

**אאורה ישראל יזמות והשקעות בע"מ
פרוייקט "הגנים התלויים" יהוד-מונוסון
שריון דיור לתושבי יהוד-מונוסון
מסמכי החוברת**

- .1 נוסח מודעה לציבור.
- .2 הבקשה להירשם להגרלה לרכישת דירה לתושבי יהוד-מונוסון.
- .3 תהליך ההרשמה וההגרלה.
- .4 פרטי הפרוייקט והדירות המיועדות לתושבי יהוד-מונוסון.

**הזמנה לתושבי יהוד-מונוסון להירשם להגרלה
לרכישת דירה בפרויקט "הגנים התלויים" – שלב ד" יהוד**

1. אאורה ישראל יזמות והשקעות בע"מ (להלן: **החברה**), בשיתוף עם עיריית יהוד – מונסון מזמינה בזאת זוגות או יחידים, תושבי יהוד-מונוסון, העומדים בקריטריונים המפורטים בהזמנה זו, להשתתף בהגרלה לרכישת דירה בפרויקט "הגנים התלויים" (להלן: **"הפרוייקט"**), המוקם על ידה במתחם הרחובות הרצל-וינהאוז, אורי מקלב וסעדיה חתוכה ביהוד-מונוסון. בהגרלה יוגרלו 49 דירות בנות 3 חדרים.
2. פרטים על הפרויקט והדירות המיועדות לתושבי יהוד-מונוסון, מצויים במסמכי הבקשה אותם ניתן לקבל ללא תשלום, במשרד המכירות של הפרויקט ביהוד, בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 19:00 ובימי ו' בין השעות 09:00 עד 13:00, בין התאריכים 10/02/19 עד 28/02/19. **ההרשמה להגרלה תיסגר בתאריך 28/02/19 בשעה 14:00** כמו כן ניתן להוריד את מסמכי הבקשה באתר האינטרנט www.auraisrael.co.il.
3. **תנאי הזכאות להירשם להגרלה**: תנאי הסף להשתתף בהגרלה תינתן לזוגות ויחידים תושבי יהוד-מונוסון (להלן: **המבקש**) הינה עמידה בקריטריונים המצטברים הבאים:
 - 3.1 כתובתו הרשומה במרשם האוכלוסין **בחמש השנים**, לפחות שקדמו למועד האחרון להרשמה להגרלה לרכישת דירה, הייתה ביהוד-מונוסון. לעניין בני זוג, די שתנאי זה מתקיים לגבי אחד מהם. (שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת).
 - לחילופין, המבקש, הוא בן/בת למי שתנאי התושבות, כאמור ברישא לסעיף 3.1 לעיל, מתקיים בו לצורך הוכחת האמור בסעיף זה, יהא על המבקש להגיש צילום תעודת זהות או תעודות זהות רלוונטיות הכוללות ספח מתאים או העתק תמצית ממרשם האוכלוסין.
 - 3.2 גילו של המבקש ובן זוגו לא יפחת מ- 21 שנים במועד האחרון להרשמה להגרלת הדירה.
 - 3.3 אין ולא היתה בבעלותו ו/או בחכירתו של המבקש ובת זוגו/בן זוגו דירת מגורים או חלק מדירה, וזאת במהלך חמשת השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להרשמה להגרלת הדירה ועד למועד הרישום להגרלה. (להלן: "מחוסר דיור").
4. **תנאי העדפה לזכייה בהגרלה**: מבין המבקשים אשר עומדים בתנאי הסף המפורטים בסעיף 3 לעיל – תינתן עדיפות לזכייה בהגרלה למבקש העומד באחד או יותר מהתנאים הבאים:
 - 4.1 גילו של המבקש או בן זוגו/בת זוגו אינו פוחת מ- 25 שנים ואינו עולה על 45 שנים, במועד האחרון להרשמה להגרלת הדירה.
 - 4.2 למבקש או בן זוגו/בת זוגו ילד אחד (או יותר) שגילו מתחת ל- 18 שנים.
5. במועד ההרשמה להגרלה ימסור המבקש לחברה שיק ע"ס 10,000 ₪ שיוצג לפירעון ע"י החברה רק במידה והמבקש עלה בהגרלה וחתם ביום ההגרלה על בקשה לרכישת דירה בנוסח שיוכן על ידנו.
6. לבקשה יש לצרף את המסמכים הבאים: טופס בקשה, צילום תעודת זהות, או תעודות זהות רלוונטיות הכוללות ספח מתאים או העתק תמצית ממרשם האוכלוסין המוכיחות את האמור בסעיף 3.1-3.2 ו- 4.2 לעיל, תצהיר על האמור בסעיף 3.3 לעיל.
7. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמבקש להשתתף בהגרלה פרטים ו/או מסמכים נוספים לאישור עמידתם בתנאי ההשתתפות בהגרלה.

לתשומת לב המבקשים להשתתף בהגרלה כי עליהם להגיש את מסמכי הבקשה, אישית, במשרדי המכירות של החברה באתר, עד ליום 28/02/19_ שעה 14:00.

תנאי לזכייה בהגרלה הינו נוכחות פיזית של המבקש במיקום שנקבע לביצוע ההגרלה ואשר הינו : מתנ"ס שטיינברג (נווה אפרים, יהוד), או שליחת מיופה כח מטעמו עם ייפוי כח חתום על ידי המבקש. על המבקשים להשתתף בהגרלה לבוא כשברשותם תעודת/ות זהות מקורית/מקוריות, של כל המשתתף/ים וכרטיס הרישום המגנטי.

8. האחריות המלאה והבלעדית בכל הנוגע לניהול וביצוע הפרויקט, הליכי הגרלה כל ההתחייבויות כלפי המשתתפים בהליכי ההגרלה ורוכשי הדירות בפרויקט יהיו על אאורה ישראל יזמות והשקעות בלבד.

לכבוד

אאורה ישראל יזמות והשקעות בע"מ (להלן: "החברה")

רחוב מנחם בגין 132, תל-אביב

א.ג.נ.,

**בקשה להשתתף בהגרלת הזכות לרכישת דירה
פרויקט "הגנים התלויים" יהוד-מונוסון**

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ ות.ז. _____ מרחוב _____ טל' _____
 נניד _____ מגישים בזה בקשה להשתתף בהגרלה של זכות לרכישת דירה בפרויקט
 למגורים הנבנה על ידכם במתחם רחובות הרצל, וינהוז, אורי מקלב וסעדיה חתוכה במקרקעין הידועים כגוש
 6692 חלק מחלקות 4, 5, 6, 9, 10, 57, וכגוש 6729 חלק מחלקות 61, 62, מגרשים 5א, 5ב, 5ג, 5ד, 4א, לפי תב"ע
 יד/6156 (להלן: "התב"ע") בשטחה המוניציפאלי של עיריית יהוד – מונוסון (להלן: "הפרויקט"). לעניין בקשה זו
 אני/אנו מצהירים כדלקמן:

1. אני/אנו עומדים בכל תנאי הזכאות, המפורטים במסמכי הבקשה והנדרשים על מנת שאוכל להשתתף בהגרלה לדירה בפרויקט.
2. בדקתי, לפני הגשת בקשה זו, את הפרויקט וסביבתו, את כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם 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/אנו 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 להקשר בחוזה רכישה עמכם, רק אם אזכה בהגרלה שתיערך על ידכם ואחתום על חוזה לרכישת דירה.
4. אני לא עובד של החברה וכן איני עובד של קבלן מטעמה.
5. כל הפרטים שמסרתי והדרושים לצורך בדיקת עמידתי בתנאי הזכות לרכישת דירה בפרויקט, הינם מלאים ומדויקים וכי לא הסתרתי ו/או השמטתי מידע או מסמכים ו/או אישורים רלוונטיים לבדיקת עמידתי בתנאי הזכאות.
6. צוות הפיקוח מטעמכם רשאי לערוך אימות ובדיקה של הפרטים שנמסרו על ידינו וככל שיתברר, בין לפני קיום מועד ההגרלה ובין לאחר מועד ההגרלה, כי הפרטים, במלואם או בחלקם, אינם נכונים כי אז תפסל השתתפותנו בהגרלה ו/או תבוטל זכותי לרכוש דירה בפרויקט, לפי העניין, ומועמד אחר יבואו במקומי, ולא תהיינה לי/לנו כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי כל גורם הקשור לפרויקט ואני/אנו מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה, כאמור.
7. ידוע לנו כי האחריות המלאה והבלעדית בכל הנוגע לניהול וביצוע הפרויקט, הליכי ההגרלה, כל ההתחייבויות כלפי המשתתפים בהליכי ההגרלה וכלפי רוכשי הדירות בפרויקט יהיו על אאורה בלבד, וכי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או תביעות כלפי עיריית יהוד-מונוסון ו/או מי מעובדיה ו/או נציגיה בכל הקשור בניהול וביצוע הפרויקט ו/או הליכי ההגרלה ו/או רכישת הדירה על ידינו.

הנני מצהיר כי זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי/באנו על החתום:

_____ חתימת המבקש

_____ חתימת המבקש

_____ תאריך

נוהל הרשמה, הגרלה ומימוש זכאות

1. ההרשמה

- 1.1. רשאים להשתתף בהגרלה רק מועמדים העומדים בכל תנאי הזכאות המפורטים בחוברת זו, ובתנאי שיגישו במועד, את המסמכים הנדרשים, עד ליום 28/02/19 בשעה 14:00.
- 1.2. בעת הגשת המסמכים יקבל המבקש כרטיס מגנטי עם מספר ברקוד. מספר הברקוד יודבק גם על מעטפת המסמכים שהגיש.

2. ההגרלה

- 2.1. ההגרלה תיערך ביום 01/03/19 בשעה 09:30, או במועד אחר שיפורסם באופן פומבי. פרטי מקום אירוע ההגרלה: מתנ"ס שטיינברג (נווה אפרים, יהוד). ההגרלה תהיה פומבית והמבקשים חייבים להיות נוכחים בהגרלה.
- 2.2. ההגרלה תתקיים בין העומדים בתנאי הזכות להירשם הגרלה פומבית בפיקוח צוות הכולל רואה חשבון ועורך דין, שימונו על ידי החברה. הצוות יהא מוסמך לבדוק ולאשר את קיומם של תנאי הזכאות בקרב הנרשמים להגרלה ואת תקינות הליך ההגרלה. העירייה תמנה משקיף מטעמה, שיהיה נוכח בכל עבודת צוות הפיקוח מטעמנו. ההגרלה תדרג את המבקשים ותקבע את סדר בחירת הדירה החל מהמבקש שעלה ראשון בהגרלה ועד למבקש שעלה אחרון בהגרלה.
- 2.3. יובהר כי ההגרלה תיערך בשתי פעימות – ראשית תתבצע הגרלה בין המבקשים תושבי יהוד-מונוסון כאמור לעיל אשר עומדים בתנאים הנקובים בסעיף 3+4 למסמך נושא כותרת " הזמנה לתושבי יהוד-מונוסון להירשם להגרלה_לרכישת דירה בפרויקט "הגנים התלויים" שלב ד' יהוד " (תנאי זכאות להשתתפות בהגרלה ותנאי העדפה לזכייה בהגרלה), ובמידה ותשארנה דירות פנויות, תיערך הגרלה נוספת בין המבקשים תושבי יהוד-מונוסון שמתקיימים בהם התנאים הנקובים בסעיף 3 בלבד למסמך האמור לעיל (תנאי הזכאות להשתתפות בהגרלה)

3. ניהול ההגרלה

- 3.1. ניהול הגרלה יתבצע באמצעות תוכנת מחשב המיועדת לביצוע הגרלות.
- 3.2. כל בקשה שתוגש לחברה במהלך תקופת ההרשמה תיבדק על ידי החברה ובמידה והוגשו כל המסמכים הנדרשים (טופס הרשמה, מסמכי הוכחת זכאות, ושיק ע"ס 10,000 ₪), יקבל המבקש כרטיס מגנטי עם מספר ברקוד אותו יהא עליו לשמור למועד עריכת ההגרלה. ברקוד תואם יודבק על מעטפת המסמכים של המבקש.
- 3.3. במועד שיקבע וירשם בפניה הפומבית לציבור תבוצע הגרלה פומבית, במיקום שימסר למבקש טרם מועד ההגרלה, בנוכחות המבקשים, ובאופן שפעם אחר פעם תגריל תוכנת המחשב מספר ברקוד אחר, עד לסיום הוצאת כל המספרים שנרשמו. נציגי החברה יערכו רשימה של כל הברקודים כאשר לכל ברקוד יינתן מספר בהתאם לסדר הגרלתו על יד התוכנה. מספרים אלו יהיו את סדר בחירת הדירות על ידי המבקשים.
- 3.4. נוכחות המבקש במיקום ביצוע ההגרלה ביום ההגרלה הינה תנאי לאפשרות זכיה בהגרלה.
- 3.5. במידה והמבקש עלה בגורל, הוא יופנה לאיש מכירות לצורך בחירת דירה וחתימה על "בקשה לרכישת דירה" שתנוסח על ידינו, ולתשלום 10,000 ₪ דמי הרשמה. דמי ההרשמה בגין ההגרלה

שמסר המבקש, יהוו את דמי ההרשמה בהתאם ל"בקשה לרכישת דירה" (שדמי ההרשמה על פיה עומדים ע"ס 10,000 ₪).

3.6. מבקש יהא רשאי לשלוח מיופה כח מטעמו (על פי יפוי כח שיוצג לנציגי החברה במועד ההגרלה) שיהיה נוכח במועד ביצוע ההגרלה במשרד המכירות. מבקש שלא יהיה נוכח בתוך משרד המכירות במועד ביצוע ההגרלה, ואף לא שלח מיופה כח כאמור, יאבד את זכותו לרכישת דירה אף אם עלה בהגרלה.

3.7. בחירת הדירות וחתימה על בקשות הרכישה תבצע ביום ההגרלה, על המבקש להיות ערוך לבחירת הדירה על פי מיקומו בהגרלה במועד ההגרלה. לפיכך, במהלך תקופת ההרשמה הקודמת להגרלה, יופנו כל הנרשמים למשרד המכירות על מנת ויהיו מוכנים לבחירת דירה ספציפית במקרה בו יזכו בהגרלה.

3.8. צוות הפיקוח יהא רשאי לבדוק את הבקשות וכשירותן, ולצורך כך יהיה רשאי לפנות למבקש ולבקש הבהרות ו/או השלמות של מסמכים.

3.9. הזכות לבחור דירה לרכישה תינתן לפי הסדר בו עלו המבקשים בהגרלה מהמספר הנמוך ביותר ואילך.

3.10. 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.

3.11. החברה תשאיר בידיה את השיק ע"ס 10,000 ₪ שנתנו 35 המבקשים הראשונים ברשימת המתנה. שיק זה יוחזר למבקשים אלו לאחר חתימת כל 49 החוזיים בגין הדירות או במידה ומי מהמבקשים ביקש ששמו יוסר מרשימת המתנה. יתר המבקשים יהיו רשאים לקבל את השיק במשרד המכירות החל מיום 03/03/19_

4. תיעוד

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

5. מועמדים ברשימת המתנה

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. החברה תהא רשאית לפנות לכל מבקש בהצעה לרכוש דירה אחרת בפרויקט "הגנים התלולים" 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.

6. אחריות

ידוע לנו כי האחריות המלאה והבלעדית בכל הנוגע לניהול וביצוע הפרויקט, הליכי ההגדרה, כל ההתחייבויות כלפי המשתתפים בהליכי ההגדרה וכלפי רוכשי הדירות בפרויקט יהיו על אאורה בלבד, וכי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או תביעות כלפי עיריית יהוד-מונוסון ו/או מי מעובדיה ו/או נציגיה בכל הקשור בניהול וביצוע הפרויקט ו/או הליכי ההגדרה ו/או רכישת הדירה על ידינו.

חתימת המבקש/ים

פרטי הפרויקט והדירות המיועדות לתושבי יהוד-מונוסון

1. הפרויקט הינו פרויקט בניה למגורים ולמסחר (לרבות מבני ציבור) המהווה פרויקט התחדשות עירונית, הידוע בשמו השיווקי "הגנים התלויים" – שלב ד'. הפרויקט הינו פרויקט משולב מגורים / מסחר / תעסוקה / משרדים. במסגרת הפרויקט ייבנו 5 בניינים בשני שלבים (או יותר), כאשר בשלב ראשון מתוכננים להיבנות 3 בניינים למגורים, בני 14 קומות (מעל קומת כניסה, כולל גג טכני) כל אחד, והכוללים כ-194 יח"ד מטיפוסים שונים, ובשלב השני מתוכננים להיבנות 2 בניינים נוספים, בני 12 קומות מגורים מעל קומת מסחר, קומת לובי וכן עוד קומת תעסוקה ו/או משרדים בכל אחד מהבניינים, והכוללים כ-106 יח"ד, וכן שטחי מסחר ו/או תעסוקה ו/או משרדים. בהתאם להחלטת ועדת הערר והוועדה המקומית, באחד מחמשת הבניינים אמור לקום גן ילדים בקומת הקרקע. יחד עם זאת החברה פועלת לשינוי החלטת הוועדה כאמור ואף הוגשה על ידי החברה בקשה להיתר בניה מתוקנת אשר אינה כוללת הקמת גן ילדים בקומת הקרקע כאמור לעיל. יצויין כי 5 הבניינים מתוכננים להיות מוקמים במקרקעין הידועים כגוש 6692 חלק מחלקות 4, 5, 6, 9, 10, 57, וכגוש 6729 חלק מחלקות 62, 61, מגרשים 5א, 5ב, 5ג, 5ד, 4א, לפי תב"ע יד/6156 (להלן: "התב"ע") והמצויים ברח' הרצל, וינהוז, אורי מקלב וסעדיה חתוכה בשטחה המוניציפאלי של עיריית יהוד – מונוסון (יחד, להלן: "הפרויקט").
2. הדירות אשר אפשרות רכישתם תוגרל בין תושבי יהוד-מונוסון הינן 49 דירות בנות 3 חדרים אשר יבנו במקרקעין המתוארים בסעיף 1 לעיל ובהתאם לרשימת הדירות המצורפת כנספח א'.
3. לכל דירה תוצמד חניה אחת שמיקומה יקבע ע"פ שיקול דעת החברה לאחר קבלת היתר הבניה. מחיר הדירה כולל גם את מחיר החניה.
4. מחיר כל דירה יהיה כמפורט במחירון המצ"ב כנספח "א". למחיר הנקוב במחירון יתווספו התשלומים כדלקמן: שכ"ט עו"ד בסך 5,000 ₪ בתוספת מע"מ והשתתפות בחיבורי התשתיות של הדירה בסך של 5,000 ₪ בתוספת מע"מ.
5. להלן פירוט הדירות: הדירות הינן בנות 3 חדרים, + מרפסת + חניה כמפורט בסעיף 3 לעיל.
6. הדירות תבנינה בסטנדרט הבניה של הדירות האחרות שבפרויקט (לא כולל מבצעים ומתנות שיווק).
7. מצ"ב כנספח "ב"- המסמכים הטכניים שלהלן:
 - 7.1 מפרט טכני של הדירה.
 - 7.2 תכנית קומה.
 - 7.3 תשריט דירה לדוגמא.

תצהיר

אנו החתומים מטה : _____ ת.ז. מס' _____ (להלן: "מבקש 1")

_____ ת.ז. מס' _____ (להלן: "מבקש 2")

לאחר שהוזהרנו לומר את האמת וכי אם לא נעשה כן אנו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים בזאת כדלקמן:

(נא לסמן את האפשרות הנכונה):

- נכון ליום _____ ובחמש השנים שקדמו למועד זה - אין בבעלותנו דירה או חלק מדירה כלשהי בבעלות ו/או חכירה.

ולראיה באנו על החתום:

מבקש 2

מבקש 1

ייפוי כוח להשתתפות בהגרלה

הנדון: ייפוי כוח

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

- א. להשתתף בהגרלה לרכישת דירה בפרויקט "הגנים התלויים" המוקם על ידי חברת אאורה ישראל יזמות והשקעות בע"מ, במתחם הרחובות הרצל, וינהוז, אורי מקלב וסעדיה חתוכה ביהוד מונוסון (להלן: "ההגרלה").
- ב. לבצע כל פעולה בקשר עם ההגרלה, לרבות בחירת דירה (במקרה של זכייה בהגרלה כמפורט בנוהל ההגרלה).
- ג. לחתום על כל המסמכים הנדרשים בקשר עם ההגרלה ו/או זכייתה ולרבות נוסח בקשת רכישה.
- ד. פעולות מיופה כוחנו יחייבו אותי לכל דבר וענין.

חתימה

תאריך

• 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.

חתימת מיופה הכח:

שם _____ מספר ת.ז./דרכון: _____

תאריך _____ חתימה _____