

## תהליך בחירת דירה למתכן

בראשית הדברים יובהר כי תהליך בחירת דירה לזוכי מחיר למשתכן הינו תהליך שנקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון לכן הן הזוכים והן החברה יפעלו על פיו וכי ניתן לראות את כל הפרטים באתר משרד הבינוי והשיכון. כל המוצג בדף זה הינו על פי ההנחיות של משרד הבינוי והשיכון והן חברת הבקרה.

### אף 1 זימון לבחירת דירה

לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים מהגורמים המוסמכים לכך, חברות פרעם בע"מ ושלוש אס 4 בע"מ תזמנה את הזוכים למועד בחירת דירה.

חשוב מאוד כי במועד בחירת הדירה על הזוכים להגיע עם כל המסמכים הבאים:

- ✓ תעודת זהות מקורית + ספח של הזוכה/ים. (לא ייתקבל רישיון נהיגה).
- ✓ הודעה על זכיה שהתקבל ממשרד הבינוי והשיכון.
- ✓ אישור זכאות בתוקף או הארכת תוקף אישור הזכאות.
- ✓ במידה ואחד מבני הזוג לא יכול להגיע, על בן הזוג שמגיע להצטייד בייפוי כוח מבן הזוג שלא יכול להגיע. חשוב מאוד שייפוי הכוח יהיה מאומת וחתום על ידי עו"ד. במידה ולא יהיה מאומת וחתום על ידי עורך דין החברה לא תהיה רשאית לתת לזוכה לבחור דירה בפרויקט וזכאות הזוכה תבוטל.
- ✓ במידה ושני בני הזוג לא יכולים להגיע למועד בחירת הדירה, הם יכולים לשלוח צד ג'. חשוב מאוד שצד ג' יגיע עם יפוי כוח נוטריוני חתום ומקורי. במידה ולא יהיה חתום ומקורי על ידי נוטריון החברה לא תהיה רשאית לתת לצד ג' לבחור דירה בפרויקט עבור הזוכים וזכאותם תבוטל.

### אף 2 הערכות הזוכים לבחירת דירה

לאחר קבלת זימון למשרדי החברה לבחירת דירה בפרויקט ועד ליום הבחירה בפועל, מומלץ לזוכים להיערך ליום הבחירה על ידי הכרת הפרויקט ובדיקת נתונים מעמיקה והערכות מתאימה לבחירה.

רצוי לבדוק באופן יסודי באתר הפרויקטים של משב"ש ובאתר החברה, את תוכניות הדירות, גודלן, קומת הדירה, כיווני אוויר, תכנון כללי ומראה הבניין, מחירי הדירות ועוד.

החליטו על מספר דירות שבהן אתם מעוניינים לצורך הכנת מספר אלטרנטיבות לבחירה, לפי סדר העדפות שלכם, שכן יכול בהחלט להיות מצב שתמצו לבחור בדירה שכבר נבחרה על ידי זוכה הקודם לכם בסדר הבחירה, וכדאי שתהיה לכם.

חשוב מאוד לבדוק את אפשרויות המימון שלכם, ולוודא שאתם זכאים לקבל משכנתא מאחד הבנקים למשכנתאות בהתייחס למחיר הדירה שבה אתם מעוניינים ולהון העצמי שברשותכם. נדגיש שוב, כי שלב ההערכות לפני מועד בחירת הדירה הינו חשוב ביותר מצידכם, שכן הזמן שיעמוד לרשותכם לבחירת דירה הוא קצר ומרגע הבחירה לא תוכלו לשנות את בחירתכם.

### אף 3 בחירת דירה

ראשית נבהיר כי סדר בחירת הדירה בפרויקט הינו בהתאם לתוצאות הזכייה. זוכה שעלה 1 בהגרלה יזמן ויבחר ראשון דירה בפרויקט, זוכה שעלה 2 בהגרלה יזמן ויבחר שני דירה בפרויקט וכך הלאה.

לכל זוכה יעמדו 45 דקות לבחירת דירה לכן חשוב להיערך לבחירת הדירה מבעוד מועד. בחירת הדירה תעשה בהתאם למלאי הדירות הקיים במועד בחירת הדירה.

על הזוכים להגיע בהרכב מלא ועם כל המסמכים הדרושים המופיעים בשלב 1 למעלה.

במידה והזוכים לא יכולים להגיע לבחירת הדירה עליהם לפעול כפי שמופיע בשלב 1 למעלה.

במידה והזוכים לא יופיעו במועד שנקבע להם, החברה, בתיאום עם משרד השיכון והבינוי, תהיה רשאית לתת לזוכים הבאים בתור להיכנס לפני הזוכים שלא הופיעו ולבחור דירה לפניהם. במידה והזוכים לא יופיעו בכלל הדבר יביא לביטול הזכאות לזוכים שלא הגיעו למועד בחירת הדירה.

במועד בחירת הדירה על הזוכים להפקיד מקדמה בסך 2,000 ₪ (אלפיים ₪) או כל סכום אחר שיקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון. המקדמה לא תוחזר לזוכה שבחר דירה במקרה של ביטול זכיה או הסרה מרישום.

הזכייה בדירה אינה ניתנת להעברה בשום פנים ואופן.

**בכל מקרה חריג בעקבות הקורונה (בידוד/הידבקות בקורונה/שהיה בחול) על הזוכה לפנות לחברת הבקרה טרם בחירת הדירה לצורך מתן מענה לבחירת דירה מרחוק.**

### אף 4 חתימה חולה

לאחר בחירת הדירה, על הזוכים לחתום על חוזה רכישה תוך 14 ימים ממועד בחירת הדירה. בתקופת הקורונה ניתן לחתום על חוזה הרכישה תוך 30 ימים קלנדריים ורק לאחר מועד זה במידה והזוכים לא חתמו על חוזה תהיה החברה לבטל את זכאות הזכייה במערכת.

אני מפנים את תשומת ליבכם כי בחוזה ישנה התחייבות הזוכים כי לא ימכרו את הדירה שהם רוכשים במשך 5 שנים ממועד קבלת אישור אכלוס או 7 שנים ממועד ההגרלה (המוקדם מבניהם).

אנו מאחלים לכם ולנו הצלחה רבה ושיתוף פעולה פורה.