

תקנון הגרלה - תושבי נשר - פרויקט "אגמי בראשית"

1. שם המבצע: תושבי העיר נשר.
2. עורך המבצע: אפריקה ישראל מגורים בע"מ, שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ וכלל נכסי נדל"ן נשר מרכז (נ.נ.מ) שותפות מוגבלת (להלן יחד: "החברה").
3. מהות המבצע:
 - 3.1 זכות לתושבי העיר נשר אשר יעמדו בכלל תנאי הזכאות המפורטים בתקנון זה להלן, לרכישת דירה מתוך מלאי הדירות הפנוי של החברה בפרויקט, כפי שיהיה במועד הבחירה כהגדרתו להלן, בהתאם לסדר הבחירה כפי שיקבע בתוצאות ההגרלה כמפורט בתקנון זה, בהנחה ייחודית של 4% ביחס למחירי דירות השוק החופשי של החברה בפרויקט, נכון למועד פרסום המבצע.
 - 3.2 מחירי הדירות המוצעות במבצע זה, לאחר שכלול ההנחה, יוצגו אך ורק במשרד המכירות של החברה המצוי בכתובת: ברח' ההסתדרות 21 בצ'ק פוסט, חיפה, שעות הפעילות בימים א'-ה' בין השעות 10:00 – 18:00, ובימי ו' בשעות 09:00 – 13:00.
 - 3.3 פרטי המבצע יפורסמו באתר אינטרנט יעודי, בכתובת אינטרנט: <https://nesher-b.usssl.co.il> (להלן: "אתר האינטרנט") וכן במדיה מקומית/ דיגיטלית וכן בשילוט.
4. מלאי הדירות שבמבצע:
 - 4.1 מלאי הדירות במסגרת מבצע זה מוגבל ל- 85 דירות, מתוך מלאי הדירות של החברה, כפי שיהיה מעת לעת, במגרשים 29-32 על פי תוכנית בניין עיר מס' 355-0359364 (מכ/886) "מתחם כלל" מגורים בנשר (להלן: "הפרויקט").
 - 4.2 מפרט הדירות שבמבצע יהא זהה למפרט הדירות שישווקו על ידי היזם בפרויקט לקהל הרחב בשוק החופשי.
5. תנאי הזכאות להשתתפות במבצע:
 - 5.1 המבקש להשתתף בהגרלה שבמסגרת המבצע, נדרש לעמוד בכל התנאים הבאים (במצטבר):
 - 5.1.1 הינו "תושב העיר נשר" - בהתאם למען המופיע בספח תעודת הזהות וזאת לתקופה של לפחות 4 השנים עובר למועד ההרשמה להגרלה או צאצא מדרגה ראשונה של תושב כהגדרתו לעיל.
 - 5.1.2 לא תותר השתתפות בהגרלה של קטינים (מתחת לגיל 18) ו/או של עובדי החברה, המפקח על ההגרלה ובני משפחותיהם.
 - 5.1.3 זכאים שהינם בני זוג (נשואים ו/או ידועים בציבור) יהיו זכאים להרשם להגרלה פעם אחת בלבד.
 - 5.2 תנאי ההרשמה הינו המצאת העתק של תעודת זהות וספח.
6. ההגרלה:
 - 6.1 ההרשמה להגרלה:
 - 6.1.1 ההרשמה להגרלה תבוצע באתר האינטרנט באמצעות טופס הרשמה מקוון באתר או בהגשת טופס הרשמה במשרד המכירות של החברה, בתיאום מראש בטלפון *3400. בסיום הליך ההרשמה להגרלה תקין ישלח לכל משתתף מספר סידורי (להלן: "מספר המשתתף בהגרלה").
 - 6.1.2 על הנרשם להזין את פרטיו האישיים בשדות המתאימים בטופס ההרשמה, לרבות כתובת דוא"ל ומספר טלפון נייד זמין, וכן לאשר כי קרא את התקנון וכי הוא מסכים לכל האמור בו. כמו כן, בהרשמתו להגרלה מאשר הנרשם כי הוא עומד בכל תנאי ההרשמה להגרלה לרבות בעניין תנאי הזכאות.
 - 6.1.3 זכאי לרישום רשאי להירשם פעם אחת בלבד להגרלה.

6.1.4. השתתפות בהגרלה מהווה הסכמה לקבלת מסרון (SMS) ו/או דואר אלקטרוני מאת החברה הכולל את מספר המשתתף בהגרלה. משלוח מספר המשתתף בהגרלה על ידי החברה לנרשם לא מהווה אישור על זכאות להשתתף בהגרלה ו/או מצג בדבר עמידתו של המבקש בתנאי הזכאות המפורטים בתקנון זה ואלה יבחנו על ידי החברה בנפרד במועד מאוחר יותר, לרבות לאחר מועד בחירת הדירה.

6.1.5. ההרשמה להגרלה תימשך החל מיום 5.9.2024 ועד ליום 28.9.2024 בשעה 23:59 (להלן: **"תקופת ההרשמה"**).

6.1.6. לאחר פתיחת ההרשמה, החברה רשאית להאריך את תקופת ההרשמה, ולקבוע את המועד האחרון להרשמה, לסגור את ההרשמה ולפתוח אותה במועד אחר, ובמקרים מסוימים אף לבטל הגרלה שפורסמה, הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

6.1.7. בעצם ההרשמה להגרלה מאשר הנרשם לחברה להשתמש לצורך יצירת קשר עמו, בפרטי ההתקשרות עמו לרבות: שמו המלא של הנרשם ובן/בת זוגו, מספר טלפון, כתובת דוא"ל, מספרי תעודת זהות, מיקום בהגרלה וכד'.

6.1.8. אם יימצא, בכל עת, שהוא אינו זכאי ו/או נרשם באופן שמנוגד לתקנון זה – הנרשם מסכים מראש כי השתתפותו ו/או זכייתו בהגרלה תבוטל.

6.2. עריכת ההגרלה:

6.2.1. ההגרלה תיערך במשרדי החברה, בתוך 7 ימים ממועד סיום ההרשמה הנקוב לעיל.

6.2.2. ההגרלה תבוצע באמצעות תוכנה ממוחשבת ותתועד בצילום בידי החברה.

6.2.3. ההגרלה תבוצע בבקרה ופיקוח של עו"ד (להלן: **"צוות ההגרלה"**).

6.2.4. המשתתפים בהגרלה ימוספרו, בהתאם לסדר הגרלתם, דהיינו המשתתף שהוגרל ראשון ימוספר "1", והמשתתף שהוגרל שני ימוספר "2" וכך הלאה (להלן: **"סדר בחירת הדירות"**).

6.2.5. צוות ההגרלה ינהל פרוטוקול הגרלה, אשר יכלול בין היתר, את רשימת תוצאות ההגרלה. רשימה זו תפורסם לעיון הציבור באתר האינטרנט בתום ביצוע ההגרלה. יודגש כי רשימת הזוכים לא תכלול פרטים אישיים מוגנים, ובהתאם לקבוע בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, אלא את מספר המשתתף בהגרלה בלבד.

6.3. תוצאות ההגרלה:

6.3.1. תוצאות ההגרלה יפורסמו באתר האינטרנט, פרסום הזוכים ייעשה באמצעות פרסום מספר המשתתף בהגרלה של הנרשמים שהוגרלו. כמו כן תשלח לזוכים הודעה על הזכייה בדואר רשום למען אותו הם מסרו בטופס ההרשמה להגרלה.

6.3.2. עד לחלוף 30 יום ממועד פרסום או משלוח תוצאות ההגרלה תשלח החברה לדואר האלקטרוני אותו מסר הזוכה הודעה על מועד בחירת הדירות (להלן: **"מועד בחירת הדירה"**).

6.3.3. למען הסר ספק, לא תתקבל כל טענה בדבר אי קבלת הודעת הזימון ו/או לגבי מועד בחירת הדירה שיקבע על ידי החברה, מכל סיבה שהיא, לרבות בשל טעות בנתונים שנמסרו באתר העת ההרשמה.

6.3.4. סדר בחירת הדירות מתוך מלאי הדירות הפנוי באותה העת, יהא בהתאם למספר סדר בחירת הדירה שעלה בהגרלה, על פי סדר עולה, דהיינו, הזוכה בעל מספר סידורי "1" יבחר ראשון וכן הלאה.

6.3.5. לכל זוכה תינתן זכות לבחור דירה, מתוך מלאי הדירות הפנוי של החברה במועד בחירת הדירה שנקבע לו על ידי החברה. לזוכה יוקצו עד 45 דקות לבחירת דירה אחת בלבד מהמלאי הקיים והפנוי באותו מועד, ואם לא יעשה כן – איבד את זכותו לבחור דירה.

זוכה אשר לא יתייצב במשרד המכירות במועד שנקבע לו על ידי החברה לבחירת הדירה יאבד את זכותו לבחור דירה ורואים אותו כמי שוויתר על זכאותו.

6.3.6. ככל שימצא זוכה שלא יבחר דירה ו/או לא יתייצב במועד הבחירה ו/או ימצא כי אינו זכאי להשתתף בהגרלה, אזי החברה שומרת על זכותה להזמין זוכים בהתאם לסדר בחירת הדירה שנקבע בהגרלה.

6.3.7. **למען הסר ספק, כלל הדירות בפרויקט יוצאו למכירה הן לזכאים ולמתעניינים נוספים מקרב הציבור הרחב, במקביל לבחירת הזכאים, כאשר אין בהרשמה להגרלה ו/או זכייה בה בכדי להבטיח לנרשם ו/או לזכאי את זמינותה של דירה כלשהי בפרויקט ו/או מלאי כלשהו של החברה ו/או את האפשרות לרכוש דירה כזאת או אחרת בפרויקט ובהרשמתו להגרלה מוותר הנרשם על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר לכך.**

7. בקשת רכישה

7.1. במעמד בחירת הדירה, זוכה אשר יבקש לרכוש את הדירה שבחר יחתום על טופס בקשה לרכישת דירה, בנוסח שיקבע על ידי החברה, ויפקיד פיקדון על חשבון תשלום הדירה בגובה 1% משווי הדירה. סכום זה לא יוחזר לזוכה במקרה של הסרה מרישום או ביטול זכיה מכל סיבה שהיא, לרבות ביטול זכיה בעקבות אי עמידתו של הזוכה בתנאי המבצע (להלן: "**סכום הפיקדון**").

7.2. בהתאם להוראות טופס הבקשה לרכישת הדירה זוכה אשר יחתום על בקשת לרכישת דירה ידרש לחתום על חוזה מכר בנוסח המקובל בחברה וזאת בתוך 14 ימים ממועד בחירת הדירה. לאחר חתימת חוזה המכר יוחזר לרוכש סכום הפיקדון והכל בהתאם להוראות טופס הבקשה לרכישת הדירה.

7.3. ככל שהזוכה לא יחתום על חוזה המכר עד למועד הנ"ל, שמורה לחברה הזכות לראותו כמסתלק מבקשת רכישת הדירה ובמקרה זה בקשת הרכישה תחשב כבטלה, והפיקדון יחולט ויהווה פיצוי בגין ההוצאות שנגרמו לחברה בטיפול בבקשת הרכישה. יובהר כי זכותו של הזוכה שיחתום על בקשה לרכישת דירה הינה אישית ואינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

7.4. יובהר כי טרם התקבלו היתרי הבניה להקמת הפרויקט והדירות, וכי יתכנו שינויים במספרי הקומות ו/או הדירות בפרויקט בהתאם להיתרי הבניה שיתקבלו.

7.5. **הסכם המכר אם וככל שיחתם על ידי הזוכה מותנה בקיומם של תנאים מתלים הכוללים, בין היתר, קבלת היתרי בניה לפרויקט והתקשרות עם תאגיד בנקאי או חברת ביטוח בהסכם למתן ליווי פיננסי לפרויקט והכל בהתאם להוראות ולמועדים שיקבעו בהסכם המכר ולזוכה ו/או הנרשמים להגרלה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או בקשה כלפי החברה אם שככל שהתנאים המתלים הקבועים בהסכם המכר לא יתקיימו.**

8. כללי

8.1. אין בהרשמה להגרלה זו ו/או בחתימת הזוכה על בקשת הרכישה בכדי לחייב את החברה למכור לזכאי ו/או לנרשם זכויות בדירה ו/או התחייבות של החברה למכור למי מהנרשמים דירה בפרויקט ורק הסכם מכר חתום על ידי החברה יחייב את החברה.

8.2. על הזוכה חלה האחריות לבדיקת מקדימה של הדירה, טופס בקשת הרכישה והוראות הסכם המכר ונספחיו, לרבות באמצעות עו"ד מטעמו.

8.3. ידוע למשתתפים כי טרם התקבל היתר בניה לפרויקט וכי חוזה המכר יותנה, בין היתר, בקבלת היתר בניה והתקשרות עם תאגיד בנקאי בהסכם למתן ליווי פיננסי לפרויקט.

8.4. בכל מקרה של אי התאמה ו/או סתירה בין האמור בתקנון זה לבין הנאמר במודעות ו/או בפרסומים ו/או במידע שנמסר ו/או ימסר על ידי החברה או מי מטעמה, בקשר עם ההרשמה (לרבות האתר), יגבר האמור בתקנון זה.

- 8.5. הנרשם מאשר כי מסירת פרטיו באתר, נעשה מרצון חופשי ובהסכמתו המלאה, וכי קרא בעיון את הוראות התקנון והוא מסכים לו וכי אין לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם כל האמור ו/או בקשר לתקנון זה.
- 8.6. המשתתף בהגרלה יודע ומסכים לכך שהחברה תהיה רשאית לעשות שימוש במידע שנמסר ו/או יימסר על ידו לצרכים מסחריים ו/או שיווקיים לרבות באמצעות דיורר ישיר ושירותי דיורר ישיר בכל אמצעי מדיה שהוא, לרבות באמצעות דואר אלקטרוני, מסרונים הודעות SMS, חיוג טלפוני אוטומטי, דברי דואר, שיחות טלפון וכו' וכן שימושים סטטיסטיים אחרים שאין בהם לכשעצמם לזהות אותו באופן אישי.
- 8.7. תקנון זה וכל עילה משפטית הנובעת ממנו לרבות תוקפן ופרשנותן של הוראותיו תהיה כפופה לדין הישראלי וסמכות השיפוט הבלעדית בכל סכסוך הנובע מתקנון זה תהא נתונה לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו בלבד.
- 8.8. המפקח על ההגרלה: משרד עורכי הדין פישר ושות'.