

שפיר מגורים ובניין בע"מ

תקנון הגרלה – מבצע "בני המקום"

פרויקט "אוריון 2" רחוב ניצן אור יהודה, מגרשים 102-104

1. הגדרות

<p>שפיר מגורים ובניין בע"מ, ח.פ. 2-410314-51 מרחוב ברקת 12, ת.ד. 7113 פתח תקווה, 49170.</p>	<p>או "תחברה" "עורכת ההגרלה"</p>
<p>אתר אינטרנט ייעודי למבצע, שכתובתו <a href="http://www.orion2.co.il">www.orion2.co.il</a>.</p>	<p>"אתר האינטרנט"</p>
<p>פרויקט דירות מגורים, שייבנה על ידי החברה במגרשים 102-104 בגוש 7408 חלקות 95, 96, 97 ברחוב ניצן בעיר אור יהודה, לפי תכנית מאא/543.</p>	<p>"תפרויקט"</p>
<p>45 דירות, סך הכל, עבור שני שלבי המבצע, במגרשים 102-104 הכוללות דירות מגורים בנות 3 חדרים ודירות מגורים בנות 4 חדרים, בתוספת מקום חניה אחד עבור כל דירה, בתמהיל הבא: 36 יחידות דיור בנות 3 חדרים בשטח של 75 מ"ר "פלדלת"; 9 יחידות דיור בנות 4 חדרים בשטח של 103 מ"ר "פלדלת". כמות יחידות הדיור בכל מגרש תהיה זהה. המפרט הטכני של הדירות שבמבצע יהיה מפרט זהה, ולא יפחת ממפרט הדירות האחרות בפרויקט, שהינן מאותו סוג ומאותו גודל. למונח שטח "פלדלת" תינתן המשמעות הנתונה לו בצו מכר דירות (טופס של מפרט)(תיקון), התשס"ח-2008.</p>	<p>"תדירות שבמבצע"</p>
<p>יחידת דיור אחת מתוך הדירות שבמבצע.</p>	<p>"דירה" או "יחידת דיור"</p>
<p>אדם הממלא את כל התנאים הבאים במצטבר: (א) הוא כשיר לפי דין לבצע פעולות משפטיות מחייבות; (ב) הוא בגיר שמלאו לו 18 שנים; (ג) הוא מילא טופס הרשמה (כהגדרתו להלן בהסכם זה) והצהיר באופן מלא ותקין כי הינו עומד ביתר התנאים המפורטים בתקנון זה.</p>	<p>"משתתף"</p>
<p>העלאה בגורל של פתקים עליהם כתובים מספרי הרשמה שיונפקו לכל משתתף עם אישור הרישום (כהגדרת מונח זה בתקנון) וקבלת מספר סידורי (לפי סדר ההעלאה בגורל) לצורך בחירת דירה מתוך הדירות</p>	<p>"הגרלה"</p>

שבמבצע, בהתאם להוראות תקנון זה. במסגרת המבצע יתקיימו, בכפוף להוראות תקנון זה, עד שתי הגרלות.

משתתף, אשר הפתק עליו מופיע מספר ההרשמה אותו קיבל ואשר עלה בגורל וקיבל (בהתאם לסדר עלייתו בגורל) מספר סידורי שבין המספר "1" ועד למספר הסידורי האחרון המזכה בבחירת דירת מגורים, על פי כמות הדירות שבמבצע, באותו השלב, והכל בהתאם להוראות תקנון זה.

"זוכה"

מבצע לשיווק דירות מגורים בפרויקט שנערך על-ידי החברה בהתאם להוראות ההיתר הכללי לעריכת הגרלות לפרסומת מסחרית לפי חוק העונשין, התשל"ז-1977 ("ההיתר הכללי") ואשר תקנון זה הוא תקנונו.

או "מבצע שיווק" או "המבצע"

מי שמלאו לו 18 שנים, ומקום המגורים הקבוע שלו במשך 3 (שלוש) השנים האחרונות (הקודמות למועד תחילת המבצע) לפחות הוא בתחום שיפוטה של אור יהודה.

או "בן המקום" או "בני המקום"

מי שעומד בכל הקריטריונים שלהלן:

"מחוסר דיור"

1. אין ולא היתה בבעלותו דירת מגורים או חלק בדירת מגורים (יותר משליש דירה) ב-3 (שלוש) השנים האחרונות (טרם תחילת המבצע);
2. אינו שוכר ולא שכר דירת מגורים שחל עליה חוק הגנת הדייר (דמי מפתח) ב-3 (שלוש) השנים האחרונות (טרם תחילת המבצע);
3. אינו בעל רשות ליחידת דיור בנחלה במשק חקלאי ביישוב קהילתי;
4. אינו בעל זכות בדירה בשלבי בניה; ו-
5. אינו בעל זכויות (מעל שליש מסך הזכויות) בקרקע המיועדת למגורים וניתן להוציא היתר בניה למגורים מכוח התוכנית שחלה על הקרקע.

עו"ד אסף לפיד ממשרד עוה"ד עמר רייטר ז'אן שוכטוביץ ושות'.

או "המפקח" או "המפקח על ההגרלה"

רשימת המשתתפים אשר עלו בגורל במספר סידורי גבוה יותר ממספר הדירות שבמבצע, נשוא אותה ההגרלה.

"רשימת המתנה"

תקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים, אשר תחל מיום קבלת אישור משרד האוצר לעריכת מבצע השיווק, או עד לסיום מכירת הדירות שבמבצע, לפי המוקדם מבניהם.

"תקופת המבצע"

עורכת ההגרלה רשאית לשנות את תקופת המבצע, להאריכה, לקצרה או לבטלה באופן מוחלט, בהתאם לעדכונים אשר יפורסמו על ידי החברה ו/או מי מטעמה ובכפוף להוראות ההיתר הכללי.

תקנון הגרלה זה, כפי שיפורסם ויעודכן מעת לעת באתר האינטרנט "תקנון זה" או "תקנון זה". (כהגדרתו להלן בהסכם זה).

## 2. פרשנות

- 2.1 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה כלשהי בין הוראות תקנון זה לפרסומים אחרים כלשהם בדבר ההגרלה בכל אמצעי המדיה, תגברנה הוראות תקנון זה לכל דבר ועניין.
- 2.2 תשומת ליבו של המשתתף מופנית לכך, כי ייתכן ובמהלך המבצע יעודכן התקנון. התקנון המעודכן יהיה זמין בכל עת באתר ההגרלה ובמשרדי המפקח, שם ניתן יהיה לעיין בתקנון בשעות הפעילות ובתיאום מראש.
- 2.3 הכותרות שניתנו לסעיפים בתקנון זה נועדו לנוחות הקריאה של התקנון בלבד ואין ליתן להן כל משמעות לצורך הבנתו ופרשנותו של תקנון זה.
- 2.4 בתקנון זה השימוש הינו בלשון יחיד זכר לצורכי נוחות בלבד וכולל גם פניה בלשון נקבה או רבים.

## 3. כללי

- 3.1 מטרת המבצע וההגרלה הינה לשווק את הדירות שבמבצע בתהליך מהיר, לבני המקום (כהגדרתם לעיל).
- 3.2 המבצע יכלול שני שלבים :
- 3.2.1 **שלב א'** – מיועד לבני המקום, שהינם מחוסרי דיור, ואשר עומדים בתנאים המפורטים בסעיף 5.2 לתקנון זה. מועד ההגרלה בשלב זה הינו כמפורט בסעיף 6.3 להלן ; ו-
- 3.2.2 **שלב ב'** – מיועד לבני המקום. מועד ההגרלה בשלב זה הינו כמפורט בסעיף 6.4 להלן. מובהר, כי ביצועו של שלב זה אינו מובטח, והוא מותנה בכך שתיוותרנה לאחר סיומו של שלב א' דירות שבמבצע, כאמור להלן.
- 3.3 עם תחילת מבצע השיווק ובמשך שלושה חודשים קלנדריים, יתקיים שלב א', במסגרתו ישווקו הדירות שבמבצע כאמור בסעיף 3.2.1 לעיל. ככל שעד תום שלב זה לא ימכרו כל הדירות שבמבצע (ובמקרה כזה בלבד), יחל שלב ב', במסגרתו תשווקנה יתרת הדירות שבמבצע (אלה שלא תימכרנה במסגרת שלב א'), לבני המקום, והכל – עד לתום תקופת המבצע.
- מכירת או רכישת דירה לצורך תקנון זה, משמעה חתימה על הסכם מכר מול הזוכה בהגרלה.

4. אתר אינטרנט ייעודי למבצע "בני המקום"

- 4.1 החברה תקים ותפעיל את אתר האינטרנט.
- 4.2 אתר האינטרנט יכלול, בין היתר, את הפרטים הבאים:
- 4.2.1 פירוט אודות הדירות שבמבצע, בחלוקה לבניינים, לרבות מספר החדרים בכל דירה, הקומה, שטח הדירה ומחירה והאם כוללת תוספת של מרפסת ו/או גינה תלויה;
- 4.2.2 מועדי הרישום להגרלות;
- 4.2.3 פירוט על אופן הרישום להגרלות;
- 4.2.4 טופס הרשמה מקוון להגרלה, אשר יכלול הצהרה, המאשרת עמידה בתנאי הזכאות להשתתף בהגרלה ובכל התנאים המפורטים בתקנון זה ("טופס הרשמה");
- 4.2.5 מידע אודות תנאי הזכאות להרשמה להגרלות;
- 4.2.6 מידע נוסף הנוגע למבצע ההגרלות.
- 4.3 ההרשמה להגרלה תתבצע אך ורק באמצעות אתר האינטרנט. המשתתף ימלא באמצעות האתר טופס הרשמה מקוון, במסגרתו ימסור פרטים אישיים, הצהרה אודות עמידה בתנאי הזכאות ואישור תנאי תקנון זה. עם הגשת טופס ההרשמה באתר, יקבל המשתתף באמצעות דוא"ל (אותו מסר בטופס ההרשמה) אישור הרשמה וכן מספר הרשמה, באמצעותו ישתתף בהגרלה.
- 4.4 הרשמה שלא ניתן בגינה אישור רישום, לא תשתתף בהגרלה. אין באישור ההרשמה כדי להוות אישור מצד החברה או מי מטעמה על עמידתו של משתתף בתנאי הזכאות להשתתף בהגרלה ו/או לזכות בה.

5. זכאות להשתתף בהגרלה

- 5.1 השתתפות במבצע (ובכלל זה בהגרלה) כרוכה בקבלת כל הוראות ותנאי תקנון זה. במסגרת רישום המשתתף להגרלה, המשתתף יאשר ויצהיר, כי קרא את התקנון והוא מקבל עליו את כל הוראותיו, וכן יאשר ויצהיר כי הוא עומד בתנאי הזכאות להשתתף בהגרלה, כמפורט בתקנון זה.
- 5.2 בשלב א' של המבצע, יהיו זכאים להשתתף בני המקום אשר עומדים באחד מהקריטריונים המפורטים להלן, ואשר נרשמו להגרלה עד המועד האחרון להרשמה:
- 5.2.1 זוגות נשואים מחוסרי דיור;
- 5.2.2 ידועים בציבור מחוסרי דיור;
- 5.2.3 יחידים (לרבות רווקים, גרושים ואלמנים) מעל גיל 35 מחוסרי דיור.

5.3 בשלב ב' של המבצע, יהיו זכאים להשתתף בני מקום אשר נרשמו להגרלה עד המועד האחרון להרשמה, ללא צורך בעמידה בקריטריונים שפורטו בסעיף 5.2 לעיל לרבות אך לא רק, משפרי דיור.

5.4 משתתף שעומד בתנאי הזכאות לרישום להגרלה יהיה רשאי להירשם פעם אחת בלבד לכל הגרלה, ובלבד שמשתתף שזכה בשלב א' ורכש דירה במסגרת הפרויקט, לא יוכל (הוא וכן/בת זוגו מכוח נישואים או מכוח היותם ידועים בציבור) להירשם להגרלה בשלב ב'.

5.5 בדיקת עמידת המשתתף בכל תנאי הזכאות להשתתף בהגרלה, תעשה רק לאחר ביצוע ההגרלה ורק ביחס למשתתפים אשר זכו בהגרלה. על מנת לוודא כי זוכה בהגרלה עומד בכל דרישות הזכאות להשתתף בהגרלה, החברה תדרוש, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, מסמכים להוכחת עמידת המשתתף בתנאי הזכאות להשתתף בהגרלה, לרבות לשם הוכחת דבר היותו של המשתתף בגיר שמלאו לו 18, בן המקום ומחוסר דיור, לפי העניין והצורך. בהתאם, החברה תהיה ראשית לדרוש, בין היתר, וכתנאי לרכישת דירה על ידי הזוכה, את המסמכים הבאים (כולם או חלקם):

5.5.1 העתק צילום תעודת זהות;

5.5.2 אישור זכאות ממשד השיכון והבינוי אשר מעיד, כי המשתתף עומד בתנאי הזכאות להשתתף בהגרלה כמפורט בסעיף 5.2 לעיל. לשם הנוחות, ניתן להפיק אישור זה דרך קישור מקוון באתר מילגם <https://dira.milgam.co.il> ובעת הצורך בפניה טלפונית לחברה כאמור. ככל ולא הצליח הזוכה להפיק אישור בדרך מקוונת על הזוכה ליצור קשר עם חב' מלגם בטלפון 6078\* לצורך הפקת האישור.

5.5.3 אישור עיריית אור יהודה או משרד הפנים או רשות האוכלוסין וההגירה, או לחילופין, אסמכתאות אחרות מטעם עיריית אור יהודה (כגון לדוגמא, שוברי תשלום ארנונה), המעידים כי המשתתף מתגורר בתחום הרשות המקומית במשך שלוש השנים האחרונות טרם מועד תחילת המבצע הכל בהתאם לקביעת החברה.

5.5.4 כל מסמך אחר שיש בו להעיד, כי המשתתף עומד בכל תנאי התקנון ותנאי ההשתתפות בהגרלה.

5.6 הזוכה אחראי לספק כל מסמך כאמור לעיל לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הזכאות להשתתפות בהגרלה. מובהר, כי האחריות לבדיקת אופן הרישום והרישום עצמו חלה על המשתתף בלבד והחברה ממליצה להקדים ולהפיק את כל האישורים הנדרשים עם ביצוע הרישום ובטרם קיומה של ההגרלה בפועל.

## 6. מועד ההגרלות והרשמה להגרלות

6.1 מועדי ההגרלות יתפרסמו באתר האינטרנט.

6.2 מועד פתיחת ההרשמה והמועד האחרון להרשמה לכל הגרלה (ככל שתתקיים הגרלה בשלב ב', בהתאם להוראות תקנון זה) במסגרת המבצע יפורסמו באתר האינטרנט וזאת לפחות 7 ימים קודם מועד ביצוען.

- 6.3 הגרלת שלב א' תתבצע לפחות 21 ימים ממועד פתיחת ההרשמה להגרלה בשלב א' ועד סיום ההרשמה בשעה 23:59, ובהתאם למועד סגירת ההרשמה שצוין באתר.
- 6.4 הגרלת שלב ב' (ככל שתתבצע, בכפוף למלאי הדירות שבמבצע) תתבצע כשלושה חודשים מהמועד בו החל מבצע השיווק ובתנאי כי חלפו לפחות 14 ימים ממועד פתיחת ההרשמה להגרלה בשלב ב' ועד סיום ההרשמה בשעה 23:59 ובהתאם למועד סגירת ההרשמה שצוין באתר האינטרנט.
- 6.5 החברה תהיה רשאית לשנות את המועדים המוגדרים לעיל, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות ההיתר הכללי, ובתנאי כי פורסמה הודעה מתאימה באתר האינטרנט.

## 7. תליך ההגרלה

- 7.1 ההגרלה במסגרת שלב א', וככל שיתקיים שלב ב' – גם במסגרת שלב ב', תיערך במשרד החברה ברח' ברקת 12 בפתח תקווה או במשרדי המפקח, עד 7 ימים ממועד סיום ההרשמה הרלוונטי. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשדר את ההגרלה בשידור ישיר באמצעות תוכנת הזום או כל תוכנה דומה אחרת, ולאפשר למשתתפים לצפות בהגרלה באמצעות קישור שישלח למשתתפים בדואר אלקטרוני, או לצלם את ההגרלה או חלקה ולעשות כל שימוש בהקלטת ההגרלה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לרבות אך לא רק, לצורך מטרות פרסומיות. מובהר, כי לא חלה כל חובה על החברה לשדר, להקליט או להציג למי מהמשתתפים את ההגרלה, ההקלטה או חלקה (ככל שהוקלטה).
- 7.2 ההגרלה תערך במתכונת של "הגרלת תור", אשר תיקבע את המשתתפים הזוכים ואת סדר בחירת הדירות שבמבצע על-ידי הזוכים.
- 7.3 לצורך ביצוע ההגרלה יוכנו על ידי המפקח על ההגרלה ומי מטעמו פתקים אשר יכילו את פרטי המשתתפים (שמו ושם משפחתו ו/או מספר תעודת זהות ו/או מספרי ההרשמה אשר קיבלו אישור רישום, כאשר כל פתק יישא שם של משתתף אחד (לצורך תקנון זה, בני זוג או ידועים בציבור ייחשבו כמשתתף אחד).
- 7.4 המשתתפים בכל הגרלה, ימוספרו במספר סידורי, בהתאם לסדר העלאתם בגורל. דהיינו, המשתתף שהוגרל ראשון ימוספר "1", המשתתף שהוגרל שני ימוספר "2" וכך הלאה ("המספר הסידורי"). הזוכה יהיה רשאי לבחור דירה מתוך הדירות שבמבצע על פי המספר הסידורי שהוגרל.
- 7.5 **בשלב א'** – העלאת הפתקים בגורל תתבצע עד למשיכת 200 (מאתיים) פתקים מתוך המשתתפים בהגרלה, כאשר כל פתק שעולה בגורל ימוספר בהתאם לסדר העלאתו בגורל. כל זוכה אשר הפתק המייצג אותו עלה בגורל וסומן במספר סידורי הגבוה מכמות הדירות שבמבצע, ירשם ברשימת המתנה, לפי סדר העלאתו בגורל, ויהיה זכאי לבחור דירה, ככל שהזוכים הבאים לפניו ברשימה לא רכשו או לא בחרו דירה בהתאם לתקנון זה, מכל סיבה שהיא לרבות אי עמידה בתנאי הזכאות להשתתף בהגרלה ו/או אי עמידה בתנאי תקנון זה.

7.6 **בשלב ב'** – בכפוף לכך שבתום שלב א' תיוותרנה דירות מגורים מתוך הדירות שבמבצע, יתקיים שלב ב'; במסגרת ההגדרה בשלב ב' יועלו בגורל כל הפתקים המשתתפים בהגדרה וימוספרו במספר סידורי בהתאם להעלאתם בגורל. כל זוכה אשר הפתק המייצג אותו עלה בגורל וסומן במספר סידורי הגבוה מיתרת הדירות שבמבצע שנוותרו בשלב ב', ואשר טרם נמכרו נכון למועד פתיחת ההרשמה עבור שלב ב', ירשם ברשימת המתנה, לפי סדר העלאתו בגורל, ויהיה זכאי לבחור דירה ככל שהזוכים הבאים לפניו ברשימה לא רכשו דירה בהתאם לתקנון זה.

7.7 המפקח על ההגדרה ינהל פרוטוקול הגרלה, אשר יכלול בין היתר, רשימה של תוצאות ההגדרה. רשימה זו תהיה זמינה לעיון במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט ובכל מקרה רשימת הזוכים לא תכלול פרטים אישיים מוגנים ובהתאם לקבוע בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.

#### 8. הודעה על תוצאות ההגדרה

8.1 סמוך לאחר מועד ההגדרה, תשלח החברה למשתתפים את תוצאות ההגדרה כמפורט להלן:

8.1.1 **הודעת זכייה מותנית** – לזוכה תשלח הודעה בדואר אלקטרוני, בדבר העלאתו בגורל, המספר הסידורי של הזכייה המותנית והסבר על המשך התהליך לרכישת דירה, לרבות הזמנה לפגישה לצורך בחירת דירה.

8.1.2 **הודעה על תוצאות ההגדרה** – לזוכה שלא הוגרל, תישלח הודעה בדואר אלקטרוני כי לא זכה בהגדרה.

8.2 יובהר כי בנוסף רשימת הזוכים בהגדרה תפורסם באתר האינטרנט.

8.3 ההודעות תשלחנה לכתובת המייל שמסר המשתתף בטופס ההרשמה. יובהר כי על המשתתף לוודא כי הוא מקבל דואר באמצעים ההתקשרות שמסר בעת ההרשמה.

#### 9. המצאת מסמכי אישור זכאות, בחירת דירה וחתימה על הסכם מכר

9.1 בפרק זה "זוכה" – לרבות בני זוג, ויודגש כי בזכייה של משתתף אשר היה זכאי להשתתף בהגדרה מכוח סעיפים 5.2.1 ו- 5.2.2 לעיל, תידרש נוכחות שני בני הזוג במועד בחירת הדירה וחתימה על טופס ההרשמה לקניית דירה, כמו גם חתימה על הסכם המכר.

9.2 הזוכים ידרשו להמציא לחברה בתוך תקופה של 21 ימים ממועד ההגדרה, את כל המסמכים המפורטים בסעיף 5.5 לתקנון זה, לצורך הוכחה כי הזוכה עומד בכל תנאי הזכאות להשתתף בהגדרה.

9.3 ככל והזוכה הוכיח את זכאותו להשתתף בהגדרה בהתאם לאמור בתקנון זה ולשביעות רצונה של החברה, יקבל הזוכה, הזמנה אל משרד המכירות של החברה לשם בחירת דירה מתוך מאגר הדירות שבמבצע ולשם חתימה על טופס הרשמה לקניית דירה, וזאת בחלוף לפחות 30 ימים ממועד ההגדרה. ההזמנה לבחירת דירה תכלול את היום והשעה לבחירת הדירה (להלן: "מועד בחירת הדירה").

- 9.4 זוכה שלא יגיע במועד בחירת הדירה (ולעניין זה, איחור של למעלה מ-30 דקות יחשב כאי הגעה) יאבד את זכייתו וכפועל יוצא את זכותו לבחירת דירה בהתאם לתקנון זה.
- 9.5 הודעת החברה על מועד בחירת הדירה תינתן לזוכה 7 ימים לפני מועד בחירת הדירה, לכל הפחות. יובהר, כי ככל ונבצר מזוכה להיות נוכח בהליך בחירת הדירה יוכל להמציא לחברה ייפוי כוח נוטריוני המסמיך אדם אחר לבצע בשמו את בחירת הדירה.
- 9.6 זוכה לא יהיה רשאי להמחות או להעביר לאחר את זכותו לבחירת דירה.
- 9.7 סדר בחירת הדירות ייעשה בהתאם למספר הסידורי שעלה בהגרלה, על פי סדר עולה (הזוכה בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר בוחר ראשון וכן הלאה). מובהר כי לא ניתן לשנות את סדר בחירת הדירות, למעט מקרה שבו ויתר הזוכה על זכותו לבחירת דירה.
- 9.8 על הזוכה לבחור דירה במועד בחירת הדירה. לכל זוכה יוקצו עד 45 דקות לבחירת דירה, ואם לא עשה כן – יאבד את זכותו לבחור דירה. במידה ולא יגיע במועד ובזמן שנקבע לו יאבד את זכותו לבחירת דירה.
- 9.9 בחירתו של הזוכה את הדירה אותה ירכוש הינה סופית, ולא ניתן יהיה לשנות את הבחירה.
- 9.10 לאחר בחירת הדירה, יחתום הזוכה על טופס הרשמה לקניית דירה וזאת במעמד בחירת הדירה.
- 9.11 בתוך 14 ימים ממועד החתימה על טופס ההרשמה לקניית דירה, תזמן החברה את הזוכה לחתום על הסכם המכר ותפרט בהזמנה את המועד, המקום והשעה לחתימה על הסכם המכר (להלן: "מועד החתימה על הסכם המכר").
- 9.12 יובהר, כי ככל ולא נחתם הסכם מכר בתוך 21 ימים ממועד החתימה על טופס ההרשמה לקניית דירה, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של המשתתף על כל המשתמע מכך.
- 9.13 יובהר כי ככל והזוכה הינם בני זוג ו/או ידועים בציבור על שניהם להתייצב פיזית במועד החתימה על הסכם המכר עם תעודות זהות.
10. **הסרה מרישום להגרלה וביטול זכיה**
- 10.1 זוכה המבקש לוותר על הרשמתו להגרלה, על זכייתו או על מיקומו ברשימת המתנה, יודיע לחברה על בקשתו כאמור, באמצעות משלוח טופס ביטול הרשמה אשר יפורסם באתר האינטרנט וכן צירוף צילום תעודות זהות, לדואר אלקטרוני לכתובת: [orion2@shapir.co.il](mailto:orion2@shapir.co.il)
- 10.2 זוכה אשר וויתר על הרשמתו, זכייתו או מיקומו ברשימת המתנה ו/או שלא ביצע את הנדרש על פי הוראות תקנון זה ובמועדים הנקובים, כדי להשלים את הליך רכישת הדירה, תבוטל השתתפותו ו/או זכייתו, לפי העניין, על-ידי החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 10.3 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, בכל מקרה של אי-עמידה של הזוכה בכל אחד מהמועדים שנקבעו לעיל, ובכל שלב משלבי המבצע, לרבות אך לא רק, במקרה בו לא התייצב הזוכה במועד בחירת הדירה ו/או התייצב ללא כל המסמכים הדרושים להוכחת



זכאותו ו/או לא התייצב במועד החתימה על הסכם המכר ו/או לא חתם על הסכם מכר במועד החתימה על הסכם מכר, תהיה החברה רשאית לפסול ולבטל את הזכייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

10.4 בכל מקרה של מסירת מידע חלקי ו/או שאינו נכון על-ידי המשתתף ו/או הזוכה ו/או מי מטעמו (להלן: "המידע המטעה"), בכל שלב במבצע השיווק, ו/או אי עמידה בתנאים הזכאות להשתתף בהגרלה, תהיה החברה רשאית, עם גילוי דבר מסירת המידע המטעה או אי הזכאות, לפסול את הזכייה ולשלול את זכאותו של הזוכה לרכישת דירה במסגרת הגרלה זו ו/או לגשת להגרלה בשלב ב'.

10.5 מבלי לגרוע בכל האמור בתקנון זה, תא משפחתי אחד יוכל להירשם רק פעם אחת בלבד לכל הגרלה, באמצעות שני בני הזוג או אחד מהם בלבד. במקרה בו יתברר כי שני בני הזוג נרשמו בנפרד לאותה הגרלה, הרשמתם ו/או זכייתם של שניהם תפסל והכל בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של החברה.

10.6 זוכה יהיה זכאי לרכוש דירה אחת בלבד במסגרת המבצע. לאור האמור, כל ניסיון להטעות את החברה, לרבות אך לא רק, הגשת בקשות הרשמה נוספות ו/או כפולות וכיו"ב על ידי הזוכה ו/או מי מטעמו, יגררו פסילה של המשתתף ומחיקת שמו מהגרלת שלב ב' (ככל שתתקיים) ו/או לא יאושרו לרישום נוסף.

10.7 החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע בדיקות לעניין עמידת הזוכה בתנאי הזכאות, ובפרט אך לא רק, בעמידה בתנאי בן המקום ומחוסר דיור, וכן לבטל את זכייתו של הזוכה אשר אינו עומד בקריטריונים, וזאת אף לאחר חתימת הסכם המכר.

10.8 יובהר כי לשלושת בנייני הפרויקט מועדי אכלוס שונים כך שהדירות שבמבצע לא יאוכלסו באותו המועד. מועדי האוכלוס המשוערים (וכפופים לשינויים, לרבות על פי הוראות הסכם המכר בקשר עם יחידות הדיור בפרויקט) לבנייני הפרויקט הינם:

10.8.1 בניין 1 יום 31/11/2024 ;

10.8.2 בניין 2 יום 31/03/2025 ;

10.8.3 בניין 3 יום 31/07/2025.

#### 11. מימוש זכאות לזכאים ברשימת ההמתנה

11.1 הזכאי הראשון ברשימת ההמתנה, בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר, יהיה רשאי לרכוש דירה מן הדירות שבמבצע שנותרו, במקרים הבאים:

11.1.1 במקום זוכה, אשר לא בחר דירה במועדים שנקבעו, וזכייתו בוטלה על-ידי החברה.

11.1.2 במקום זוכה, אשר בחר דירה ולא חתם על הסכם המכר במועדים שנקבעו, וזכייתו בוטלה על-ידי החברה.

11.1.3 בכל מקרה בו תחזור יחידת דיור למלאי הדירות שבמבצע, מכל סיבה שהיא, ועל פי קביעת החברה.

- 11.1.4 אם יימצא כי הזכאי ברשימת ההמתנה אינו עומד בתנאי הזכאות ו/או לא ימצא מסמכים כנדרש, כמפורט בסעיף 9 לעיל, תבחן בקשתו של הזכאי הבא ברשימת ההמתנה, בעל המספר הסידורי הבא בתור, עד שיימצא זכאי שבקשתו תקינה ועד שנמכרו כל הדירות שבמבצע או סיום המבצע, המוקדם מבניהם.
- 11.2 הוראות התקנון החלות על זוכה, לרבות בחירת דירה וחתימה על הסכם מכר, יחולו על זוכה מרשימת ההמתנה, למעט הוראות סעיף 9.2, אז תינתן לזוכה מרשימת ההמתנה התראה של עד 7 ימים לפני המועד לבחירת דירה.
- 11.3 החברה תהיה רשאית לפנות ולמכור דירות נוספות בפרויקט לזכאים שלא זכו במסגרת ההגרלה בהתאם למחירון החברה.

## 12. אחריות

- 12.1 האחריות על מסירת הפרטים האישיים של המשתתף במסגרת טופס ההרשמה ואישור התקנון חלה אך ורק על המשתתף ולחברה אין ולא תהיה כל אחריות בדבר נכונות ו/או אי נכונות ו/או דיוק הפרטים, שנמסרו כאמור.
- 12.2 החברה לא נושאת ולא תישא באחריות בגין שיבוש או אובדן פרטים של משתתף כתוצאה מכשל ו/או פגם במערכת תקשורת כלשהי ו/או בגין פרטים שגויים ו/או פרטים שהוזנו באופן שגוי ו/או לקוי על ידי משתתף, ואשר כתוצאה מכך נמחקו, שובשו או הושמדו פרטים אלו או חלק מהם, לרבות עובדת השתתפותו. במקרה של תקלה ו/או טעות כאמור, תהיה החברה רשאית, עפ"י שיקול דעתה, ובכפוף לאישור המפקח על ההגרלה, לבטל את ההגרלה או לנקוט בכל פעולה אחרת כפי שתמצא לנכון. כל פעולה כאמור תיחשב כתוספת לתקנון המבצע ותחייב כל משתתף במבצע ובהגרלה.
- 12.3 למשתתף ו/או לזוכה לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי עיריית אור יהודה בגין מבצע השיווק ו/או אופן השיווק ו/או הקריטריונים שנקבעו בו, וכל דבר אחר הקשור במבצע ההגרלה וההגרלות שבוצעו מכוחו.
- 12.4 למען הסר כל ספק, לאף משתתף כלשהו בהגרלה לא תהא טענה או זכות כלשהי בקשר לפעולות בהן תנקוט החברה עקב תקלה ו/או טעות כאמור לעיל, ו/או בקשר לכל נזק ישיר ו/או עקיף, לרבות הוצאות ישירות או עקיפות, שייגרמו להם עקב פעולות כאמור.
- 12.5 המשתתף בהגרלה בהתאם לתקנון זה, יישא בכל אחריות, מפורשת או מכללא, ויפצה ו/או ישפה, לפי העניין, את החברה ו/או את מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק (לרבות אך לא רק, נזקים ישירים, עקיפים, נסיבתיים, תוצאתיים, הפסדי רווחים ופגיעה במוניטין), הפסד, אובדן, הוצאות, מכל מין וסוג, וכן הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, בגין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, הנובעת ממעשה ו/או מחדל שלא כדין שביצע המשתתף, והקשורים בדרך כלשהי למצג ו/או התחייבות שנתן על פי הוראות תקנון זה ו/או הפרה במישרין ו/או בעקיפין של תקנון זה.
- 12.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בהשתתפותו במבצע מסכים המשתתף כי כל תקלה, שיבוש, איחור וכד', אשר מקורם בכוח עליון, לרבות מלחמה (לרבות בין מדינות או

גורמים שאינם ישראל, שביתה, פיגועים, אסונות טבע סגרים, התפרצות מגפה וכיו"ב, אשר אינם תלויים בחברה, לא ייחשבו כלל להפרה של תקנון זה, ולא יזכו את המשתתף במבצע בכל סעד, זכות או תרופה בגין תקלה, שיבוש או איחור כאמור.

### 13. מדיניות פרטיות

- 13.1 הפרטים שייאספו לגבי המשתתפים במבצע במסגרת טופס ההרשמה ישמשו אך ורק לצורך מבצע זה.
- 13.2 המשתתף מאשר בזאת לחברה ומי מטעמה לעשות שימוש בפרטיו האישיים לצורך איתורו ויצירת קשר עמו לעניין המבצע ו/או הפרוייקט, לרבות וידוא פרטיו האישיים, עמידתו בתנאי תקנון זה וכיו"ב.
- 13.3 פרטי ההרשמה שימסור משתתף במסגרת הרשמתו לאתר, ייכללו בהתאם להוראות החוק להגנת הפרטיות, תשמ"א-1981, במאגר מידע של החברה ("המאגר"). לא חלה על משתתף חובה חוקית במסירתם, אך במצב כאמור לא יוכל הוא להירשם ולהשתתף בהגרלה.
- 13.4 החברה שומרת על הזכות, בכפוף לקבל היתר מפורש של המשתתף, לעשות שימוש בפרטי ההרשמה למטרות שיווקיות, לרבות פרויקטים נוספים של החברה באור יהודה או בערים סמוכות, באמצעות הפרטים שמסר המשתתף במסגרת מבצע ההגרות.
- 13.5 פרטיהם האישיים של המשתתפים במסגרת ההגרה לא יועברו לצדדים שלישיים, אלא בהתאם לאמור לעיל או על מנת למלא אחר כל דין, לרבות אם יתקבל צו שיפוטי המורה לחברה למסור את פרטי המשתתפים או את המידע אודותיהם לצד שלישי.
- 13.6 החברה מיישמת מערכות ונהלים לאבטחת מידע. בעוד שמערכות ונהלים אלה מצמצמים את הסיכונים לחדירה בלתי-מורשית לנתונים שייאספו במסגרת המבצע, אין בהם בטחון מוחלט. מסיבה זו, החברה לא מתחייבת שהשתתפות במבצע תהיה חסינה באופן מוחלט מפני גישה בלתי-מורשית למידע שייאסף במסגרתה.

### 14. המפקח; גישה לתקנון המבצע

- 14.1 המפקח על ההגרה יהיה עו"ד אסף לפיד ממשרד עוה"ד עמר רייטר ז'אן שוכטוביץ ושות'. היה וייבצר ממנו למלא את תפקידו, ישמש כמפקח עו"ד מבין עוה"ד ממשרדו.
- 14.2 המפקח יהיה אחראי לטיפול בפניות המשתתפים במבצע, להכריע בכל מקרה של אי הבנה, ספק או קושי, לרבות בפרשנות תקנון זה, וכן להכריע בכל מחלוקת בין החברה לבין המשתתפים ו/או המועמדים לזכייה ו/או הזוכים.
- 14.3 החלטת המפקח בכל הקשור לפעילות זו הינה סופית ומחייבת לכל דבר ועניין, והמשתתף מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם הכרעת המפקח.
- 14.4 התקנון נמצא באתר האינטרנט, במשרדי החברה ובמשרדי המפקח ברחוב דרך ששת הימים 30 בבני ברק, שם יהיה ניתן לעיין בתקנון בשעות העבודה הרגילות ובתיאום מראש.

15. סמכות שיפוט והדין החל

15.1 הדין החל על תקנון זה וכל הנובע ממנו הוא הדין הישראלי בלבד. סמכות השיפוט הייחודית נתונה לבתי המשפט המוסמכים בתל-אביב.

16. שונות

16.1 החברה תהא רשאית להודיע על שינוי מבנה, תוכן, נהלים, תאריכי הגרלה וכיו"ב ובלבד שתעשה זאת לפחות 7 ימים לפני כניסת השינויים לתוקף, בכפוף לאישור המפקח על ההגרלה.

16.2 הליכי ו/או תוצאות ההגרלה יהיו סופיים, מוחלטים ובלתי ניתנים לערעור, לתקיפה בבית משפט או אחרת.

16.3 כל מס, ניכוי, הוצאה ו/או דרישה לתשלום מס, מכל סוג שהוא, כתוצאה מהשתתפות בהגרלה זו ככל ויחולו יהיו באחריות הזוכה ועל חשבונו בלבד.

16.4 מבלי לגרוע מהוראות תקנון זה והוראות כל דין, החברה תהא רשאית לבטל זכייה של משתתף שהגיע אליה במעשה עבירה או במעשה שאינו כדין, על פי שיקול דעתה של החברה באישור המפקח.

16.5 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה כלשהי בין הוראות תקנון זה לפרסומים אחרים כלשהם בדבר המבצע וההגרלה, לרבות בעיתונים, תגברנה הוראות תקנון זה, לכל דבר ועניין.