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 38 דירות 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"	חברת מגידו י.ק. יזום בע"מ (אשר בכוונתה להגיש בקשה לשינוי שמה ל"הבית הישראלי בע"מ"), שהינה יזמית הפרויקט.
"המשרד"	משרד הבינוי והשיכון.
"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"	פרויקט דיור להשכרה לטווח ארוך, המוקם במקרקעין הידועים כגוש 10021202 חלקה 139, 140, 142 וכגוש 100212 חלקה 10, מגרשים 13, 14, 18, 19 לפי תכנית תמל/1027, המצויים בחורשת נח באופקים
"תקופת ההרשמה להגרלה"	תקופה בת 30 ימים, החל מתאריך 19.11.2026 מהשעה 12:00 בצהריים ועד לתאריך 20.12.2026 עד השעה 12:00 בצהריים.

3. **מועדים**

3.1. ההגרלה תיערך על ידי המשרד כחודש ימים מתום תקופת ההרשמה להגרלה או בכל מועד אחר שיתואם בין המשרד לבין החברה.

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

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

4.1. בפרויקט קיימות 38 דירות פנויות, לשכירות בשכ"ד מופחת לזכאים.

4.2. מתוך סך הדירות הנ"ל, 9 דירות הן בנות שלושה חדרים (כולל סלון) ו- 19 דירות הן דירות הן בנות ארבעה חדרים (כולל סלון) ו- 10 דירות הן דירות הן בנות חמישה חדרים (כולל סלון).

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: www.megidorent.co.il/home-rent/.

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.megidorent.co.il/home-rent/.

5.3. על תא משפחתי 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.

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

5.4. אדם 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 נציגי משרד הבינוי והשיכון ונציגי החברה הנוכחים פיזית בעת ביצוע ההגרלה, 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.

על אף האמור, הגרלה זו היא חלק מקבוצת הגרלות שייערכו על ידי המשרד באותו מועד. זכאי יוכל לזכות בהגרלה אחת בלבד, עם זכייתו של הזכאי באחת מן ההגרלות, תוסר הרשמתו מיתר ההגרלות אליהן נרשם. ההחלטה בדבר סדר עריכת ההגרלות שבאותה קבוצה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של המשרד ו/או מי מטעמו.

5.7. 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 המשרד , וככל שלא תימצא התאמה על ידי המשרד - 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.

5.8. נרשמים/נרשמות המבקשים לקבל עדיפות כאלמן או אלמנה מכוח הוראת סעיף 4.8.11.א לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, נדרשים לצרף תצהיר חתום לבקשת ההרשמה, בנוסח המצורף לתקנון זה.

5.9. מובהר כי בנוסף להגרלה זו, צפויה להיערך הגרלה ביחס ל-62 יחידות דיור באופקים, במגרשים 1625 ו-1626 לפי תמל/1034 ("**ההגרלה הנוספת**") בסמוך טרם אכלוסן של יחידות הדיור הנ"ל. כל משתתף יהא רשאי להירשם ולהשתתף בשתי ההגרלות, בכפוף לעמידה בתנאי הזכאות החלים על כל אחת מהן. מובהר כי הימצאותו של משתתף ברשימת הזוכים ו/או ברשימת ההמתנה של הגרלה זו לא תקנה לו זכות ו/או עדיפות כלשהי לבחירת דירה במסגרת ההגרלה הנוספת.

6. <u>מקום ואופן עריכת ההגרלה</u>

6.1. ההגרלה תיערך במשרדי המשרד.

6.2. ההגרלה תיערך באמצעות תוכנה ממוחשבת.

6.3. 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. יחד עם זאת, בהגרלה תוענק עדיפות בהתאם להוראות המכרז ובהתאם לקבוע בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל והדין.

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

7.1. הליך ההגרלה יתועד באמצעות פרוטוקול בכתב, ותוצאות ההגרלה יפורסמו באמצעים שעליהם יורה משרד הבינוי והשיכון. כמו כן, הודעה בדבר תוצאות ההגרלה תימסר לכל משתתף, וניתן יהיה לבדוק את תוצאות ההגרלה גם באמצעות אתר האינטרנט של הפרויקט, בכתובת: www.megidorent.co.il/home-rent/.

7.2. בנוסף, לכל מי שזכה בהגרלה (כלומר, הזכאים שזכו במקומות 1 - 38 להגרלה) תישלח על ידי היזם הודעת זכייה בכתובת הדוא"ל של הזכאי כפי שנמסרה במסגרת ההרשמה.

בהודעה יצוין המועד בו מוזמן הזוכה לבחור דירה, פרטים לגבי גובה ואופן תשלום הפיקדון על מנת לשריין את הדירה עד לחתימת הסכם שכירות. כן יצורף להודעה נוסח הסכם השכירות על נספחיו והסבר לגבי הביטחונות והמסמכים שהזוכה נדרש להמציא ליזם.

7.3. לכל זכאי שנרשם להגרלה אך לא נכלל ברשימת הזוכים, תישלח הודעה בדוא"ל על כניסה לרשימת המתנה (להלן: "**רשימת ההמתנה**").

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

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

8.1. 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 דירות פנויות בשכר דירה מופחת.

8.2. 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**").

8.3. זוכה שקיבל הודעת זכייה יגיע עם הודעת הזכייה למשרדי היזם ויהא זכאי לבחור דירה בשכר דירה מופחת, מתוך הדירות בשכר דירה מופחת הפנויות.







עד למועד בחירת הדירה וכתנאי לבחירתה, על הזוכה לשלם את הפיקדון, לחשבון שפרטיו: חשבון מס' 641302 בסניף מרכז תפעולי עסקי (600) של בנק הפועלים 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.

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

8.5. 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.

8.6. 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**").

8.7. 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.

8.8. 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.

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

9. **<u>ביטול השתתפות וביטול זכייה</u>**

9.1. 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.

9.2. 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.

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

10.1 אם לאחר מיצוי רשימת הזוכים תיוותרנה דירות פנויות, היזם יפנה לזכאים שברשימת ההמתנה.

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

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

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

10.3 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.

10.4 רשימת ההמתנה תהיה בתוקף במשך שלושים ושישה (36) חודשים (או למשך תקופה קצרה יותר, בכפוף לאישור החברה), בכפוף לאמור בסעיפים 10.5ו-10.6 להלן.

10.5 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 (36) חודשים ממועד ההגרלה הקודמת, כאשר הממתינים ברשימת ההמתנה לא ישתתפו בהגרלה, ויזכו למקומות הראשונים בסדר הבחירה, לפי סדרם ברשימת ההמתנה.

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

10.7 על אף האמור בסעיף 10.2.2, 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.

11. **<u>פרטי התקשרות עם היזם</u>**

ניתן ליצור קשר עם נציגי היזם, בנוגע לתקנון זה ולהרשמה, בטלפון שמספרו: 03-7525567 בימים א'-ה', בין השעות 08:00-17:00, בפקס מס' 03-6208227 או בדוא"ל שכתובתו: office@megido.co.il.

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

12.1. בקשת הרשמה להגרלה ניתנת להורדה בקישור שלהלן: www.megidorent.co.il/home-rent/.

12.2. נוסח הסכם השכירות שייחתם על ידי הזוכים ניתן להורדה בקישור שלהלן: www.megidorent.co.il/home-rent/.

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 (ובתיאום עם המשרד, בנושאים הקשורים לאחריות המשרד), ובכלל זה:

13.2.1. תיקון ו/או שינוי המועדים הקבועים בתקנון זה ו/או כל שינוי אחר שיידרש על פי דין.

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 עריכת הגרלה, כפי שפורסם ו/או יפורסם ברשומות.

13.4. לידיעת הנרשמים, המידע שיימסר על ידי הנרשמים (לרבות שם, מספר תעודת זהות, מספר תעודת 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 המשרד ו/או מי מטעמם, לצורך בדיקה ואימות זכאותו של הנרשם. בהגשת המידע על ידי הנרשם – הוא מסכים למסירת המידע למטרה זו.

13.5. במקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין קובץ החלטות מקרקעי ישראל ו/או הוראות כל דין, יגברו הוראות קובץ החלטות מקרקעי ישראל ו/או הוראות הדין, לפי העניין.

תצהיר

(עבור נרשמים המבקשים לקבל עדיפות כאלמן או אלמנה, בהתאם לסעיף 5.8 לתקנון)

אני החתום/ה מטה, _____ ת"ז _____, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. תצהיר זה ניתן בתמיכה לבקשתי להירשם להגרלה לשכירות ארוכת טווח במחיר מופחת.

2. אני מצהיר/ה כי אני עומד/ת בהגדרת "אלמן/ה" כהגדרת מונח זה בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, בהתאם לקבוע באחת החלופות שלהלן:

(א) אלמן/ה כמשמעות מונח זה בחוק משפחות חיילים שנספו במערכה (תגמולים ושיקום), תש"י – 1950.

לחילופין –

(ב) אלמן/ה של נפגע פעולות איבה, כהגדרתו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970.

3. מצורף להצהרתי זו אישור רשמי מהרשויות המוסמכות לעניין, לרבות מהמוסד ביטוח לאומי בדבר הכרה כאמור.

4. ידוע לי כי משרד הבינוי והשיכון ו/או מי מטעמו, רשאי לאמת בכל עת את תוכן תצהירי זה לרבות באמצעות בדיקת המסמכים אשר צורפו על ידי.

5. אני מצהיר/ה כי כל האמור בתצהיר זה אמת.

ולראיה באתי על החתום ביום _____

_____

חתימת המציע: _____