות וכיו"ב.

5.10. נוסח הסכם השכירות על נספחיו, אשר ייחתם בין השוכר לבין היזם.

5.11. פרטים בדבר אופן תשלום הפיקדון בשיק ו/או בהעברה בנקאית, לידי היזם.

5.12. אפשרות יצירת קשר עם נציג היזם באמצעות טלפון או באמצעות דואר אלקטרוני ומענה לפניות אלו, לא יאוחר מאשר 3 ימי עסקים ממועד קבלת הפניה אצל היזם.

5.13. בכל פרסום כאמור לעיל, יציין היזם כי הדירות להשכרה הן במסגרת פרויקט להשכרה למגורים שיזמה החברה, בנוסח הבא: "הפרויקט מוקם/הוקם (לפני העניין) במסגרת 'רנטן' מבית "דירה להשכיר".

5.14. במהלך תקופת ההרשמה להגרלה הראשונה – יציין היזם כי ההגרלה מבוצעת על ידי משרד הבינוי והשיכון.

5.15. במהלך תקופת ההרשמה להגרלה הראשונה ולהגרלות בתקופת ההשכרה (כהגדרתן להלן) - אופן פרסום תוצאות ההגרלה.

5.16. הבהרה מפורשת באופן ובצורה הנדרשים על פי דין, כי המידע שיימסר על ידי הנרשמים להגרלה (לרבות שם, מספר תעודת זהות, מספר אישור זכאות, כתובת, פרטים המופיעים על גבי אישור 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 למי מטעמם, לצורך בדיקה ואימות זכאותו של הנרשם, וכי בהגשת המידע על ידי הנרשם – הוא מסכים למסירת המידע למטרה זו.

נוסח עקרוני של תקנון ביצוע ההגרלה, מצורף כ**נספח א'** לנוהל זה.

בעת ביצוע ההגרלות בתקופת ההשכרה, כהגדרתן להלן, יפורסמו מחדש באתר הפרויקט הפרטים הרלוונטיים כמפורט לעיל, בתיאום בין היזם והחברה.

6. <u>משרדי היזם באתר הפרויקט</u>

היזם יפתח משרד באתר המתחם, כשישה (6) חודשים לפני מועד תחילת תקופת ההשכרה, שכתובתו ושעות הפתיחה יפורטו באתר האינטרנט של הפרויקט ובאתר האינטרנט של החברה (להלן: "**משרדי היזם במתחם**"). משרדי היזם במתחם יהיו פתוחים בתקופת ההרשמה להגרלה הראשונה, כהגדרתה להלן, מידי יום במשך 6 שעות לפחות בימי חול, ו- 4 שעות לפחות בימי ו' וערבי חגים.

7. <u>סיורים בדירות בשכר דירה מופחת במתחם</u>

סיורים יערכו כשבועיים לפני מועד ההגרלה הרלוונטית. הסיור אינו חובה וזכאי יהא רשאי להשתתף בהגרלה גם אם לא נכח בסיור.

8. <u>מועדי ההגרלות</u>

8.1. ההגרלה הראשונה לבחירת דירות בשכר דירה מופחת במתחם, במועד אשר ייקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון והחברה (להלן: "**ההגרלה הראשונה**").

8.2. הגרלות לרשימת המתנה לגבי דירות פנויות בשכר דירה מופחת, תתקיימנה אחת לשלושים ושישה (36) חודשים במהלך כל תקופת ההשכרה (או אחת לתקופה קצרה יותר, לפי הצורך ובכפוף לאישור החברה), במועד אשר יקבע על ידי היזם בתיאום עם החברה, אך לפחות שלושים (30) ימים ממועד הפרסום כמפורט בסעיף 3.1 לעיל (להלן: "**ההגרלות בתקופת ההשכרה**").

(להלן ביחד: "**מועדי ההגרלות**").

9. <u>הזכאים להירשם להגרלה</u>

9.1. זכאים בעלי אישור זכאות בתוקף במועד ההרשמה להגרלה (לעיל ולהלן: "**אישור זכאות**"), אשר הגישו את בקשת ההרשמה בצירוף המסמכים הנדרשים כמפורט בסעיף 10.4 להלן 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. בכל מקרה, לא ישתתפו בהגרלה נציגי משרד הבינוי והשיכון ונציגי החברה, המפקח ,ובני משפחותיהם המבצעים ו/או הנוכחים בהגרלה.

לעניין זה, "**בן משפחה**" – בן/בת זוג, הורים, ילדים, אחים ואחיות.

10. <u>ההרשמה להגרלה</u>

10.1. ההרשמה לכל הגרלה תמשך במשך שלושים (30) ימים לפחות ממועד פתיחת ההרשמה להגרלה, כפי שיפורסם על ידי היזם כמפורט בסעיף 3.3.1 לעיל (להלן: "**תקופת ההרשמה**").

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

10.3. בקשת ההרשמה תוגש במשרדי היזם במתחם (ביחס להגרלה הראשונה בלבד) ו/או באתר האינטרנט של הפרויקט ו/או בדואר אלקטרוני, ועליה להתקבל אצל היזם במהלך תקופת ההרשמה, על מנת להיכלל בהגרלה.

10.4. בקשת ההרשמה תכלול את המסמכים הבאים:

10.4.1. עותק של אישור זכאות מתאים ובתוקף, כפי שהתקבל מחברות הסיוע ובלבד כי מדובר באישור הזכאות האחרון שהונפק או הוארך. לעזרה בנושא על הזכאי/ם לפנות לחברות הסיוע.

10.4.2. צילום תעודות זהות של הזכאי ובן/בת הזוג וכן ספח/י תעודת הזהות.

10.4.3. פרטים ליצירת קשר עם הזכאי/ם - מספרי טלפון עדכניים, כתובת מגורים עדכנית וכן כתובת דואר אלקטרוני. באחריות הנרשם לוודא שהפרטים שנמסרו על ידו הינם נכונים ותקינים.

10.4.4. כל מסמך נוסף, מעבר למסמכים המפורטים בנוהל זה, שיידרש על ידי היזם ו/או החברה.

10.5. על תא משפחתי להגיש בקשת הרשמה אחת למתחם,.

10.6. "תא משפחתי" משמע –כהגדרתו בסעיף 4.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

10.7. בתוך יום עסקים אחד לאחר סגירת ההרשמה להגרלה, תועבר רשימת הזכאים שנרשמו להגרלה (להלן: "**הרשימה**") - לאישור החברה בצורה מאובטחת בהתאם להנחיות אבטחת המידע של החברה או מי מטעמה. ידוע ליזם כי הרשימה תיבדק על ידי החברה בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון ו/או כל גורם אחר.

יחד עם העברת הרשימה לידי החברה, היזם יעביר לחברה אישור נציג מטעמו מלווה בחתימת מנהל מטעם היזם, על כך שהרשימה ומלוא הפרטים בה, נבדקו לעומת תעודות הזהות ואישורי הזכאות של הנרשמים ונמצאו תקינים ומדויקים וכי הנרשמים להגרלה נתנו הסכמתם להעברת פרטיהם לחברה ו/או למשרד הבינוי והשיכון ו/או למי מטעמם לשם אימות.

10.8. ביחס להגרלה הראשונה - לעניין נרשמים הזכאים לעדיפות בהגרלות (בכפוף להוראות המקנות עדיפות לחלק מהנרשמים להגרלה, כמפורט בתנאי המכרז ו/או בכל החלטת מועצת מקרקעי ישראל ו/או דין רלוונטי), העדיפות תינתן לאחר אימות הנתונים על ידי משרד הבינוי והשיכון, וככל שלא תימצא התאמה על ידי משרד הבינוי והשיכון - אותו נרשם לא יהא זכאי לעדיפות.

מובהר בזאת כי העדיפות אשר תוענק לחייל מילואים פעיל ו/או לחייל מילואים לוחם, תוענק בהתאם למידע העדכני ביותר שימסור צה"ל למשרד טרם ביצוע ההגרלה ועל כן ייתכן שהמידע לא יהיה עדכני במועד ביצוע ההגרלה ולא תהיה כל טענה לנרשמים בקשר עם כך.

נוסח אישור מנהל ונציג היזם, מצורף כ**<u>נספח ב'</u>** לנוהל זה.

11. <u>עריכת ההגרלה</u>

11.1. ההגרלה תיערך במשרדי משרד הבינוי והשיכון או בכל מקום אחר במועד המפורסם בתקנון הגרלה. יכול שההגרלה תיערך כחלק מקבוצת הגרלות ביחס לפרויקטים נוספים, ובמקרה זה יחולו הוראות התקנון בקשר עם כך (לרבות בעניין מגבלות על היכולת לזכות במספר הגרלות), והכל כפי שייקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון לפי שיקול דעתו הבלעדי.

11.2. ההגרלה תבוצע באמצעות תוכנה ממוחשבת.

11.3. ההגרלה תיערך על ידי משרד הבינוי והשיכון . נציגי החברה יהיו רשאים לנכוח בעת ביצוע ההגרלה.

11.4. היזם מתחייב כי ההגרלה תיערך באופן המעניק הזדמנות שווה לכל זכאי העומד בתנאי נוהל זה להשתתף בהגרלה. לצורך כך, היזם יבצע בדיקה מקדימה של הרשימה טרם עריכת ההגרלה בפועל, ויוודא כי כל זכאי ותא משפחתי של כל זכאי רשומים להגרלה פעם אחת בלבד וכי אישורי הזכאות תקינים.

11.5. 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 במתחם.

11.6. 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**"). יחד עם זאת, בהגרלה הראשונה תוענק עדיפות בהתאם להוראות המכרז והוראות נוהל זה, החלטות המועצה והדין. בנוסף, בהגרלה הראשונה, זכאי שהוא נכה רתוק, בהתאם להגדרת משרד הבינוי והשיכון ולאחריו זכאי

שבן משפחתו מדרגה ראשונה המתגורר עימו הוא נכה רתוק, כהגדרתם בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, שזכו במסגרת העדיפות המוקנית לקבוצה זו, ימוקמו ראשונים בסדר לבחירת דירה בהגרלה.

11.7. הליך ההגרלה יתועד באמצעות פרוטוקול בכתב, ותוצאות ההגרלה יפורסמו באמצעים שעליהם יורה משרד הבינוי והשיכון ו/או החברה. כמו כן, הודעה בדבר תוצאות ההגרלה תימסר לכל משתתף, כמפורט בסעיף 12 להלן.

12. <u>הודעות על תוצאות ההגרלה</u>

עד ולא יאוחר מאשר שבעה (7) ימי עסקים ממועד ההגרלה הראשונה, ושני (2) ימי עסקים לאחר יתר ההגרלות, יפרסם היזם באתר ההרשמה להגרלה את תוצאות ההגרלה וכן ישלח את ההודעות שלהלן לזכאים:

12.1. 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).

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

12.3. ההודעות תישלחנה לכתובת דוא"ל שמסרו הזכאים בבקשת ההרשמה. אם לא נמסרה כתובת דוא"ל, יידרש היזם למסור הודעה באמצעי מקובל אחר, כדוגמת הודעות SMS, ובתיאום עם החברה.

13. <u>תשלום פיקדון להבטחת הזכייה</u>

13.1. הזוכים יידרשו לשלם ליזם, עד למועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת במתחם וכתנאי לבחירתה, סך של 2,000 ₪ (אלפים שקלים חדשים), אשר ישולמו לחשבון היזם, שפרטיו יפורסמו באתר האינטרנט, קודם למועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת או באמצעות שיק שיומצא במועד בחירת הדירה (להלן: "**הפיקדון**") וכן להמציא ליזם עד ו/או במועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת, אישור על תשלום הפיקדון.

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

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

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

14.1. הליך בחירת הדירות ינוהל על ידי היזם בלבד. לצורך בחירת דירה בשכר דירה מופחת, יזומנו הזוכים על ידי היזם בהודעת הזכייה לימים מרוכזים במהלכם יוצגו לזוכים דירה/ות פנויה/ות בשכר דירה מופחת.

14.2. מועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת, יהיה המועד הנקוב בהודעת הזכייה ולא פחות מאשר ארבעה עשר (14) ימים ממועד ההודעה על תוצאות ההגרלה (להלן: "**מועד בחירת דירה בשכר דירה מופחת**").

14.3. זוכה שקיבל הודעת זכייה יגיע עם הודעת הזכייה למשרדי היזם ויהא זכאי לבחור דירה בשכר דירה מופחת, מתוך מלאי הדירות בשכר דירה מופחת הפנויות הקיים באותו מועד.

14.4. סדר בחירת דירה בשכר דירה מופחת הנו בהתאם למספר הסידורי שברשימת תוצאות ההגרלה.

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, ובלבד שיישמר סדר בחירת הדירה כאמור.

14.5. על הזוכה לבחור את הדירה בשכר דירה מופחת במועד הנקוב בסעיף 14.2 לעיל.

14.6. 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.

14.7. 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**").

14.8. הזוכה יידרש להגיע למשרדי היזם 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.

14.9. אם זוכה שבחר דירה לא יגיע לחתום על ההסכם בתאריך שנקבע, היזם יהא רשאי בתיאום עם החברה לבטל את זכייתו 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.

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

15. <u>אי עמידת הזוכה בלוחות זמנים</u>

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, יהיה היזם רשאי, בתיאום עם החברה, לפסול את בקשת ההרשמה של הזכאי ו/או את הזכייה, לפי שיקול דעתו של היזם ובתיאום עם החברה.

16. <u>מסירת מידע מטעה ו/או חלקי</u>

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, יהיה היזם רשאי, בתאום עם החברה, עם גילוי דבר מסירת המידע המטעה, לפסול את בקשת ההרשמה של הזכאי ו/או את הזכייה ו/או לשלול את זכאותו מלהשתתף בפרויקט.

17. <u>חזרה מבקשת הרשמה</u>

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 היזם, בתיאום עם החברה והיזם יהא רשאי לחלט את הפיקדון, לפי שיקול דעתו של היזם, בתיאום עם החברה.

18. <u>מימוש זכאות לזכאים ברשימת ההמתנה</u>

18.1. היזם יהא רשאי להשכיר דירות בשכר דירה מופחת במתחם לזכאים שברשימת ההמתנה, בתיאום עם החברה.

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

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

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

18.3. אם ימצא כי הזכאי מרשימת ההמתנה אינו עומד עוד בתנאי הזכאות ו/או אינו בעל אישור זכאות בתוקף, תיבחן בקשתו של הזכאי הבא ברשימת ההמתנה, בעל המספר הסידורי הבא בתור, עד שימצא זכאי שבקשתו תקינה.

18.4. זכאי שנעשתה אליו פנייה למימוש הזכייה, במקרה של דירה שהתפנתה, ובחר שלא לממש את הזכייה, בין אם מהסיבה שלא היתה במלאי דירה פנויה לשביעות רצונו ו/או מכל סיבה אחרת – יאבד את מקומו ברשימת ההמתנה והיזם לא יחויב לשוב ולעדכנו במועד שתתפנה דירה נוספת.

18.5. רשימת ההמתנה תהיה בתוקף במשך שלושים ושישה (36) חודשים או למשך תקופה קצרה יותר – בכפוף לאישור החברה. על אף האמור, אם מספר הדירות הפנויות יעלה על מספר הזכאים בעלי אישור זכאות בתוקף שברשימת ההמתנה, כי אז היזם מתחייב לפרסם ולערוך הגרלה בהתאם לאמור בנוהל זה, גם אם טרם חלפו שלושים ושישה (36) חודשים ממועד ההגרלה הקודמת, כאשר הממתינים ברשימת ההמתנה לא ישתתפו בהגרלה, ויזכו למקומות הראשונים בסדר הבחירה, לפי סדרם ברשימת ההמתנה. היזם רשאי לרענן את רשימות ההמתנה במועד מוקדם יותר, בכפוף לקבלת הסכמת החברה, במקרה שיהיה בכך צורך.

18.6. על אף האמור בסעיף 18.2.2, במקרה שיתפנו דירה ו/או דירות לזכאים בפרויקט, היזם רשאי לאכלסן בשוכרים זכאים המתגוררים בפרויקט (כלומר, לבצע החלפת דירה), ובכפוף לכך שהדירה שתפונה על ידי השוכרים כאמור תושכר בהתאם להוראות נוהל זה.

19. <u>סמכויות החברה</u>

19.1. החברה תהא מוסמכת להכריע בכל סוגיה שתתעורר בכל עת במהלך ביצוע הליך ההגרלה, החל ממועד פרסום הדירות בשכ"ד מופחת ועד לפרסום תוצאות ההגרלה, מימוש הזכייה ומימוש הזכאות על פי רשימת ההמתנה ושכירת הדירות, ובכפוף לכך שתישמר מטרת המכרז ומטרת ביצוע ההגרלה בהליך הוגן.

19.2. בנוסף, לחברה הסמכות לתקן ו/או לשנות את איזה מהמועדים הקבועים בנוהל זה ו/או איזו מהוראות נוהל זה ו/או להחליף נוהל זה, והנוהל שיחול הוא כפי שיפורסם באתר החברה ו/או באתר ההרשמה להגרלה.

19.3. לחברה הסמכות להורות על פיצול ההגרלה באותו פרויקט למספר הגרלות נפרדות (אשר כל אחת מהן תבוצע ביחס לחלק אחר של הפרויקט), וזאת אם לדעתה נכון וסביר לעשות כן. החברה תקבע את הכללים בנוגע לפיצול הגרלה למס' הגרלות כאמור.

19.4. לחברה יוקנה שיקול הדעת הבלעדי להכריע בשאלת זכאותו של נרשם כלשהו להשתתף בהגרלה, בהתאם להחלטה בדבר דיור להשכרה כהגדרתה לעיל ולהוראת כל דין.

19.5. לחברה יוקנה שיקול הדעת לשנות את איזו מהוראות הקבועות בסעיפים 8-3 לנוהל זה.

19.6. כמו כן, לחברה תהיה הסמכות להורות, בכל עת, על ביטולו של כל שלב בהליך ההגרלה וקיומו מחדש, לרבות על עריכת פרסומים מחדש ו/או תיקונם, ביטול ופתיחת ההרשמה להגרלה מחדש, ביטול תוצאות הגרלה ועריכת הגרלה חוזרת וכיוצא בזה, ביטול הודעות זכייה ו/או אחרות שניתנו לנרשמים, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

19.7. סמכויות החברה כאמור בסעיף 19 זה יופעלו על מנת להביא להגשמת מטרת המכרז המפורטת בסעיף 1 באופן המיטבי ועל מנת להביא לכך שההגרלה תבוצע בהליך הוגן וכי תישמר ההזדמנות השווה לכלל הזכאים להשתתף בהגרלה.

לכבוד

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה")

הנדון: רשימת הנרשמים להגרלת דירות בשכ"ד מופחת הצפויה להיערך ביום 00.00.0000
("הרשימה"" ו – "ההגרלה" בהתאמה)
מכרז מס' XXX/XXX/XX

אני הח"מ, _____ [שם נציג היזם], מאשר/ת בזה שהרשימה שבנדון נבדקה על ידי, וכי:

1. בדקתי את הנתונים המופיעים ברשימה ומצאתי שהרשימה תקינה וכשירה לצורך עריכת ההגרלה.
2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 1 לעיל, הריני לאשר את הדברים המפורטים להלן:

א. בדקתי את פרטי תעודות הזהות ברשימה אל מול העתקי תעודות הזהות של הנרשמים, ומצאתי כי הם מתאימים.

ב. בדקתי את פרטי השמות ברשימה אל מול העתקי אישורי הזכאות של הנרשמים, ומצאתי כי הם מתאימים.

ג. בנוסף, אם באישורי הזכאות צוינו שמות של שני בני הזוג, אזי שני שמות הזכאים מופיעים ברשימה (באותה שורה). אם באישור זכאות צוין שם אחד, אזי שם זה בלבד מופיע ברשימה (ללא בן/בת זוג).

ד. הנרשמים ברשימה הסכימו להעברת המידע שמופיע ברשימה אודותם לבדיקה אצל החברה ו/או משרד הבינוי והשיכון ו/או מי מטעמם לצורכי אימות. מצ"ב העתק של דוגמת כתב הסכמה.

תאריך: _____שם נציג היזם: _____ חתימת נציג היזם: _____ תפקיד: _____

תאריך: _____שם מנהל היזם: _____ חתימת מנהל היזם: _____ תפקיד: _____