

**תקנון הגרלה לזכאות למענק לרכישת דירה זולה מיד שנייה בבנייה רוויה**

**1. כללי**

תכנית המענקים לחסרי דירה לרכישת דירות זולות מיד שנייה בבניה רוויה (להלן – "התכנית") ביוזמת משרד הבינוי והשיכון (להלן – "המשרד"), מסייעת לחסרי דירה לרכוש דירה בשוק הדירות מיד שניה שערכן נמוך. עקרונות התכנית מתבססים על החלטה מס' דר/6 של ועדת שרים לענייני דור, בנייה ומקרקעין ("קבינט הדיור") מיום 27.6.2023 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 6.7.2023 ומספרה הוא 737 (דר/6) (להלן – "החלטת הממשלה"). התכנית מזכה חסרי דירה העומדים בתנאים שנקבעו בהחלטת הממשלה, שזכו בהגרלה, במענק מותנה בסך 50,000 ₪, לרכוש דירה יד שנייה בבנייה רוויה שמחירה אינו נמוך מ-300,000 ₪ ואינו עולה על 600,000 ₪ (כולל), במהלך השנים 2023 – 2024.

**2. מטרת התקנון**

מטרת התקנון לקבוע הנחיות וכללים לאופן ביצוע הגרלה לבחירת הזכאים לרכישת דירה בהתאם לתכנית. התקנון יפורסם במלואו באתר האינטרנט של המשרד.

**3. הגדרות**

המונח	ההגדרה
"התכנית"	תכנית למתן מענק בסך 50,000 ₪ לחסרי דירה הרוכשים דירה זולה מיד שנייה בבנייה רוויה. תכנית זו היא אחת מתכניות דירה בהישג יד המעניקות סבסוד לדור לרוכשי דירות במסגרת תכניות אלה.
"דירת יד שנייה"	דירה אשר המוכר אותה אינו "מוכר" כהגדרתו בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה – 1974, ואשר בנייתה הסתיימה לפני מועד תחילת החלטת הממשלה.
"חסר דירה"	חסר דירה בהתאם להגדרתו בסעיף 4.7.19 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל החלטה שתבוא במקומה.

המונח	ההגדרה
בניה רוויה	מתחם שבו לפחות 4 יחידות דיור בדונם.
"דירת מגורים תקנית"	דירה המיועדת למגורים שניתן לשעבד לבנק.
"אישור זכאות לתכניות דיור בהישג יד"	אישור חסר דירה תקף להשתתפות בתכניות דיור בהישג יד (דירה בהנחה) של משרד הבינוי והשיכון המונפק על ידי המנהל לסיוע בדיור.
"המועד הקובע"	לעניין ההגרלה הראשונה שתבוצע במסגרת התכנית – מועד כניסת התכנית לתוקף כפי שיפורסם באתר האינטרנט של המשרד. לעניין הגרלות נוספות שיבוצעו במסגרת התכנית – מועד פתיחת ההרשמה להגרלה.
"נרשם להגרלה בתכנית"	מי שנרשם להגרלה לצורך קבלת מענק במסגרת התכנית.
"זכאי"	מי שמחזיק באישור זכאות לתכניות דיור בהישג יד.
"הגרלה"	הגרלה לצורך קביעת זוכים בתכנית.
"צוות ההגרלות"	צוות ההגרלות לביצוע ההגרלה במשרד שחבריו: יו"ר, נציג אגף שיווק ונציג חשבונות.
"זוכה"	מי שנרשם להגרלה ל"תכנית" והוגרל במספרים הסידורים שמ-1 ועד "1,000".
"רשימת המתנה"	רשימה הכוללת את מי שהוגרל במספרים הסידורים שמעל "1000". ככל שתבטל זכייה, יוגדר הראשון שברשימת המתנה כזוכה.

המונח	ההגדרה
"הליך פעיל"	הלקוח הציג תיעוד זיכרון דברים, חוזה רכישה או שערך שומה לדירה ספציפית.

#### 4. קבלת זכאות לתכניות דירה בהישג יד

לקבלת אישור זכאות אישור זכאות לתכניות דיור בהישג יד להרשמה והשתתפות בהגרלה, ניתן להגיש בקשה באמצעות אחת מחברות הסיוע (אלונים מקבוצת Mgroup, מילגם ועמידר). למבקשים אשר לא נדרשים בצירוף מסמכים להגשת הבקשה, תתאפשר גם הגשה מקוונת באתר האינטרנט של המשרד בכתובת [https://www.gov.il/he/service/request\\_for\\_eligibility\\_confirmation](https://www.gov.il/he/service/request_for_eligibility_confirmation).

#### 5. אתר ההרשמה להגרלות לרכישת דירות יד שנייה בבניה רוויה

5.1 המשרד יפעיל אתר אינטרנט, בכתובת <http://www.dira.moch.gov.il>, להרשמה להגרלות התכנית.

5.2 הכניסה לאתר האינטרנט תבצע באמצעות סיסמה ראשונית, אשר תינתן לזכאי עם קבלת אישור זכאות לתכניות דיור בהישג יד. לאחר הכניסה הראשונה לאתר יידרש הזכאי להחליף את הסיסמה. האתר יציג ככל הניתן, בין היתר, מידע על אודות התנאים להרשמה להגרלה, פירוט אופן הרישום להגרלה והאמצעים ליצירת קשר בעניין.

#### 6. מועד ההגרלה

המועדים להרשמה להגרלה, והמועד בו תיערך ההגרלה יפורסמו באתר האינטרנט.

#### 7. הזכאים להירשם להגרלה

זכאי להירשם להגרלה הוא מי שמחזיק בידו אישור זכאות לתכניות דיור בהישג יד תקף, ואשר לא חל שינוי בנתונים על בסיס הוענק לו אישור זכאות לתכניות בהישג יד (להלן – "זכאי לרישום"), ושלא הוגדר כזוכה בהגרלה אחרת בתכניות דיור בהישג יד.

#### 8. ההרשמה להגרלה

8.1 ההרשמה להגרלה תימשך 8 ימים לפחות ממועד פתיחתה ועד יום סיומה בשעה 59:23 (להלן – "תקופת ההרשמה"), בהתאם למועד סגירת ההרשמה שיצוין באתר האינטרנט. זכאי שלא נרשם להגרלה במהלך תקופה זו, מכל סיבה שהיא, לא ישתתף בהגרלה.

8.2 המשרד רשאי להאריך את תקופת ההרשמה.

8.3 מי שבקשתו להשתתפות בהגרלה אושרה, יקבל אישור כך בדואר אלקטרוני או במסרון סולרי.

8.4 יובהר כי על הזכאי לוודא כי הוא מקבל דואר אלקטרוני ומסרוני SMS לכתובת ולטלפון הסולרי שמסר בעת ההרשמה. המשרד רואה במשלוח זה כהמצאה כדין וכמחייבת לכל דבר ועניין. המשרד לא יקבל טענה של אי קבלת הודעות בקשר עם הרשמתו או זכייתו. הזכאי יוכל לוודא קבלת הודעות מטעם המשרד על ידי כניסה לאתר ההרשמה להגרלות, האזור האישי, ההודעות שלי. יובהר כי מוטלת חובה על הזכאי לעדכן באזור האישי באתר ההרשמה כל שינוי בפרטים שנמסרו.

8.5 בהגשת בקשה להרשמה להגרלה מאשר מגישה כי הוא עומד בכללי התכנית. אם יימצא, בכל עת, שהוא אינו עומד בכללי התוכנית, יבוטל רישומו להגרלה וככל שהוא הוכרז כזוכה תבוטל זכייתו.

8.6 במקרה שבסגירת ההרשמה להגרלה יתברר שמספר הנרשמים להגרלה לא עולה על 1,000, יוגדרו כל הנרשמים כזוכים ולא תיערך הגרלה.

8.7 הנתונים המופיעים באתר ההרשמה להגרלות, סכום המענק, וכל נתון אחר, משקפים את המצב הידוע נכון למועד פרסום ההרשמה. יודגש כי עלול לחול שינוי בנתונים כאמור בכל מועד בעתיד. יובהר כי בכל מקרה של סתירה בין המידע המוצג באתר לבין הפרסומים הרשמיים, יגברו הפרסומים הרשמיים ולזכאים לא תהיה כל טענה ביחס למידע שהוצג באתר.

## **9. עריכת ההגרלות**

9.1 ההגרלה תיערך במשרד הבינוי והשיכון, בתוך 30 ימים ממועד סיום ההרשמה.

9.2 ההגרלה תבוצע באמצעות תוכנה ממוחשבת.

9.3 ההגרלה תבוצע בבקרה ופיקוח של צוות ההגרלות.

9.4 צוות ההגרלות שיבחר יצהיר כי הוא או בני משפחתו מדרגה ראשונה אינם משתתפים בהגרלה למיטב ידיעתו. לא תתאפשר זכיה של חבר צוות ההגרלות או של בן משפחתו.

9.5 המשתתפים בהגרלה ימוספרו במספר סידורי.

9.6 צוות ההגרלות יתעד את מהלך ביצוע ההגרלה בפרוטוקול, אשר יכלול בין היתר, את רשימת תוצאות ההגרלה. רשימה זו תפורסם לעיון הציבור באתר האינטרנט בתום ביצוע ההגרלות.

יודגש כי רשימת הזוכים ורשימת ההמתנה לא תכלול פרטים אישיים מוגנים, ובהתאם לקבוע בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.

## **10. הודעות על תוצאות ההגרלות**

10.1. סמוך לאחר מועד ההגרלה וקבלת אישור תקינות ההגרלה, ישלח המשרד לנרשמים להגרלה בתכנית את תוצאות ההגרלות, כמפורט להלן:

10.1.1. **הודעת זכייה:** לזוכה תישלח הודעה בדואר אלקטרוני או במסרון SMS, בדבר הזכייה, והסבר על התנאים למימוש הזכייה.

10.1.2. **הודעה על תוצאות ההגרלות:** לנרשמים אשר בקשתם אינה זוכה, תישלח הודעה בדואר אלקטרוני או במסרון SMS כי בקשתם לא זכתה בהגרלה, וכן מספרם ברשימת ההמתנה.

10.2. הודעות יישלחו לכתובת הדואר האלקטרוני והטלפון הסלולרי בלבד, ובהתאם לנתונים שמסרו הזכאים במסגרת בקשת ההרשמה.

10.3. המשרד יעשה שימוש בנתונים אלה למסירת מידע ועדכונים שוטפים בנושא התכנית. בעצם מסירת הנתונים, יראה המשרד את הסכמת הזכאי לקבלת המידע כאמור בכל רגע נתון.

## **11. מימוש המענק**

11.1. מימוש המענק מותנה בהגעה לבנק עם חוזה חתום לרכישת דירה שעונה על התנאים המצטברים הבאים:

11.1.1. הזכאי העביר מסמך המאשר את זכאותו למענק מהאזור האישי שבאתר ההגרלות ישירות לבנקאי, במתכונת האישור שניתן לזכאים למענק במסגרת תכנית דיור בהישג יד על מסלוליה השונים. באישור זה יצוין תום תוקף אישור הזכייה.

11.1.2. תאריך רכישת הדירה הינו החל מהמועד הקובע.

11.1.3. הדירה הנרכשת היא מיד שנייה.

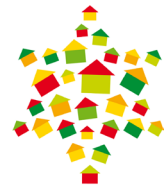
11.1.4. מחיר הדירה על פי הסכם הרכישה אינו נמוך מ-300,000 ₪ ואינו עולה על 600,000 ₪ (כולל), ובכפוף לעמידת העסקה בכללי השמאות.

11.1.5. הדירה הינה בבנייה רוויה – לפחות 4 יחידות דיור לדונם.

- 11.1.6 בהתאם להסכם הרכישה, תאריך מסירת המפתח לדירה הוא בתוך 6 חודשים ממועד החתימה על הסכם הרכישה.
- 11.1.7 הדירה אינה נרכשת מכוח חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט-1998.
- 11.1.8 הרכישה אינה מקרובי המשפחה הבאים: הורה/ים, הורי הורים, אח/ות, בן/ת, דוד/ה, גיס/ה, בני דודים ואחיינים.
- 11.1.9 במסגרת העסקה נרכשו כלל זכויות הבעלות או חכירה לדורות בדירה ואין מדובר בחוזה שכירות או דיירות מוגנת, לרבות דיירות בדמי מפתח או כל זכות אחרת המעוגנת או מוסדרת בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972.
- 11.2 הזכאי יקבל הודעה ממשדד הבינוי והשיכון על זכיותו.
- 11.3 תבוטל זכיותו של מי שלא מימש את המענק בתוך 6 חודשים ממועד הזכייה.
- 11.4 יודגש כי ככל והזוכה אינו יחיד בהתאם להגדרת "חסר דירה", במועד פתיחת תיק בבנק תינדרש נוכחות שני בני הזוג.
- 11.5 הזוכה יידרש לחתום בפני הבנק על כתב התחייבות לעמידה בתנאי המענק לרבות איסור מכירת הדירה ו/או העברת הזכויות בדירה הנרכשת לצד שלישי במשך 5 שנים מהיום שבו נחתם הסכם הרכישה, לרבות איסור על ביצוע עסקה הכרוכה בהתחייבות מראש להעברת עתידית של זכויות, לאחר תקופת ההתחייבות.

## 12. הסרה מרישום להגרות, ביטול השתתפות וביטול זכייה

- 12.1 זוכה יהיה זכאי לרכוש דירה אחת בלבד בהתאם לתכנית. לאור האמור בעקבות זכייה בהגרה תבוטל הרשמת הזוכה לכל ההגרות האחרות שנרשם אליהן במסגרת תכנית דיור בהישג יד ולא יאושר לו להירשם להגרות נוספות (אלא אם יבטל את זכיותו בהגרה זו). בכלל זה, יוסר רישום הזוכה מרשימות המתנה בהגרות קודמות שבהן השתתף. כמו כן, תימנע ממנו האפשרות להירשם להגרות של תכניות דיור בהישג יד, גם אם טרם מימש את זכיותו בתכנית, אלא אם יבטל את זכיותו בתכנית כמפורט בסעיף 12.2-12.8.
- 12.2 זכאי שנרשם להגרה, ומבקש להסיר את הרשמתו, יוכל לעשות זאת באמצעות אתר ההרשמה להגרות ובמועד הפתוח להרשמה להגרה. לאחר מועד סגירת ההרשמה לא יהיה ניתן להסיר את הרישום להגרה.
- 12.3 זכאי המבקש לוותר על מיקומו ברשימת המוגרלים, לאחר ביצוע ההגרה, יבטל את השתתפותו באופן עצמאי באתר ההרשמה להגרות, ביטול זכיותו של זוכה בהגרה יבוצע עד 3 ימי עסקים מיום בקשת הביטול.



- 12.4 יודגש כי ביטול זכייה לא יחזיר את הזוכה להגרלות או רשימות המתנה בהגרלות שהוסר מהם עקב זכייתו.
- 12.5 ביטול זכייתו של זוכה בהגרלה יבוצע עד 3 ימי עסקים מיום בקשת הביטול (להלן – "פרק זמן לעדכון"). במהלך פרק הזמן לעדכון, ועד עדכון ביטול הזכייה, הזוכה לא יהיה רשאי להירשם להגרלות נוספות הפתוחות לרישום או להירשם מחדש לרשימות ההגרלה אשר טרם הוגרלו.
- 12.6 לזוכה לא תהיה שום טענה נגד המשרד בגין אי-הרשמתו להגרלות או הסרתו מהגרלות קיימות במהלך פרק הזמן לעדכון.
- 12.7 זוכה שחזר בו מבקשתו או זוכה שלא ביצע את הנדרש ממנו, על פי התנאים שבתקנון זה ובלוחות הזמנים הקבועים בו, כדי להשלים את הליך רכישת הדירה ומימוש המענק, תבוטל זכייתו על ידי המשרד, ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.
- 12.8 זוכה שהתברר כי חל שינוי במצבו האישי שעל בסיסו הוענק לו אישור הרשמה להגרלה, עלול לאבד את זכייתו ולא תהיה כל טענה כנגד המשרד בגין ביטול כאמור. במקרה של שינוי במצב האישי שעל בסיסו הוענק אישור הזכאות על הזוכה לפנות לחברת ההרשמה והוא עלול לאבד את זכייתו ולא תהיה כל טענה כנגד המשרד בגין ביטול כאמור.
- 12.9 בכל מקרה של אי-עמידת הזוכה במועד הקבוע למימוש המענק כמפורט בסעיף 11.3 לעיל תבוטל זכייתו לאלתר. על אף האמור, יהיה המשרד רשאי להאריך את המועד למימוש במקרים שבהם הזכאי נמצא בהליך פעיל לרכישת הדירה, ולפי שיקול דעתו של המשרד. יובהר כי המשרד אינו מחויב להאריך את מועד המימוש לזכאים שנמצאים בהליך מימוש וכי פקיעת הזכייה תבוצע באופן מידי, אלא אם החליט המשרד באופן אופרטיבי על הארכה כאמור.
- 12.10 יודגש כי חלה חובה על הנרשם לעדכן את חברת ההרשמה בכל שינוי במצבו האישי. אי עדכון חברת ההרשמה מיד לאחר השינוי תביא לביטול ההרשמה או הזכייה, לפי העניין.
- 12.11 בכל מקרה של מסירת מידע חלקי או שאינו נכון על ידי הזכאי או מי מטעמו (להלן – "המידע המטעה") בכל שלב שהוא של ההליך, יהיה המשרד רשאי, עם גילוי דבר מסירת המידע החסר או המטעה, לפסול את הזכייה, ולשלול את זכאותו לגשת להגרלות נוספות.
- 12.12 בלי לפגוע בכל האמור בתקנון זה או בכל הוראה אחרת המתייחסת לתנאי התכנית, תא משפחתי אחד יוכל להירשם רק פעם אחת בלבד להגרלה, באמצעות שני בני הזוג או אחד מהם בלבד. במקרה שבו יתברר כי שני בני זוג נרשמו בנפרד לאותה הגרלה או להגרלות שונות במסגרת תכניות דיור בהישג יד המתנהלות במקביל, הרשמתם או זכייתם תיפסל.

12.13 המשרד שומר לעצמו את הזכות לבצע בדיקה לעניין עמידת הזוכה בהגדרת זכאי, וכן לבטל את זכייתו של זוכה אשר אינו עומד בהגדרה כאמור.

12.14 יובהר כי לזוכים לא תהיה שום טענה נגד המשרד בעקבות ביטול, לרבות, אך לא רק, טענות בעניין אי-רישום, ביטול או הסרה מהגרלות אחרות שבוצעו בהתאם להוראות תקנון זה.

12.15 יובהר כי זכייה במענק אינה ניתנת להעברה בכל מקרה שהוא.

### 13. רשימת ההמתנה

רשימת ההמתנה תכלול זכאים אשר הוגרלו בהגרלה ומספרם הסידורי הוא 1,001 ומעלה. הזכאי הראשון ברשימת ההמתנה, בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר, יוגדר כזוכה בפרויקט במקרה בו בוטלה זכייתו של זוכה.

---

ענבר מזוז שור  
מנהלת מינהל לסיוע בדיור (בפועל)

---

אפרת פרוקצ'יה, עו"ד  
היועצת המשפטית

---

יהודה מורגנשטרן  
המנהל הכללי