אאורה מחדשים את ישראל בע"מ
מבצע ייחודי לבני מקום
פרויקט "אאורה מערב נס ציונה"

<u>מסמכי החוברת</u>

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

נספח א'
הזמנה לתושבי נס ציונה להירשם להגרלה
לקבלת זכות לרכישת דירה בפרויקט "אאורה מערב נס ציונה" בנס ציונה

1. **כללי**

1.1. אאורה מחדשים את ישראל בע"מ (להלן: "**החברה**") בתיאום עם עיריית נס ציונה, מזמינה בזאת זוגות, ויחידים העומדים בקריטריונים המפורטים להלן להשתתף בהגרלה לרכישת דירה בפרויקט "אאורה מערב נס ציונה", המתוכנן במתחם ההסתדרות/הטייסים בנס ציונה (להלן: "**הפרויקט**").

1.2. במסגרת ההגרלה יוצעו 100 דירות בנות 3 חדרים, בהנחה של 10% בהתאם למחירון שיצורף למסמכי ההגרלה. כל זוכה יהיה זכאי לרכוש דירה אחת בלבד, בהתאם לתנאי ההגרלה.

1.3. פרטים על הפרויקט והדירות המיועדות להגרלה מצויים במסמכי הבקשה, אותם ניתן לקבל ללא תשלום במשרד המכירות במליבו סנטר, רחוב חיים בר לב 2 , נס ציונה, בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 19:00 ובימי ו' בין השעות 09:00 עד 13:00 בין התאריכים 18.12.2026 עד 10.12.2026.
ניתן להוריד את מסמכי הבקשה באתר האינטרנט של החברהness-ziona.aura-project.co.il

1.4. **ההרשמה להגרלה תיסגר בתאריך 10.12.2026 בשעה 12:00** (להלן: "**המועד האחרון לרישום להגרלה**").

2. **תנאי הזכאות להירשם להגרלה**

2.1. תנאי הסף לרישום והשתתפות בהגרלה הינם כי המבקש, (להלן: "**המבקש**"), יעמוד בקריטריונים **המצטברים** הבאים:

2.1.1. הכתובת הרשומה במרשם האוכלוסין של המבקש הינה בנס ציונה במשך שנתיים לפחות במהלך שלוש השנים שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה. לעניין בני זוג, די שהתנאי מתקיים באחד מבני הזוג. שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת.

לחילופין, המבקש הוא מחוסר דיור כהגדרתו בסעיף 3 להלן, והכתובת הרשומה של אחד מהורי המבקש במרשם האוכלוסין בלפחות שנתיים מתוך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, הייתה בנס ציונה. שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת.

לצורך הוכחת תושבות המבקש, יגיש המבקש תצהיר בנוסח נספח ח' לחוברת זו וכן צילום תעודת זהות הכוללת ספח מתאים או העתק תמצית מרשם האוכלוסין.

לצורך הוכחת תושבות הורה המבקש, יגיש המבקש תצהיר של אחד מהורי המבקש בנוסח נספח ח' לחוברת זו וכן צילום תעודת זהות הכוללת ספח מתאים או העתק תמצית מרשם האוכלוסין שלו של ההורה.

ככל שבני הזוג אינם רשומים בספח תעודת הזהות כנשואים, יהיה עליהם לחתום על תצהיר בני זוג או ידועים בציבור בנוסח המצורף **כנספח ז'** לחוברת זו.

לצורך הוכחת היותו של המבקש מחוסר דירה (במידה והדבר נדרש לקריטריון זה) יגיש המבקש את המסמכים המפורטים בסעיף 3 להלן.

עמידת המבקש בתנאי הזכאות תיבדק על ידי החברה או צוות הפיקוח בהתאם למסמכים ולמידע שיימסרו כדין.

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

2.2. המבקש ו/או קרובי משפחתו מדרגה ראשונה לא עובד/ים של החברה.

3. **תנאי העדפה לזכייה בהגרלה**

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

3.1.1. אין ולא הייתה בבעלותו ו/או בחכירתו של המבקש ובת זוגו/בן זוגו דירת מגורים או חלק מדירה, וזאת במהלך שלוש 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 המצורף **כנספח ה'** לחוברת זו.

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

4.1. טופס בקשה (**נספח ב'** לחוברת זו);

4.2. צילום תעודת זהות הכוללת ספח מתאים או העתק תמצית מרשם האוכלוסין, וכן המסמכים הנדרשים להוכחת תנאי הזכאות וההעדפה.

4.3. תצהיר להוכחת האמור בסעיפים 2.1.1 ו- 3.1.1 לעיל בנוסח המצורף כ**נספחים ה' ז' ו- ח'** לחוברת זו.

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

4.5. שיק בסך 10,000 ש"ח לפקודת החברה ו/או מי מטעמה (להלן: "**דמי הבטחת זכיה**"). השיק יוצג לפירעון רק אם המבקש יעלה בהגרלה ויחתום ביום ההגרלה על בקשה לרכישת דירה. תנאי החזקת השיק והשבתו יושלמו בתקנון לפני פרסום ההגרלה.

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 במשרד המכירות במליבו סנטר, רחוב חיים בר לב 2, נס ציונה, עד ליום 10.12.2026 בשעה 12:00

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, 11.12.2026 בשעה 09:00, במתחם קהילתי "סביונצר" החושן 16 נס ציונה, או במועד אחר שייקבע על ידי החברה בפרסום הפומבי.

9. למועד עריכת ההגרלה יש להגיע כשברשות המבקש תעודת/ות זהות מקורית/מקוריות, של כל המשתתף/ים 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 ו/או מי מטעמה /_____(להלן: "**החברה**")
כתובת: מנחם בגין 132 תל אביב
א.ג.נ.,

בקשת הרשמה להשתתפות בהגרלה לקבלת זכות לרכישת דירה
פרויקט "אאורה מערב נס ציונה"

אני/ו הח"מ _____ ת.ז. _____ ו-_____ ת.ז. _____, מרחוב _____ טל' _____ נייד _____, דואר אלקטרוני: _____, מגיש/ים בזאת בקשה להשתתף בהגרלה לקבלת זכות לרכישת דירה בפרויקט "אאורה מערב נס ציונה", המתוכנן במגרשים 1, 2, 3, 4 ו-5 לפי תכנית 407-1048248, בגוש 4546, חלקות 11-7, 18-13 ו-29-26, בשטחה המוניציפלי של נס ציונה (להלן: "**הפרויקט**").

לעניין בקשה זו אני/אנו מצהירים ומתחייבים, כדלקמן:

1. אני/אנו עומד/ים בכל תנאי הזכאות, המפורטים נספח א' למסמכי החוברת והנדרשים על מנת שאוכל להשתתף בהגרלה לדירה בפרויקט, המפורטים גם להלן:

1.1. תנאי הסף לרישום ולהשתתפות בהגרלה הם שהמבקש, זוג או יחיד, עומד בתנאי התושבות המפורטים להלן.

1.1.1. אני התגוררתי בנס ציונה במשך שנתיים לפחות במהלך שלוש השנים שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה. לעניין בני זוג, די שתנאי זה מתקיים באחד מהם.

לחילופין [יש לסמן את התנאי שמתקיים]

אני מחוסר דיור כהגדרתו בסעיף 2 להלן, והכתובת הרשומה של אחד מהוריי במרשם האוכלוסין בלפחות שנתיים מתוך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, הייתה בנס ציונה.

יובהר כי שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת

1.1.2. אני ובן/בת זוגי מעל גיל 21 שנים.

2. אני מחוסר דיור - אין ולא הייתה בבעלותי/נו ו/או בחכירתי/נו וכן בבעלות ו/או בחכירת בן/בת זוגתי דירת מגורים או חלק מדירה, וזאת במהלך שלוש השנים האחרונות. [למחוק במידה ולא מתקיים]

3. 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 התחייבויותיי וכי אין ולא תהיינה לי כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי כל גורם הקשור לפרויקט, ואני/נו מוותר/ים, מראש, על טענה ו/או תביעה, כאמור.

4. 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.

5. אני ו/או קרובי משפחה מדרגה ראשונה שלי לא עובד/ים של החברה.

6. 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.

7. החברה, וכן צוות הפיקוח מטעמכם רשאים לערוך אימות ובדיקה של כל הפרטים שנמסרו על ידי/נו 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 השתתפותי/נו בהגרלה ו/או תבוטל זכותי/נו לרכישת דירה בפרויקט, לפי העניין, ומועמד אחר יבואו במקומי/נו, 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 נס ציונה ו/או צוות הפיקוח מטעמכם ואני/אנו מוותר/ים מראש על כל טענה ו/או תביעה, כאמור.

8. במועד חתימתי על בקשה זו אמסור לחברה שיק ע"ס 10,000 ₪ (להלן: "**דמי הבטחת זכיה**") אשר יוצג לפירעון ע"י החברה רק במידה ואזכה בהגרלה ואחתום על בקשה לרכישת דירה בפרויקט.

9. 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 הבטחת הזכייה

10. **ידוע לי/נו כי לעיריית נס ציונה 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 נס ציונה.**

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, זוג או יחיד (להלן: "**המבקש**"), יעמוד בקריטריונים **המצטברים** הבאים:

1.1.1. המבקש התגורר בנס ציונה במשך שנתיים לפחות במהלך שלוש השנים שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, לעניין בני זוג, די שהתנאי מתקיים באחד מהם. שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת.

לחילופין - המבקש מחוסר דיור כהגדרתו בסעיף 2 להלן, והכתובת הרשומה של אחד מהוריי המבקש במרשם האוכלוסין בלפחות שנתיים מתוך שלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, הייתה בנס ציונה. שליחות מטעם המדינה לחו"ל לא תגרע מתקופת הרציפות הנדרשת.

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

1.1.3. לצורך הוכחת האמור בסעיף זה:

יהא על המבקש לחתום על תצהיר בנוסח **נספח ח'** לחוברת זו. כמו כן, יהא על המבקש להגיש צילום תעודת זהות או תעודת זהות רלוונטית הכוללת ספח מתאים או העתק מתמצית ממרשם האוכלוסין. לחילופין ככל והמבקש הוא מחוסר דיור שהוריו מתגוררים בנס ציונה כאמור, יגיש המבקש תצהיר חתום של אחד מהורי המבקש בנוסח **נספח ח'** לחוברת זו וכן צילום תעודת זהות הכוללת ספח מתאים או העתק תמצית מרשם האוכלוסין שלו ושל אחד מהורי המבקש.

ככל שבני הזוג אינם רשומים בספח תעודת הזהות כנשואים, יהיה עליהם לחתום על תצהיר בני זוג או ידועים בציבור בנוסח המצורף **כנספח ז'** לחוברת זו.

לצורך הוכחת היותו של המבקש מחוסר דיור (במידה והדבר נדרש לקריטריון בסעיף 1.1.1) יגיש המבקש גם את המסמכים המפורטים בסעיף 2 להלן.

לחילופין:

עמידת המבקש בתנאי הזכאות תיבדק על ידי החברה או צוות הפיקוח בהתאם למסמכים ולמידע שיימסרו כדין.

2. **תנאי העדפה לזכייה בהגרלה**

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

2.2. אין ולא הייתה בבעלותו ו/או בחכירתו של המבקש ובת זוגו/בן זוגו דירת מגורים או חלק מדירה, וזאת במהלך שלוש 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 המצורף **כנספח ה'** לחוברת זו.

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 הבטחת הזכיה, עד ולא יאוחר מיום 10.12.2026 בשעה 12:00.

3.2. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמבקש פרטים ו/או מסמכים נוספים לאישור עמידתו בתנאי ההשתתפות בהגרלה, בהתאם לשיקול דעתה.

3.3. לתשומת לב המבקשים להשתתף בהגרלה, כי עליהם להגיש את כלל מסמכי הבקשה, במשרד המכירות במליבו סנטר, רחוב חיים בר לב 2 נס ציונה, בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 19:00 ובימי ו' בין השעות 09:00 עד 13:00)) במהלך התקופה שמיום 18.11.2026 עד ליום 10.12.2026 בשעה 12:00 (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 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 תעודת/ות זהות מקורית/מקוריות, של כל המשתתף/ים וכרטיס הרישום בצירוף מספר ברקוד (שאותו יקבל המבקש במעמד ההרשמה להגרלה).

4.2. ההגרלה תיערך ביום שישי, 11.12.2026 בשעה 09:00, או במועד אחר שייקבע על ידי החברה בפרסום הפומבי (להלן: "**מועד עריכת ההגרלה**").

4.3. אירוע ההגרלה יערך במתחם קהילתי "סביונצר" החושן 16 נס ציונה. ההגרלה תהיה פומבית והמבקשים חייבים להיות נוכחים בהגרלה באופן פיזי או מיוצגים על ידי מיופה כוח מטעמם(ובלבד שמיופה הכח הגיע עם יפוי כח בנוסח **נספח 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 עורך הדין המפקח: כורש ושות' עורכי דין, באמצעות יונתן טיסונה עו"ד; כתובת: נחם בגין 146 תל אביב.

משרד רו"ח מפקח - ליאון אורלצקי ושות' רואי חשבון באמצעות רו"ח קובי זליכה, מרחוב הירקון 3 בני ברק.

4.5. ההגרלה תדרג את המבקשים ותקבע את סדר בחירת הדירה החל מהבקש שעלה ראשון בהגרלה ועד למבקש שעלה אחרון בהגרלה.

4.6. 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 15 דקות יופיעו שמות של 10 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, השיק בסך 10,000 ₪ יופקד בעבור דמי הבטחת הזכיה.

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 כ**נספח 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 זכייתו לנציגי החברה לחתימה על בקשה לרכישת דירה יאבד את זכותו לרכישת דירה.

5.10. בחירת הדירות וחתימה על בקשות הרכישה תתבצע 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 ההמתנה 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 ההמתנה.

5.13. החברה תשאיר בידיה את דמי הבטחת הזכיה שנתנו 100 המבקשים הראשונים ברשימת ההמתנה. שיק זה יוחזר למבקשים אלו לאחר חתימת כל 100 החוזים בגין הדירות או במידה ומי מהמבקשים ביקש ששמו יוסר מרשימת ההמתנה. יתר המבקשים יהיו רשאים לקבל את דמי הבטחת הזכיה 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 ההמתנה יהיו זכאים לרכוש דירות בפרויקט, במקום זוכה אשר זכייתו בוטלה, בהתאם למספרם הסידורי ברשימת ההמתנה 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 ההמתנה, 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 "אאורה מערב נס ציונה" 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 הבטחת הזכייה.

10. אחריות

10.1. מובהר כי לעיריית נס ציונה 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 נס ציונה.

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 ובכפוף לאישור עיריית נס ציונה. 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.

_____

חתימת המבקש/ים

<u>נספח ד'</u>

<u>פרטי הפרויקט והדירות המיועדות לתושבי נס ציונה</u>

1. פרויקט "אאורה מערב נס ציונה" הוא פרויקט התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי אשר יוקם במתחם ההסתדרות/הטייסים בנס ציונה. לפי התכנון, הפרויקט כולל פינוי והריסה של 15 בנייני מגורים ובניית 14 בנייני מגורים חדשים ובהם כ-700 יחידות דיור ומבני ציבור. הפרויקט מתוכנן במגרשים 1, 2, 3, 4 ו-5 לפי תכנית 407-1048248, בגוש 4546, חלקות 7-11, 13-18 ו-26-29.
2. הפרויקט כולל מבני ציבור כמפורט בתכנית 407-1048248.
3. פרטי החניונים, השטחים המשותפים ואופן רישומם יפורטו במסמכי המכר, בהתאם לתכנון ולהיתרים.
4. במסגרת ההגרלה יוגרלו 100 דירות בנות 3 -3.5 חדרים, בהתאם לרשימת הדירות שתצורף כ**<u>נספח א'</u>** למסמך זה. פרטי המרפסות וההצמדות יפורטו ברשימה ובמסמכי המכר.
5. לכל דירה תוצמד חניה אחת שמיקומה יקבע ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועד למועד קבלת תעודת גמר. מחיר הדירה כולל גם את מחיר החניה.
6. מחיר כל דירה יהיה כמפורט במחירון שיצורף כ**<u>נספח א'</u>** למסמך זה בהנחה של 10%. המחיר כולל מע"מ. תנאי התשלום וההצמדה יפורטו בבקשת הרכישה ובהסכם המכר, בכפוף לדין.
7. למחיר הנקוב במחירון הנ"ל יתווספו התשלומים כדלקמן:
   7.1. השתתפות בהוצאות משפטיות בקשר לרישום הזכויות בדירה, בסך של 6,980 ש"ח כולל מע"מ, בהתאם לנוסח בקשת הרכישה המצורף לחומרי הפרויקט, ובכפוף להוראות הדין החלות במועד ההתקשרות.
   7.2. עלויות בגין ביצוע שינויים ותוספות ביחידת הדיור – בהתאם לשינויים שיתבקשו, ככל שיתבקשו, על ידי הקונה ובהתאם למחירון החברה/הקבלן המבצע;
   7.3. תשלומי מיסים לרשויות המס – בהתאם לחוק;
   7.4. השתתפות בהוצאות חיבור הדירה לתשתיות חשמל, גז ומים, בסך של 5,900 ש"ח כולל מע"מ, בהתאם לנוסח בקשת הרכישה המצורף לחומרי הפרויקט. הסכום ותנאי הצמדתו טעונים אישור החברה ובחינה בהתאם לדין.
   7.5. כל עלות נוספת שתידרש לצורך רישום זכויות רוכש הדירה בלשכת רישום המקרקעין.
8. הדירות תיבנה בסטנדרט זהה ליתר הדירות בפרויקט בכפוף לדגם הדירה ומאפיינה.
9. למסמך זה יצורפו כנספח 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 עלי/נו להצהיר את האמת וכי א/נהיה צפוי/ים 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 שלוש (3) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להרשמה להגרלת הדירה.
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.

_____ _____

תאריך חתימה + חותמת

נספח ו' - ייפוי כוח להרשמה להגרלה ולהשתתפות בהגרלה

הנדון: <u>ייפוי כוח לייצוג ברישום ובהשתתפות בהגרלה</u>

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 במקום ההגרלה לרכישת דירה בפרויקט "אאורה מערב נס ציונה", המתוכנן במגרשים 1, 2, 3, 4 ו-5 לפי תכנית 407-1048248, בגוש 4546, חלקות 7-11, 13-18 ו-26-29 בנס ציונה (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: _____

<u>חתימת מיופה הכח</u>:

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 _____ 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.

תאריך		חתימה + חותמת

נספח ח'

תצהיר תושב נס ציונה

אנו החתומים מטה:

_____, ת.ז. מס', _____

_____ ת.ז. מס', _____

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

1. התגוררתי בנס ציונה במשך שנתיים לפחות במהלך שלוש השנים שקדמו למועד האחרון לרישום להגרלה, שיחול ביום 10.12.2026 אני חותם/ת על תצהיר זה כ: מבקש/ת / בן זוג / הורה של _____.
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.

_____ _____

תאריך חתימה + חותמת