

# תהליך רכישת דירה במסגרת מחיר למשתכן



| שלב 6<br>חתימה  | שלב 5<br>בחירה  | שלב 4<br>הצגה  | שלב 3<br>הגרלה   | שלב 2<br>פרסום ורישום  | שלב 1<br>הכנה   |   |
|---|---|--|--|--|---|---|
| כ- 5 ימים לאחר<br>בחירת הדירה   |   |  | <b>30 ימים לפחות<br/>משלב 2*</b>   | <b>תקופת ההרשמה<br/>למשך 28 ימים*</b>  | <b>לפני ההכרזה על<br/>שיווק הדירות</b>  | <b>פעילות<br/>משה"ב</b>                       |
|   |   |  | במשך 30 הימים הבאים מסיום שלב 2* תתבצע הגרלה בין הנרשמים במשרד השיכון והבינוי על מיקומכם בסדר בחירת הדירות בפרויקט ותתפרסם רשימת הזוכים ומיקומם הסידורי בהגרלה. הודעה על כך תישלח בדוא"ל ע"י משרד הבינוי והשיכון. למען הסר ספק הזוכה בעל המספר הסידורי הנמוך יותר בוחר ראשון וכך הלאה. הודעה תישלח גם לנרשמים שלא עלו בהגרלה | משרד הבינוי והשיכון יפרסם באתר האינטרנט שלו מידע על פתיחת ההרשמה באתר ההגרלות למחזיקי אישור זכאות בתוקף בלבד.  |   |   |
| חתימה על חוזה הרכישה כ-5 ימים לאחר החתימה על "בחירת דירה" ובזימון יזום של הרוכש על ידי חברתנו.  | חברתנו תזמן את הזוכים עפ"י מיקומם הסידורי בהגרלה לבחירת הדירה.  | חברתנו מעמידה לרשות הזוכים במתן מידע על אופן הרכישה במתכונת הבאה: זימון יזום של הזוכים ע"י החברה לקבלת הסבר ומידע על התהליך. <b>מועדים ומיקומים יפורסמו בהמשך.</b>   |  |  |   | <b>פעילות היזם<br/>רייסדור יזמות<br/>בע"מ</b> |
| חתימה על חוזה רכישה. על הזוכים להגיע לחתימת החוזה בליווי המסמכים הנדרשים על פי הנחיות משרד השיכון והבינוי. מעמד החתימה האמור בסעיף זה הינו לחתימה על החוזה בלבד. מובהר כי חוזה המכר ונספחיו נבדקו ואושרו על ידי משרד השיכון והבינוי ולא יתקבלו השגות או בקשות לשינוי הנוסח ולא יתנהל לגביהם משא ומתן משפטי. לנוחיותכם באתר האינטרנט של הפרויקט ריכזנו את המסמכים הנדרשים. | הגעת הזוכים עפ"י זימון לבחירת דירה. במעמד זה יציגו הזוכים את האסמכתאות הנדרשות כגון: הודעת זכיה, תעודה מזהה וכדו'. במעמד זה יחתמו הרוכשים על טופס בחירת הדירה. טופס בחירת הדירה יהווה אסמכתא להכנת חוזה מכר על הדירה ולא תהיה אפשרות לרוכש לשנות את הבחירה. אי הגעה במועד ובזמן שנקבע לפגישת "בחירת הדירה" תבטל את זכותכם לבחירת דירה (עפ"י נהלי משרד הבינוי והשיכון). מודגש שבמעמד בחירת הדירה חייבים להגיע כל הזוכים הרשומים בטופס אישור הזכיה, או נציג מטעמם המלווה בייפוי כוח נוטריוני. בסיום הליך זה יתואם עמכם מועד לחתימת חוזה הרכישה. יחד עם זאת יהיה ניתן לחתום על חוזה רכישה גם במעמד זה. | בשלב זה על הרוכש לגבש החלטה לגבי הדירה אותה ירצה לרכוש (מגרש, בניין, דירה). מומלץ להכין רשימת עדיפויות לפי מיקומכם בהגרלה. לדוגמה, מקום 10 יכין 11 אפשרויות מקום 20 יכין 21 אפשרויות וכך הלאה. מודגש כי אין התחייבות כלשהי מטעם החברה להבטיח דירה כזו או אחרת. הנ"ל בכפוף למלאי הדירות הפנויות ולמיקום הזוכה בהגרלה. מומלץ להיכנס לאתר האינטרנט של הפרויקט ולהתעדכן במלאי הדירות (מלאי הדירות מוצג בפרק תוכניות דירה**). | קבלת הודעה בדוא"ל ע"י משרד הבינוי והשיכון לגבי סטטוס הנרשם להגרלה ומיקומו. הודעה תישלח גם לנרשמים שלא עלו בהגרלה. <b>אין צורך בשלב זה לפנות לחברה.</b> חברתנו תזמן אתכם באופן יזום עפ"י סדר ההגרלה לבחירת דירה.  | במידה ויש ברשותכם אישור זכאות מתאים, תוכלו לבצע רישום דרך אתר משרד הבינוי והשיכון. <b>מומלץ לבחון יכולות כלכליות למימון הדירה טרם הגשת מועמדות להגרלה.</b> | יש להנפיק אישור זכאות (עפ"י הקריטריונים המופיעים באתר משרד הבינוי והשיכון) באחת החברות (עמידר, מילגם, ומרכז אלונים - מ.ג.ע.ר) למתן שירותי טיפול בבקשות לסיוע בדיוור. ניתן להוציא תעודת זכאות דרך אתר משרד הבינוי והשיכון. | <b>פעילות<br/>הנרשמים</b>                     |

\* בכל מקרה של אי עמידה בכל אחד מהמועדים המצוינים, בכל שלב שהוא, תהיה אפשרות לפסול את הזכיה ו/או לשנות את מיקום הזוכה בסדר בחירת יחידת הדיוור, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה המנהלת, לרבות במקרה בו הזוכה לא הגיע במועד שנקבע לו לבחירת הדירה ו/או לא הגיע לחתום על הסכם המכר במועד שנקבע לו. המידע המחייב הוא זה המופיע באתר משרד הבינוי והשיכון. המידע האחר הפרויקט הינו לרקע כללי. המועדים המצוינים עשויים להשתנות בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשיכון.