

תקנון הגרלה

כללי

1. ביום 16.7.17, יתקיים כנס של כלל חברי קבוצת הרכישה לגבי פרויקט נווה גנים בחיפה (להלן: "הפרויקט") במלון מצפה ים ברח' שדרות זבוטינסקי 1, נתניה (אולם דוד) בשעה 19:30.
2. במסגרת הכנס, תיערך הגרלה ביחס לבחירת דירות חברי הקבוצה (להלן: "ההגרלה") כמפורט להלן.

3. הגדרות

- למונחים הבאים בתקנון זה תהא ההגדרה המפורטת לצדם להלן:
- "הפרויקט" – פרויקט נווה גנים, רחוב חטיבת כרמלי בחיפה.
- "הוראות ההגרלה" – ההוראות המופיעות בתקנון זה לפי העניין.
- "משתתף בהגרלה" – משתתף בהגרלה הוא העומד בתנאי ההשתתפות המנויים בסעיף 4 שלהלן.
- "ועדת ההגרלה" – ועדת ההגרלה הכוללת את נציג עורך ההגרלה ו/או נציג/ה/ עוזר/ת לעורך ההגרלה והמפקח על ההגרלה.
- "עורך ההגרלה" – נציגות חברי קבוצת הרכישה, ו/או מי מטעמם.
- "המפקח" – המפקח על ההגרלה הוא עו"ד שניר שער ממשרד ליבוביץ שער ושות', שכתובתו בר כוכבא 23, בני ברק, טל': 03-5751531; פקס: 03-5751530.

4. התנאים להשתתפות בהגרלה:

- 4.1 ההשתתפות בהגרלה מותרת לחברי הקבוצה **בלבד** ומי שרשום כיום כבעלים של חלקה 219 בגוש 10925 (להלן: "משתתף בהגרלה").
- 4.2 משתתף בהגרלה אשר מעוניין לייפות את כוחו של משתתף בהגרלה אחר ו/או צד ג' אחר מטעמו, חייב לצייד את מיופה הכח בייפוי כח (מקור בלבד), לפיו אותו משתתף מיפה את כוחו של אדם פלוני לבחור במקומו ו/או עבורו דירה בפרויקט. ייפוי הכח חייב להיות מקורי ומאומת ע"י עו"ד.
- 4.3 משתתף בהגרלה שלא יגיע ו/או שלא ייפה את כוחו של משתתף אחר או צד ג' אחר מטעמו, יקבל את הדירה האחרונה שלא נבחרה. ככל ויהיו מס' משתתפים שלא יגיעו לכנס ו/או שלא ייפו צד ג' אחר במקומם יהיו רשאים לבחור באמצעות הגרלה עפ"י אותם העקרונות המפורטים להלן מבין הדירות שנותרו. הגרלה כאמור תיארך במשרד המפקח לפי כתובתו שלעיל.

5. ההגרלה

5. ההגרלה תיערך ביום 16.7.17, במהלך הכנס בנוכחות ועדת ההגרלה והמפקח כמפורט להלן:

5.1 בשלב ראשון יוגרל סדר הבוחרים של חברי הקבוצה, סדר הבוחרים יבחר באופן הבא ; שמם של כלל המשתתפים הזכאים לבחור דירה, יירשם על פתק אשר יוכנס לתיבת ההגרלות (מי שרכש שתי דירות – שמו יוכנס פעמים), כאשר מפקח ההגרלה ישלף את הפתקים לפי הסדר ושמו של כל משתתף שעלה בגורל ייכנס לרשימת סדר בחירת הדירות (הראשון שמו עלה בגורל ייבחר ראשון את דירות וכן הלאה (להלן: "ההגרלה הראשונה").

5.2 בשלב השני, כלל הדירות אשר יוגרלו, תיאורן הכולל את מיקומן (כיוונים + קומה) יירשם על פתק אשר יוכנס לתוך תיבת ההגרלות, מי שנבחר ראשון בהגרלה הראשונה, יבחר את דירתו ראשון וכן הלאה עד לבחירת כלל הדירות בפרויקט (להלן: "ההגרלה השנייה").

6. החלפת דירות

6.1 משתתפים שיבחרו לעשות כן, יהיו רשאים להחליף את הדירות ביניהם לאחר שכל אחד בחר את הדירות, הדבר יעשה בהסכמה והמשתתפים (שניהם יחד יעדכנו את המפקח בדבר ההחלפה כאמור.

6.2 לאחר בחירת הדירות ייערך פרוטוקול/הסכם ייחוד דירות ובוב יפורטו הדירות של כל אחד. ההסכם ייחתם על ידי כולם וידווח לרשויות המס לפי סעיף 67 לחוק מיסוי מקרקעין.

7. פיקוח

ההגרלות תערכנה בפיקוח ובנוכחות המפקח שיהיה כאמור, עו"ד שניר שער, או מי שהוא מינה לצורך כך.

8. אחריות:

9.1 התקנון יימצא במשרדי עוזר עורך ההגרלה ו/או במשרדי המפקח על ההגרלה. ניתן לעיין בתקנון זה בתיאום מראש ו/או משתתף בהגרלה זכאי לקבל העתק במייל.

9.2 עורך ההגרלה ו/או מי מעובדיו, כולל עוזר עורך ההגרלה, ומי מטעמו, כך גם המפקח ו/או מי מעובדיו, אינם אחראים ולא יהיו אחראים לתוצאות ההגרלות כאמור לעיל.

9.3 למען הסר ספק, לאף משתתף כלשהו בהגרלה לא תהא טענה או זכות כלשהי בקשר לפעולות בהן ינקוט עורך ההגרלה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם.

9.4 עורך ההגרלה ו/או מי מעובדיו, כולל עוזר עורך ההגרלה, ומי מטעמו, כך גם המפקח ו/או מי מעובדיו, לא יהיו אחראים באופן כלשהו לטיב הדירה שנבחרה.

9.5 כל משתתף בהגרלה נותן את הסכמתו המלאה לתנאים הקבועים בתקנון זה, כל משתתף אשר אינו לוקח חלק בהגרלה ואשר אינו מייפה את כוחו של משתתף אחר או צד ג' אחר מטעמו, יחולו עליו הוראות הסכם השיתוף לעניין הרוב הקובע בשינויים המחייבים.

9.6 משתתף אשר אינו מסכים להוראות תקנון זה ולדרך ביצוע ההגרלות יודיע על כך למפקח כהגדרתו לעיל מיד וללא כל דיחוי.

9. שונות

- 10.1 כל האמור בלשון זכר מתכוון גם לנקבה.
- 10.2 תוצאות ההגרלות יתקבלו במועד ביצוע ההגרלות.
- 10.3 תוצאות ההגרלות יהיו סופיות, מוחלטות ובלתי ניתנות לערעור.
- 10.4 אין אפשרות להחליף את הדירות אלא בהסכמת כלל המשתתפים הבקשים לעשות זאת ובלבד והדבר נעשה מול המפקח.