

אאורה מחדשים את ישראל בע"מ
פרויקט פינני בניני במתחם אשכנזי - העצמאות ביהוד-מונוסון
פרויקט "link"
שריון דיור לתושבי יהוד-מונוסון

מסמכי החוברת

1. נספח א' - נוסח מודעה לציבור.
2. נספח ב' - בקשת הרשמה להשתתפות בהגרלה לקבלת זכות לרכישת דירה לתושבי יהוד-מונוסון.
3. נספח ג' – תקנון - נוהל הרשמה, הגרלה ומימוש זכאות.
4. נספח ד' - פרטי הפרויקט והדירות המיועדות לתושבי יהוד-מונוסון.
5. נספח ה' – תצהיר מחוסר דיור .
6. נספח ו' – יפוי כח.
7. נספח ז' – תצהיר בני זוג.
8. נספח ח' - תצהיר תושב יהוד-מונוסון.

נספח א'

הזמנה לתושבי יהוד-מונוסון להירשם להגרלה לקבלת זכות לרכישת דירה בפרויקט "LINK" במתחם הרחובות ויצמן, אשכנזי והעצמאות ביהוד-מונוסון

1. כללי

1.1. אאורה מחדשים את ישראל בע"מ (להלן: "החברה"), בשיתוף עם עיריית יהוד – מונוסון מזמינה בזאת זוגות או יחידים, תושבי יהוד-מונוסון, העומדים בקריטריונים המפורטים בהזמנה זו להלן, להשתתף בהגרלה לרכישת דירה בפרויקט "LINK", שיוקם על ידה במתחם הרחובות ויצמן, אשכנזי והעצמאות ביהוד-מונוסון (להלן: "הפרויקט").

1.2. במסגרת ההגרלה יוגרלו 100 דירות בנות 3 חדרים, כאשר כל זוכה יהיה זכאי לרכוש דירה אחת בלבד.

1.3. פרטים על הפרויקט והדירות המיועדות לתושבי יהוד-מונוסון, מצויים במסמכי הבקשה אותם ניתן לקבל ללא תשלום, במשרד המכירות של הפרויקט ביהוד המצויים ברחוב העצמאות 56 יהוד, בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 19:00 ובימי ו' בין השעות 09:00 עד 13:00, בין התאריכים 23.6.2024 עד 16.7.2024. כמו כן ניתן להוריד את מסמכי הבקשה באתר האינטרנט של החברה - www.auraisrael.co.il

1.4. ההרשמה להגרלה תיסגר בתאריך 16.7.2024 בשעה 14:00 (להלן: "המועד האחרון לרישום להגרלה")

2. תנאי הזכאות להירשם להגרלה

2.1. תנאי הסף לרישום והשתתפות בהגרלה הינם כי המבקש, זוגות או יחידים תושבי יהוד-מונוסון (להלן: "המבקש") יעמדו בקריטריונים המצטברים הבאים:

2.1.1. הכתובת הרשומה במרשם האוכלוסין, בחמש השנים לפחות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה הינה ביהוד-מונוסון לפי אחת מהאפשרויות הבאות:

2.1.1.1. כתובתו הרשומה של המבקש במרשם האוכלוסין בחמש השנים, לפחות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, הייתה ביהוד-מונוסון. לעניין בני זוג, די שתנאי זה מתקיים לגבי אחד מהם. (שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת).

לצורך הוכחת האמור בסעיף זה, יהא על המבקש לחתום על תצהיר בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי עיריית יהוד-מונוסון המצורף כנספח ח' לחוברת זו. מבלי לגרוע מהאמור יהא על המבקש להגיש צילום תעודת זהות או תעודת זהות רלוונטית הכוללת ספח מתאים או העתק מתמצית ממרשם האוכלוסין.

2.1.1.2. כתובתו הרשומה של אחד מהורי המבקש במרשם האוכלוסין בחמש השנים, לפחות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, הייתה ביהוד-מונוסון.

לצורך הוכחת האמור בסעיף זה, יהא על המבקש להמציא את כל המסמכים הבאים:

(1) ספח תעודת זהות של אחד מהורי המבקש לפיו המבקש הינו ילד/ילדה של אותו הורה וכי כתובתו הרשומה של ההורה הנ"ל הינה ביהוד-מונוסון.

(2) תצהיר חתום על ידי אחד מהורי המבקש בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי עיריית יהוד-מונוסון המצורף כנספח ח' לחוברת זו.

ככל שבני הזוג אינם רשומים בספח תעודת הזהות כנשואים אזי יהיה עליהם לחתום על אישור והתחייבות כי הם בני זוג/ידועים בציבור בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי עיריית יהוד-מונוסון ויצורף כנספח ז' לחוברת זו.

ידוע למבקש כי יכול ועיריית יהוד-מונוסון תבחן את עמידתו בקריטריון זה בהתאם למידע המצוי ברשותה.

2.1.2. גילו של המבקש ובן/בת זוגו לא יפחת מ- 21 שנים במועד האחרון לרישום להגרלה.

2.1.3. אין ולא הייתה בבעלותו ו/או בחכירתו של המבקש ובת זוגו/בן זוגו דירת מגורים או חלק מדירה, וזאת במהלך חמשת השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה (להלן: "מחוסר דיור").

לצורך הוכחת האמור בסעיף זה, יהא על המבקש לחתום על תצהיר בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי עיריית יהוד-מונוסון המצורף כנספח ה' לחוברת זו.

3. תנאי העדפה לזכייה בהגרלה

3.1. מבין המבקשים אשר עומדים בתנאי הסף המפורטים בסעיף 2 לעיל - תינתן עדיפות לזכייה בהגרלה למבקש העומד באחד או יותר מהתנאים הבאים:

3.1.1. גילו של המבקש או בן זוגו/בת זוגו אינו פחות מ- 25 שנים ואינו עולה על 45 שנים, במועד האחרון לרישום להגרלה.

3.1.2. למבקש או בן זוגו/בת זוגו ילד אחד (או יותר) שגילו מתחת ל- 18 שנים.

4. לבקשה להשתתף בהגרלה יש לצרף את כל המסמכים הבאים:

4.1. טופס בקשה (נספח ב' לחוברת זו);

4.2. צילום תעודת זהות (כולל ספח), או תעודות זהות רלוונטיות הכוללות ספח מתאים או העתק תמצית ממרשם האוכלוסין המוכיחות את האמור בסעיף 3.1-3.2 ו- 4.2 לעיל.

4.3. תצהיר להוכחת האמור בסעיפים 2.1.1 ו- 2.1.3 לעיל בנוסח המצורף כנספחים ה' ו- ח' לחוברת זו.

4.4. הצהרת בני זוג / ידועים בציבור (ככל שהמבקשים אינם רשומים כנשואים בספח תעודת הזהות).

4.5. שיק ע"ס 10,000 ש"ח לפקודת נאמנות חברת אנגלרד עבור חברת אאורה (להלן: "דמי הרישום") שיוצג לפירעון ע"י החברה רק במידה והמבקש זכה בהגרלה וחתם ביום ההגרלה על בקשה לרכישת דירה בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי העירייה.

5. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמבקש פרטים ו/או מסמכים נוספים לאישור עמידתו בתנאי ההשתתפות בהגרלה.

6. לתשומת לב המבקשים להשתתף בהגרלה, כי עליהם להגיש את כלל מסמכי הבקשה, באופן אישי, במשרדי המכירות של החברה ביהוד (בכתובת כמפורט לעיל), עד למועד האחרון להשתתפות בהגרלה, קרי עד ליום 16.7.2024 בשעה 14:00.

7. תנאי הכרחי להשתתפות וזכייה בהגרלה הינו נוכחות פיזית של המבקש במעמד ההגרלה או לחילופין, שליחת מיופה כח מטעמו בצירוף ייפוי כח חתום על ידי המבקש בנוסח המצורף כנספח ו' לחוברת זו.

8. ההגרלה תיערך ביום שישי, ה- 19.7.2024 בשעה 09:30 במתנ"ס יהוד – רחוב רם כהן 5 יהוד.

9. למועד עריכת ההגרלה יש להגיע כשברשות המבקש תעודות/זהות מקורית/מקוריות, של כל המשתתפים וכרטיס הרישום המגנטי בצירוף מספר ברקוד (שאותו יקבל המבקש במעמד ההרשמה להגרלה).

10. האחריות המלאה והבלעדית בכל הנוגע לניהול וביצוע הפרויקט, הליכי ההגרלה, כל ההתחייבויות כלפי המשתתפים בהליכי ההגרלה וכלפי רוכשי הדירות בפרויקט יהיו על החברה בלבד.

נספח ב'

לכבוד
אאורה מחדשים את ישראל בע"מ (להלן: "החברה")
רחוב מנחם בגין 132, תל-אביב
א.ג.ג.,

בקשת הרשמה להשתתפות בהגרלה לקבלת זכות לרכישת דירה פרויקט "LINK" יהוד-מונוסון

אני/ו הח"מ _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, _____
מרחוב _____ טל' _____ נייד _____, דואר _____,
אלקטרוני: _____ מגישים בזאת בקשה להשתתף בהגרלה לקבלת זכות לרכישת דירה
בפרויקט למגורים, מסחר ושטחי ציבור שיוקם על גבי חלקות 26 עד 35 וכן חלקות 40 עד 41 בגוש 6693 המצויים
ברחוב אשכנזי 8, 10, 12, 14 ו- 20, רחוב ויצמן 1, 3 ו- 5 ודרך העצמאות 14, 16 ו- 18 ביהוד הידועים גם כתאי
שטח (מגרשים) מס' 10 עד 13, 51, 50, 60, 52 ו- 40 עד 44 בהתאם לתכנית מספר 411-0738609 (להלן:
"הפרויקט").

לעניין בקשה זו אני/אנו מצהירים ומתחייבים, כדלקמן:

1. אני/אנו עומדים בכל תנאי הזכאות, המפורטים נספח א' למסמכי החוברת והנדרשים על מנת שאוכל להשתתף בהגרלה לדירה בפרויקט, המפורטים גם להלן:
 - 1.1. תנאי הסף לרישום והשתתפות בהגרלה הינם כי המבקש, זוגות ו/או יחידים תושבי יהוד-מונוסון (להלן: "המבקש") יעמדו בקריטריונים המצטברים הבאים:
 - 1.1.1. הכתובת הרשומה של המבקש או של אחד מהורי המבקש במרשם האוכלוסין **בחמש השנים** האחרונות לפחות, הינה ביהוד-מונוסון (ובקשר עם המבקש, די שתנאי זה מתקיים לגבי אחד מבני הזוג כאשר שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת).
 - 1.1.2. אני ובן/בת זוגי מעל גיל 21 שנים.
 - 1.1.3. אין ולא הייתה בבעלותי/נו ו/או בחכירתנו/נו וכן בבעלות ו/או בחכירת בן/בת זוגתי דירת מגורים או חלק מדירה, וזאת במהלך חמשת השנים האחרונות.
 2. בדקתי, לפני הגשת בקשה זו, את הפרויקט וסביבתו וכן את כל הגורמים אשר יש בהם או עשויה להיות בהם השפעה על בקשתי זו ו/או על התחייבויותי וכי אין ולא תהיינה לי כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי כל גורם הקשור לפרויקט, ואני/נו מוותרים, מראש, על טענה ו/או תביעה, כאמור.
 3. ידוע לי כי זכאותי להיות מועמד להגרלה, אינה מקנה לי כל זכות לרכישת דירה בפרויקט, אלא אך ורק את הזכות להיכלל בין המועמדים להגרלה וכי אהיה זכאי להתקשר בחוזה רכישה עמכם, רק אם אזכה במסגרת ההגרלה שתיערך על ידכם, אחתום על בקשת רכישה ואחתום על חוזה לרכישת דירה.
 4. אני ו/או קרובי משפחה מדרגה ראשונה שלי לא עובדים של החברה.
 5. כל הפרטים שמסרתי והדרושים לצורך בדיקת עמידתי בתנאי הזכאות לרכישת דירה בפרויקט, הינם מלאים ומדויקים וכי לא הסתרתי ו/או השמטתי מידע או מסמכים ו/או אישורים רלוונטיים לבדיקת עמידתי בתנאי הזכאות.
 6. עיריית יהוד מונוסון וכן צוות הפיקוח מטעמכם רשאים לערוך אימות ובדיקה של כל הפרטים שנמסרו על ידינו וככל שיתברר, בין לפני קיום מועד ההגרלה ובין לאחר מועד ההגרלה, כי הפרטים שמסרנו לכם, במלואם או בחלקם, אינם נכונים ו/או אינם מדויקים, כי אז תפסל השתתפותנו בהגרלה ו/או תבוטל זכותנו לרכישת דירה בפרויקט, לפי העניין, ומועמד אחר יבואו במקומנו, ולא תהיינה לי/לנו כל טענות ו/או תביעות כספיות ו/או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי כל גורם הקשור לפרויקט לרבות החברה ו/או

עיריית יהוד-מונוסון ו/או צוות הפיקוח מטעמכם ואני/אנו מוותר/ים מראש על כל טענה ו/או תביעה, כאמור.

7. במועד חתימתי על בקשה זו אמסור לחברה שיק ע"ס 10,000 ₪ לפקודת נאמנות חברת אנגלרד עבור חברת אאורה (להלן: "דמי רישום") אשר יוצג לפירעון ע"י החברה רק במידה ואזכה בהגרלה ואחתום על בקשה לרכישת דירה בפרויקט.

8. ידוע לי שככל ואבקש לוותר על הרשמתי להגרלה, על זכייתי בהגרלה או על מיקומי ברשימת ההמתנה, אודיע על כך לחברה בכתב ואחתום במשרד המכירות של הפרויקט על בקשת ביטול בנוסח אשר יומצא לי על ידי החברה. במקרה כאמור אהיה זכאי לקבל בחזרה את דמי הרישום.

9. ידוע לי/נו כי לעיריית יהוד-מונוסון ו/או מי מעובדיה ו/או נציגיה ו/או אין כל אחריות בכל הנוגע לניהול וביצוע הפרויקט, הליכי ההגרלה, כל התחייבויות כלפי המשתתפים בהליכי ההגרלה וכלפי רוכשי הדירות בפרויקט וכי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או תביעות כלפי עיריית יהוד-מונוסון.

ולראיה באתי/באנו על החתום:

שם:	ת.ז.	חתימה:	תאריך:
_____	_____	_____	_____
שם:	ת.ז.	חתימה:	תאריך:
_____	_____	_____	_____

נספח ג'

תקנון - נוהל הרשמה, הגרלה ומימוש זכאות

1. תנאי הזכאות להירשם להגרלה

1.1. תנאי הסף לרישום והשתתפות בהגרלה הינם כי המבקש, זוגות או יחידים תושבי יהוד-מונוסון (להלן: "המבקש") יעמדו בקריטריונים **המצטברים** הבאים:

1.1.1. הכתובת הרשומה במרשם האוכלוסין, **בחמש השנים לפחות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה הינה ביהוד-מונוסון לפי אחת** מהאפשרויות הבאות:

1.1.1.1. כתובתו הרשומה של המבקש במרשם האוכלוסין **בחמש השנים**, לפחות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, הייתה ביהוד-מונוסון. לעניין בני זוג, די שתנאי זה מתקיים לגבי אחד מהם. (שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת). לצורך הוכחת האמור בסעיף זה, יהא על המבקש לחתום על תצהיר בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי עיריית יהוד-מונוסון המצורף **כנספח ח'** לחוברת זו. כמו כן, יהא על המבקש להגיש צילום תעודת זהות או תעודת זהות רלוונטית הכוללת ספח מתאים או העתק מתמצית ממרשם האוכלוסין.

ככל שבני הזוג אינם רשומים בספח תעודת הזהות כנשואים אזי יהיה עליהם לחתום על אישור והתחייבות כי הם בני זוג/ידועים בציבור בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי עיריית יהוד-מונוסון המצורף **כנספח ז'** לחוברת זו.

1.1.1.2. כתובתו הרשומה של אחד מהורי המבקש במרשם האוכלוסין **בחמש השנים**, לפחות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, הייתה ביהוד-מונוסון.

לצורך הוכחת האמור בסעיף זה, יהא על המבקש להמציא את כל המסמכים הבאים:

(1) ספח תעודת זהות של אחד מהורי המבקש לפיו המבקש הינו ילד/ילדה של אותו הורה וכי כתובתו הרשומה של ההורה הנ"ל הינה ביהוד-מונוסון.

(2) תצהיר חתום על ידי אחד מהורי המבקש בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי עיריית יהוד-מונוסון המצורף **כנספח ח'** לחוברת זו.

ידוע למבקש כי יכול ועיריית יהוד-מונוסון תבחן את עמידתו בקריטריון זה בהתאם למידע המצוי ברשותה.

1.1.1.2. גילו של המבקש ובן/בת זוגו לא יפחת מ- 21 שנים במועד האחרון לרישום להגרלה.

1.1.1.3. אין ולא הייתה בבעלותו ו/או בחכירתו של המבקש ובת זוגו/בן זוגו דירת מגורים או חלק מדירה, וזאת במהלך חמשת השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה (להלן: "מחוסר דיור").

לצורך הוכחת האמור בסעיף זה, יהא על המבקש לחתום על תצהיר בנוסח שיוכן על ידי החברה ויאושר על ידי עיריית יהוד-מונוסון המצורף **כנספח ה'** לחוברת זו.

2. תנאי העדפה לזכייה בהגרלה

2.1. מבין המבקשים אשר עומדים בתנאי הסף המפורטים בסעיף 1 לעיל - תינתן עדיפות לזכייה בהגרלה למבקש העומד באחד או יותר מהתנאים הבאים:

2.1.1. גילו של המבקש או בן זוגו/בת זוגו אינו פחות מ- 25 שנים ואינו עולה על 45 שנים, במועד האחרון לרישום להגרלה.

2.1.2. למבקש או בן זוגו/בת זוגו ילד אחד (או יותר) שגילו מתחת ל- 18 שנים.

- 3. ההרשמה**
- 3.1. רשאים להשתתף בהגרלה רק מועמדים העומדים בכל תנאי הזכאות המפורטים לעיל, ובתנאי שיגישו את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לנספח א' לחוברת ההגרלה לרבות דמי הרישום, עד ולא יאוחר מיום 16.7.2024 בשעה 14:00
- 3.2. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמבקש פרטים ו/או מסמכים נוספים לאישור עמידתו בתנאי ההשתתפות בהגרלה.
- 3.3. לתשומת לב המבקשים להשתתף בהגרלה, כי עליהם להגיש את כלל מסמכי הבקשה, באופן אישי, במשרדי המכירות של החברה המצויים ברחוב העצמאות 56 יהוד-מונוסון (שעות פעילות בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 19:00 ובימי ו' בין השעות 09:00 עד 13:00), במהלך התאריכים 23.6.2024 עד 16.7.2024 בשעה 14:00 (להלן: "**תקופת ההרשמה**").
- 3.4. כל בקשה שתוגש לחברה במשרדי המכירות של הפרויקט, תיבדק על ידי החברה.
- 3.5. בעת הגשת המסמכים יקבל המבקש כרטיס מגנטי עם מספר ברקוד. מספר הברקוד יודבק גם על מעטפת המסמכים שהגיש המבקש.
- 3.6. על המבקש לשמור את הכרטיס המגנטי עם מספר הברקוד ולהגיע עימו למועד עריכת ההגרלה.
- 4. ההגרלה**
- 4.1. למועד עריכת ההגרלה יש להגיע כשברשות המבקש תעודות/זהות מקורית/מקוריות, של כל המשתתפים וכרטיס הרישום המגנטי בצירוף מספר ברקוד (שאותו יקבל המבקש במעמד ההרשמה להגרלה).
- 4.2. ההגרלה תיערך ביום שישי, ה- 19.7.2024 בשעה 09:30 או במועד אחר שיפורסם באופן פומבי (להלן: "**מועד עריכת ההגרלה**").
- 4.3. אירוע ההגרלה ייערך במתנ"ס יהוד (רחוב רם 5, יהוד). ההגרלה תהיה פומבית והמבקשים חייבים להיות נוכחים בהגרלה באופן פיזי או מיוצגים על ידי מיופה כח מטעמם (ובלבד שמיופה הכח הגיע עם יפוי כח בנוסח המצורף **כנספח ו'** לחוברת ההגרלה ותעודת זהות מקורית של מיופה הכח). יובהר, כי מבקש שלא הגיע או לא שלח מיופה כח מטעמו כאמור, יאבד את זכאותו לרכישת דירה אף אם עלה בהגרלה.
- 4.4. ההגרלה הינה הגרלה פומבית אשר תיערך בפיקוח צוות הכולל, בין היתר, רואה חשבון ועורך דין חיצוניים לחברה ובלתי תלויים אשר ימונו על ידי החברה (להלן: "**הצוות**"). הצוות יהא מוסמך לבדוק ולאשר את קיומם של תנאי הזכאות בקרב הנרשמים להגרלה ואת תקינות הליך ההגרלה. משרד עו"ד מפקח – משרד אנגלרד ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7 רמת גן. משרד רו"ח מפקח - ליאון אורלצקי ושות' רואי חשבון מרחוב הירקון 3 בני ברק.
- 4.5. העירייה תמנה משקיף מטעמה, שיהיה נוכח בהגרלה ובעבודת הצוות.
- 4.6. ההגרלה תדרג את המבקשים ותקבע את סדר בחירת הדירה החל מהמבקש שעלה ראשון בהגרלה ועד למבקש שעלה אחרון בהגרלה.
- 4.7. יובהר כי ההגרלה תיערך בשתי פעימות – ראשית, תתבצע הגרלה בין המבקשים אשר עומדים בתנאים הנקובים בסעיף 2 לעיל (תנאי העדפה לזכייה בהגרלה) וככל ותשארנה דירות פנויות, תיערך הגרלה נוספת בין המבקשים שמתקיימים בהם התנאים הנקובים בסעיף 1 לעיל בלבד (תנאי הזכאות להירשם להגרלה).
- 5. ניהול ההגרלה**
- 5.1. ניהול הגרלה יתבצע באמצעות תוכנת מחשב המיועדת לביצוע הגרלות באופן שפעם אחר פעם תגריל תוכנת המחשב מספר ברקוד אחר, עד לסיום הוצאת כל המספרים שנרשמו. מספרים אלו יהוו את סדר בחירת הדירות על ידי המבקשים.
- 5.2. הזכות לבחור דירה לרכישה תינתן לפי הסדר בו עלו המבקשים בהגרלה מהמספר הנמוך ביותר ואילך.
- 5.3. שמות הזוכים בהגרלה יופיעו על גבי מסכים שיוצבו במיקום ביצוע ההגרלה באופן שבו בכל 5 דקות יופיעו שמות של 5 זוכים וכן יקראו בשמם של אותם זוכים.

- 5.4. לרשות הזוכים יעמדו 5 דקות מרגע הופעת שמם על גבי המסכים כאמור וקריאת שמם לשם הגעה לעמדות ההרשמה, זוכה שלא יגיע לעמדות ההרשמה במועד כאמור יאבד את זכותו לרכישת דירה.
- 5.5. לאחר ההגעה לעמדות הרישום יעמוד לרשות הזוכה פרק זמן מוגבל לבחירת דירה ולחתימה על בקשת רכישה – לעניין זה יובהר כי כל זוכה רשאי לבחור דירה אחת בלבד.
- 5.6. לאחר חתימת הזוכה על בקשת הרכישה הוא לא יהיה רשאי לשנות את בחירתו.
- 5.7. נוכחות המבקש במיקום ביצוע ההגרלה ביום ההגרלה הינה תנאי הכרחי לאפשרות זכייה בהגרלה.
- 5.8. ככל והמבקש עלה בגורל והוא נוכח במעמד ההגרלה לרבות באמצעות מיופה כוחו אשר יציג יפוי כח בנוסח המצורף **כנספח ו'** לחוברת זו וכן תעודת זהות מקורית של מיופה הכח, הוא יופנה לאיש מכירות לצורך בחירת דירה וחתימה על "בקשה לרכישת דירה" שתנוסח על ידי החברה, ולתשלום 30,000 ₪ דמי הרשמה (השיק בסך 10,000 ₪ יופקד ויקוזז מדמי ההרשמה או יוחזר למבקש כנגד שיק של 30,000 ₪).
- 5.9. כאמור לעיל, מבקש יהא רשאי לשלוח מיופה כח מטעמו שיהיה נוכח במועד ביצוע ההגרלה (על מיופה הכח להציג לנציגי החברה במועד ההגרלה יפוי כח בנוסח המצורף **כנספח ו'** לחוברת זו). מבקש שלא יהיה נוכח במועד ביצוע ההגרלה, ואף לא שלח מיופה כח מטעמו כאמור, יאבד את זכותו לרכישת דירה אף אם עלה בהגרלה.
- יובהר כי מבקש או מיופה כוחו אשר יהיה נוכח במועד ביצוע ההגרלה ועלה בגורל אך לא הגיע בתוך 5 דקות ממועד מתן ההודעה במעמד ההגרלה על זכיותו לנציגי החברה לחתימה על בקשה לרכישת דירה יאבד את זכותו לרכישת דירה.
- 5.10. בחירת הדירות וחתימה על בקשות הרכישה תבצע ביום ההגרלה, על המבקש להיות ערוך לבחירת הדירה על פי מיקומו בסדר בחירת הדירות במועד ההגרלה. לפיכך, על המבקש להיות ערוך מראש עם רשימה של מספר דירות לבחירה במקרה בו יזכה בהגרלה.
- 5.11. צוות הפיקוח יהא רשאי לבדוק את הבקשות וכשירותן, ולצורך כך יהיה רשאי לפנות למבקש ולבקש הבהרות ו/או השלמות של מסמכים.
- 5.12. אם לאחר בחירת כל הדירות שהוקצו יוותרו מבקשים שלא זכו באפשרות לרכוש דירה כאמור, הם ירשמו ברשימת המתנה בהתאם לסדר הגרלתם. רשימת המתנה תשמש את החברה והיא תוכל לפנות למבקשים ששמותיהם מנויים בה לכל מקרה בו ינשור/יפרוש, מסיבה כלשהי מי מהמבקשים שזכה באפשרות לרכוש דירה בפרויקט, כך שבמקום מי שיפרוש, יבוא הבא בתור מרשימת המתנה.
- 5.13. החברה תשאיר בידיה את דמי הרישום שנתנו 100 המבקשים הראשונים ברשימת המתנה. שיק זה יוחזר למבקשים אלו לאחר חתימת כל 100 החוזים בגין הדירות או במידה ומי מהמבקשים ביקש ששמו יוסר מרשימת המתנה. יתר המבקשים יהיו רשאים לקבל את דמי הרישום במשרד המכירות תוך 90 יום ממועד עריכת ההגרלה.

6. החתימה על הסכם המכר

- 6.1. לאחר בחירת הדירה וחתימת בקשת הרכישה, יופנה כל זוכה לחתימה על הסכם מכר.
- 6.2. הזוכה יידרש להגיע לחתימה על הסכם המכר במועד שייקבע לו בבקשת הרכישה.

7. תיעוד

- 7.1. כל הליך ההגרלה יתועד בכתב והמסמכים יחתמו על ידי צוות הפיקוח.

8. מועמדים ברשימת המתנה

- 8.1. מועמדים ברשימת המתנה יהיו זכאים לרכוש דירות בפרויקט, במקום זוכה אשר זכייתו בוטלה, בהתאם למספרם הסידורי ברשימת המתנה כך שבעל המספר הסידורי הנמוך ביותר, יהיה הראשון להחליף זוכה שזכייתו בוטלה, וזאת ביחס לדירה שנבחרה על ידי אותו זוכה, שזכייתו בוטלה, וכן הלאה.
- לדוגמא: ככל שזכייתו של הזוכה מס' 80 בוטלה אזי המבקש הבא מהרשימה, קרי מי שהוגרל מספר 101 יהיה זכאי להחליף את הזוכה מס' 80 בדירה שנבחרה על ידו.
- 8.2. במקרה בו בוטלה זכייה קודם לבחירת דירות על ידי הזוכים בהגרלה יבוא הזוכה החליפי, שמרשימת המתנה, בסוף התור לבחירת הדירה ויהיה אחרון לבחור הדירה בפרויקט.

לדוגמא: ככל שזכייתו של הזוכה מס' 80 בוטלה אזי המבקש הבא מהרשימה, קרי מי שהוגרל מספר 101 יהיה זכאי לבחור דירה וזאת רק לאחר שכל מי שהוגרל לפניו (מי שהוגרל מספר 100) השלים את הבחירה.

8.3. החברה תהא רשאית לפנות לכל מבקש בהצעה לרכוש דירה אחרת בפרויקט "link" ו/או בכל פרויקט אחר של החברה ולשלוח למבקש דברי פרסום ושיווק בכל אמצעי התקשורת בהתאם לפרטים שנמסרו לחברה בבקשה, למעט במקרה בו המבקש ביקש שלא להיות מכותב לדברי שיווק ופרסומת של החברה.

9. ביטול ההרשמה להגרלה, הזכייה ורישום ברשימת ההמתנה.

9.1. באפשרות המבקש להודיע לחברה כי הוא מוותר על ההרשמה להגרלה, על זכייתו בהגרלה או על מיקומו ברשימת ההמתנה, במקרה כאמור יודיע על כך המבקש לחברה בכתב ויחתום במשרד המכירות של הפרויקט על בקשת ביטול בנוסח אשר יומצא לו על ידי החברה.

9.2. במקרה כאמור, לאחר חתימת המבקש על בקשת הביטול, הוא יהיה זכאי לקבל בחזרה את דמי הרישום.

10. אחריות

10.1. מובהר כי לעיריית יהוד-מונוסון ו/או מי מעובדיה ו/או נציגיה אין כל אחריות בכל הנוגע לניהול וביצוע הפרויקט, הליכי ההגרלה, כל התחייבויות כלפי המשתתפים בהליכי ההגרלה וכלפי רוכשי הדירות בפרויקט וכי לא תהיינה למבקשים ו/או לזוכים כל טענות ו/או תביעות כלפי עיריית יהוד-מונוסון.

11. שונות

11.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק ו/או להאריך ו/או לשנות את תקופת ההגרלה ו/או את תנאי הזכאות, בהתאם לשיקול דעתה ואישור עיריית יהוד – מונוסון. במידה שיהיו שינויים כאמור אזי הודעה על-כך תופיע באתר האינטרנט של החברה.

11.2. הזכייה בהגרלה הינה אישית ואינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

נספח ד'

פרטי הפרויקט והדירות המיועדות לתושבי יהוד-מונוסון

1. פרויקט "link" הינו פרויקט בניה למגורים ולמסחר (לרבות מבני/שטחי ציבור) המהווה פרויקט התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי, אשר יוקם ברחובות אשכנזי, ויצמן והעצמאות ביהוד-מונוסון, על גבי המקרקעין הידועים כחלקות 26 עד 32, 34, 40 ו-41 בגוש 6693 הידועים גם כתאי שטח (מגרשים) מס' 10 עד 13, 51, 52 ו-60 עפ"י תכנית בניין עיר מספר 411-0738609 (להלן: "המקרקעין" ו-"התכנית" בהתאמה). במסגרת הפרויקט ייבנו 6 בנייני מגורים בני 13-14 קומות (כל אחד מהם) ובסה"כ 444 יחידות דיור מעל קומת קרקע למסחר ומעל 4 קומות מרתפי חניה משותפים.
2. בהתאם להוראות התכנית, באחד מששת הבניינים מתוכננים להיבנות שטחים עבור העירייה ובין היתר גני ילדים ומעונות יום בקומת הקרקע.
3. חלק מהחניון המשותף ייבנה מתחת לתא שטח מס' 52 (כהגדרתו בתכנית) אשר מהווה כיכר עירונית וכי אופן הרישום של תא שטח זה, במסגרת רישום הבית המשותף, יהיה באמצעות רישום תלת מימדי.
4. במסגרת ההגדרה יוגרלו 100 דירות בנות 3 חדרים הכוללות מרפסת שמש וחניה (אחת) (להלן: "הדירה"), אשר יבנו כחלק מהפרויקט ובהתאם לרשימת הדירות המצורפת כנספח א' למסמך זה.
5. לכל דירה תוצמד חניה אחת שמיקומה יקבע ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועד למועד קבלת טופס 4. מחיר הדירה כולל גם את מחיר החניה.
6. מחיר הדירות יהיה כמפורט במחירון המצ"ב כנספח א' למסמך זה.
7. למחיר הנקוב במחירון הנ"ל יתווספו התשלומים כדלקמן:
 - 7.1. השתתפות בהוצאות משפטיות בגין רישום הזכויות בדירה על שם הקונה אשר ישולמו לעורך הדין מטעם החברה, בהתאם לתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה-2014, אשר נכון להיום עומד על סך של 5,575 ש"ח בתוספת מע"מ כדין;
 - 7.2. תשלום לנוטריון עבור אימות חתימה על יפוי כח נוטריוני לביצוע פעולות הרישום על פי הסכם המכר, בהתאם לתקנות הנוטריונים (שכר שירותים), תשל"ט-1978 אשר נכון להיום עומד על סך של 186 ש"ח עבור חותם אחד; סך של 73 ש"ח עבור כל חותם נוסף וסך של 73 ש"ח עבור חתימה על העתק נוסף (לכל הסכומים לעיל יש להוסיף מע"מ כדין);
 - 7.3. עלויות בגין ביצוע שינויים ותוספות ביחידת הדיור – בהתאם לשינויים שיתבקשו, ככל שיתבקשו, על ידי הקונה ובהתאם למחירון החברה/הקבלן המבצע;
 - 7.4. תשלומי מיסים לרשויות המס – בהתאם לחוק;
 - 7.5. הוצאות חיבור תשתיות - בסך של 5,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין;
 - 7.6. כל עלות נוספת שתידרש לצורך רישום זכויות רוכש הדירה בלשכת רישום המקרקעין.
8. הדירות תבנינה בסטנדרט הבניה של הדירות האחרות שבפרויקט (לא כולל דירות מיוחדות, מבצעים ומתנות שיווק).
9. למסמך זה מצורף נספח ג', המסמכים הטכניים שלהלן:
 - 9.1. עיקרי מפרט טכני של הדירה;
 - 9.2. תכנית קומה;
 - 9.3. תכנית דירה לדוגמא.

חתימת המבקשים

נספח ה'

תצהיר מחוסר דיור

אנו החתומים מטה :

_____ , ת.ז. מס', _____

_____ , ת.ז. מס', _____

לאחר שהוזהרתי/נו כי עלינו להצהיר את האמת וכי א/נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא א/נעשה כן, מצהיר/ים בזאת בכתב כדלקמן :

1. נכון למועד חתימתי/נו על תצהיר זה אין ולא הייתה בבעלותי ו/או בחכירה על שמי או על שם בת זוגתי/בן זוגי דירת מגורים או חלק מדירה, וזאת במהלך חמשת (5) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להרשמה להגרלת הדירה (16.7.2024).
2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ :

שם : _____ חתימה : _____ תאריך : _____

שם : _____ חתימה : _____ תאריך : _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרו ביחד וכל אחד לחוד כי עליהם להצהיר את האמת אחרת יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אישרו את תצהירם דלעיל וחתמו עליו בפני.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

נספח ו' - ייפוי כוח להרשמה להגרלה ולהשתתפות בהגרלה

הנדון: ייפוי כוח לייצוג ברישום ובהשתתפות בהגרלה

אני, הח"מ מר/גב' _____ נושא ת.ז. _____ מייפה את כוחו של מר/גב' _____ נושא תעודת זהות שמספרה _____ לעשות בשמי ובמקומי, לפי שיקול דעתו המוחלט את הפעולות הבאות :

1. להופיע בשמי ובמקומי במשרדי המכירות של החברה ולהירשם בשמי ובמקומי להגרלה לרכישת דירה בפרויקט "link", המוקם על ידי חברת אאורה מחדשים את ישראל בע"מ, במקרקעין הידועים כחלקות 26 עד 32, 34, 40 ו- 41 בגוש 6693 הידועים גם כתאי שטח (מגרשים) מס' 10 עד 13, 51, 52 ו- 60 עפ"י תכנית בניין עיר מספר 411-0738609 (להלן: "ההגרלה").
2. להשתתף, בשמי ובמקומי, בהגרלה.
3. לבצע כל פעולה בקשר עם ההגרלה, לרבות בחירת דירה (במקרה של זכייה בהגרלה כמפורט בנוהל ההגרלה).
4. לחתום על בקשת הרשמה להגרלה ו/או בקשה לרכישת דירה.
5. פעולות מיופה כוחי תחייב אותי לכל דבר וענין והריני מסכים מראש לכל פעולה והחלטה של בא כוחי הנ"ל שתיעשה בתוקף ייפוי כח זה.

שם: _____ חתימה: _____ תאריך: _____
שם: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

חתימת מיופה הכח:

שם _____ מספר ת.ז./דרכון: _____
תאריך _____ חתימה _____

ייפוי כח זה תקף כשהוא מלא במלואו וחתום גם על ידי המבקש וגם על ידי מיופה הכח ומצורפות אליו תעודות זהות [כולל ספח] הן של המבקש והן של מיופה הכח.

**נספח ז'
תצהיר בני זוג בדבר היותם ידועים בציבור**

אנו הח"מ, _____, ת.ז. _____ ו- _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת וכי באם לא נעשה כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים ואשרים בזאת, כדלקמן:

1. אנו מנהלים משק בית משותף מאז: _____ ומוכרים כ"ידועים בציבור".
2. אנו מצהירים בזאת כי אנו מתגוררים יחד בכתובת: _____ מתאריך: _____.

שם:	חתימה:	תאריך:
_____	_____	_____
שם:	חתימה:	תאריך:
_____	_____	_____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני _____ ו- _____, ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרו ביחד וכל אחד לחוד כי עליהם להצהיר את האמת אחרת יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אישרו את תצהירם דלעיל וחתמו עליו בפני.

חותימה + חותמת		תאריך

נספח ח'

תצהיר תושב יהוד-מונוסון

אנו החתומים מטה :

_____ , ת.ז. מס', _____

_____ , ת.ז. מס', _____

לאחר שהוזהרתי/נו כי עלינו להצהיר את האמת וכי א/נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא א/נעשה כן, מצהיר/ים בזאת בכתב כדלקמן :

1. כתובתי/נו הרשומה במרשם האוכלוסין בחמש השנים, לפחות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלת הדירה (16.7.2024), הינה ביהוד-מונוסון.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ :

שם : _____ חתימה : _____ תאריך : _____

שם : _____ חתימה : _____ תאריך : _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרו ביחד וכל אחד לחוד כי עליהם להצהיר את האמת אחרת יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אישרו את תצהירם דלעיל וחתמו עליו בפני.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך