

לכבוד:

דירה:

הודעה בדבר הארכת תקופת מבצע "דירה בהגרלה"

בהתאם להוראות תקנון "דירה בהגרלה", הרינו להודיע כי עקב מבצע "שאגת הארי", תקופת המבצע מוארכת בזאת ב-38 ימים (בהתאמה למשך מבצע שאגת הארי), כך שההגרלה תיערך ביום 24.7.2026.

ככל שיחול שינוי נוסף במועד עריכת ההגרלה כאמור, החברה תמסור הודעה מתאימה.

למען הסר ספק, יובהר כי כל יתר הוראות התקנון נותרות בתוקפן ללא שינוי.

האמור בהודעה זו כפוף להוראות התקנון המלא, כפי שמפורסם במשרד המכירות ונמסר לעיון לפי הצורך.

אנשי העיר מקבוצת רוטשטיין בע"מ

תקנון מבצע "דירה בהגרלה"

1. הגדרות

- א. **עורכת ההגרלה**: אנשי העיר מקבוצת רוטשטיין בע"מ, חברה מספר 515790855, או חברה בת בבעלות מלאה.
- ב. **ההגרלה**: הגרלת הפרס אשר תיערך על ידי עורכת ההגרלה באופן ובתנאים המפורטים להלן.
- ג. **הפרויקטים המשתתפים**: פרויקטים למגורים במרכז תל אביב (רובע 3 ו-4 בלבד) המוקמים על ידי עורכת ההגרלה, הנקובים **בנספח א'**. יובהר כי ככל שבתקופת המבצע תחל החברה בשיווק דירות בפרויקטים נוספים למגורים במרכז תל אביב (רובע 3 ו-4 בלבד), אזי גם הפרויקטים כאמור יכללו בהגדרת הפרויקטים המשתתפים.
- ד. **דירה מזכה**: הדירה מושא הסכם הרכישה שיחתם בין עורכת ההגרלה למשתתף.
- ה. **הסכם הרכישה**: הסכם לרכישת דירה באחד הפרויקטים המשתתפים, שנערך בין עורכת ההגרלה לבין המשתתף במועד המצוין בספרי החברה.
- ו. **המבצע**: מבצע לקידום מכירת דירות בפרויקטים המשתתפים, בהתאם להודעה בדבר מתן היתר כללי לעריכת הגרלות לפרסומת מסחרית לפי חוק העונשין התשל"ז-1977 ובכפוף לכל תנאי תקנון זה.
- ז. **תקופת המבצע** – מועד התחלה – 15.2.2026; מועד סיום – 15.6.2026; בכפוף לתנאים המפורטים בתקנון זה. יובהר כי ההשתתפות במבצע תתאפשר ל-50 הרוכשים הראשונים בלבד שרכשו דירה מזכה, ולפיכך תקופת המבצע תסתיים במועד שבו יושלם מספר זה או ביום 15.6.2026 – לפי המוקדם מבניהם. על אף האמור, עורכת ההגרלה שומרת לעצמה את הזכות להאריך את תקופת המבצע, לפי שיקול דעתה הבלעדי בהודעות שימסרו למשתתפים, בגלל מצב חירום / מבצע צבאי / מלחמה וכד'.
- ח. **הפרס** – דירה בת 2 חדרים בפרויקט שיוזמת עורכת ההגרלה ברחוב ז'בוטינסקי 154 תל אביב, ששטחה כ-37 מ"ר על פי צו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד-1974, בהתאם למפורט בהסכם דירת הפרס. יובהר כי טרם התקבל היתר בנייה לביצוע הפרויקט וטרם נחתם הסכם ליווי לביצוע הפרויקט (כלומר טרם התקיימו התנאים המתלים הנקובים בהסכם שנחתם מול בעלי הזכויות בבנין הקיים). יובהר כי החברה תהא רשאית להעמיד לזוכה חלף דירת הפרס דירה בפרויקט אחר של החברה, בשווי שלא יפחת משווי דירת הפרס.
- ט. כי החברה תהא רשאית לתת חלף דירת הפרס, דירה בפרויקט אחר של החברה, בשווי שלא יפחת משווי דירת הפרס.
- י. **המפקח** – עוה"ד ליעד קלדרון ממשרד ארנון תדמור-לוי, ברח' דרך מנחם בגין 132 תל-אביב.
- יא. **משתתף** – אדם פרטי בלבד, אשר רכש דירה מזכה בתקופת המבצע (למען הסר ספק – רכישת דירה במסגרת שדרוג ו/או רכישת דירה נוספת בהנחה בהתאם להוראות הסכם תמ"א, לא תיחשב כרכישת דירה מזכה לעניין תקנון זה), ובלבד שנמנה עם 50 הרוכשים הראשונים, וזכאי להשתתף בהגרלה בהתאם להוראות תקנון זה.
- יב. **הסכם דירת הפרס** – הסכם מכר בקשר עם דירת הפרס, עליו יחתמו עורכת ההגרלה והזוכה בפרס, והמצורף לתקנון זה **כנספח ב'**.

2. השתתפות בהגרלה

- א. כל רוכש דירה מזכה אשר התקיימו לגביו התנאים המצטברים הבאים, ייחשב כעומד בתנאי הסף להשתתפות בהגרלה:
- (1) הרוכש ועורכת ההגרלה חתמו על הסכם הרכישה בתקופת המבצע, והרוכש שילם סך של לפחות 7% ממחיר הדירה המזכה, בהתאם להוראות הסכם הרכישה.

- (2) חתימת הרוכש על תקנון זה.
- (3) קיום מלא ומדויק של הוראות הסכם הרכישה (ובכלל זה ביצוע תשלומי התמורה עד למועד עריכת ההגרלה כסדרם ובהתאם להוראות ההסכם).
- (4) יובהר כי ככל שהסכם הרכישה יבוטל מכל סיבה שהיא, לא יהיה זכאי הרוכש להשתתף בהגרלה, וככל שזכה בהגרלה – תהא זכייטו מבוטלת (ולמען הסר ספק, לא תיערך הגרלה נוספת).
- ** יובהר כי ככל שהדירה המזוכה נרכשה על ידי יותר מאדם אחד, ייחשבו כל יחידי הרוכש כמשתתף אחד.

3. אופן עריכת ההגרלה

- א. ההגרלה תתקיים בחלוף 120 ימים במקום לגביו תודיע עורכת ההגרלה לפחות 14 יום מראש. ההגרלה תיערך בנוכחות נציג עורכת ההגרלה, המפקח והמשתתפים.
- ב. משתתף שלא יוכל להגיע למקום עריכת ההגרלה במועד שקבעה עורכת ההגרלה, יורשה להסמיך מיופה כח מטעמו, על ידי חתימתו על יפוי הכח בנוסח שיאושר ע"י עורכת ההגרלה, ובלבד שמיופה הכח ימסור למפקח את יפוי הכח ויצג לדרישתו תעודת זהות, רישיון נהיגה או דרכון. לא הגיע משתתף למקום עריכת ההגרלה במועד ולא הסמיך מיופה כח מטעמו, המפקח יהיה מיופה כוחו לעניין זה.
- אין באמור בסעיף זה כדי לפטור משתתף שזכה בהגרלה מלחתום על הסכם דירת הפרס, ומובהר כי חתימתו על הסכם דירת הפרס מהווה תנאי הכרחי למימוש זכייטו.
- ג. עם כניסת המשתתפים למקום עריכת ההגרלה, יוודא נציג עורכת ההגרלה את זהות המשתתפים באמצעות תעודה מזהה כאמור, יאמתם מול הפרטים שצוינו בהסכם הרכישה ויוודא שחתמו על תקנון זה.
- ד. בהתאם למועדי רכישת הדירות המזכות (כפי שירשם בספרי עורכת ההגרלה), יוזמן כל משתתף בתורו לבחור מספר (בהתאם לכמות המשתתפים בהגרלה), כאשר בחירת המספרים תעשה מאחורי פרגוד. המפקח יבחר מספר עבור משתתף שלא יגיע להגרלה (בעצמו או באמצעות מיופה כח).
- ה. ההגרלה תיערך באמצעות שליפת כדור ע"י נציג עורכת ההגרלה (שעליו/בתוכו המספר הזוכה) מתוך כלי. הכדורים יהיו שווים בצורתם ובגודלם, ושליפת הכדור מהכלי תעשה באופן שלא יאפשר את זיהוי המספר בעת שליפת הכדור. לחלופין, יכול שההגרלה תיערך באמצעות תוכנת מחשב ייעודית שתבחר מספר באופן שרירותי ולחלופי חילופין, באמצעות מכשיר ייעודי מתוכו ייבחר כדור אחד, או בכל דרך דומה – והכל לשיקול דעתה הבלעדי של עורכת ההגרלה ובלבד שאופן עריכת ההגרלה יאושר על ידי המפקח.
- ו. נציג עורכת ההגרלה יציג למפקח על ההגרלה ולמשתתפים את המספר שנבחר.
- ז. המשתתף שברשותו המספר הנבחר (בהתאם להוראות ס' ה. לעיל), יוכרז כזוכה בהגרלה.
- ח. תוצאות ההגרלה תפורסמנה בהודעה בכתב למשתתפים. הודעת הזכייה בהגרלה תימסר לזוכה במעמד עריכת ההגרלה, או ככל שלא הגיע להגרלה, בכתב לכתובת המופיעה בהסכם הרכישה. תוצאות ההגרלה תהיינה סופיות ומוחלטות, ולא תישמע כל טענה בעניין זה.
- ט. בסיום ההגרלה, תהיה עורכת ההגרלה רשאית, אך לא חייבת, לפרסם בכל אמצעי תקשורת שתחפוץ בו (לרבות אתר אינטרנט, תמונה במשרד המכירות, בעיתונות המודפסת וברשתות הטלוויזיה) את שמו ותמונתו של הזוכה בפרס, כפי שאלה נמסרו על ידו במהלך תהליך ההרשמה או מופיעים באתרי אינטרנט זמינים (לרבות רשתות חברתיות). הזוכה נותן בזאת את הסכמתו לאמור לעיל ללא הגבלה, תנאי, סייג או זכות לקבלת תמורה או פיצוי כלשהן.

א. בסמוך לסיום ביצוע ההגרלה והכרזה על הזוכה, ולאחר בדיקה חוזרת כי הזוכה עומד בתנאים להשתתפות במבצע, יוזמן הזוכה לחתום על הסכם דירת הפרס (בנוסח כפי שצורף כנספח לתקנון זה, כאשר מובהר כי הזוכה לא יהיה זכאי לעשות כל שינוי בהוראות הסכם דירת הפרס). חתימת הזוכה ועורכת ההגרלה על הסכם דירת הפרס תהווה ראיה חלוטה בדבר מסירת הפרס לזוכה.

5. ביטול השתתפות וזכיה ועריכת הגרלה חדשה

א. עורכת ההגרלה שומרת לעצמה את הזכות לשלול את השתתפותו של משתתף או שלא להעניק פרס למשתתף שזכה אם יתברר כי אותו משתתף נהג בחוסר תום לב, במרמה או תוך שימוש באמצעים פסולים אחרים על מנת לזכות בפרס או להשפיע באופן בלתי הוגן על ההגרלה, או בניגוד להוראות תקנון זה או בניגוד לכל דין, או במקרה שהסכם הרכישה יבוטל מכל סיבה שהיא.

למפקח הסמכות הבלעדית לדון ולהכריע בעניינים הקשורים בטוהר ההגרלה כאמור וקביעתו תהיה סופית ובלתי ניתנת להשגה. למען הסר ספק, כל קביעה בקשר להסכם הרכישה לרבות השאלה האם קוימו תנאיו אם לאו תהיה בידי עורכת ההגרלה.

6. תפקיד המפקח על ההגרלה

- א. המפקח יהיה רשאי לטפל בפניות המשתתפים לעורכת ההגרלה, להכריע בכל מחלוקת בינם לבין עורכת ההגרלה, לרבות בדבר אי הבנה או פרשנות התקנון או התנאים להשתתפות במבצע או לכל דבר אחר הקשור למבצע.
- ב. המפקח יפקח על אופן ביצוע המבצע בכל שלביו, לרבות על פרסומו, העברת הודעות למשתתפים, עריכת ההגרלה, הכרזה על הזוכה ובדיקת פרטיו ומסירת הפרס.
- ג. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל תפקיד אחר שנקבע למפקח בתקנון זה.

7. פרסום המבצע

- א. פרסום המבצע ייעשה בהתאם לכל דין.
- ב. התקנון יפורסם במשרד המכירות של עורכת ההגרלה ויימסר עותק ממנו לכל דורש שיפנה למשרד המכירות.
- ג. כל פרסום של מבצע ההגרלות יכלול את הפרטים הבאים:

- 1) המקום שבו ניתן לעיין בתקנון המבצע.
- 2) אזכור, כי הגרלה זו נערכת בהתאם להיתר הכללי לעריכת הגרלות לפרסומת מסחרית לפי חוק העונשין, התשל"ז-1977.
- 3) שם עורכת ההגרלה.
- 4) שם המפקח.
- 5) התמונות להמחשה בלבד.
- 6) כפוף לתקנון.
- 7) ט.ל.ח.

8. מיסוי

א. מובהר כי כל המיסים שיחולו בקשר עם הזכייה וקבלת הפרס, לרבות מס הכנסה, מס יסוף, מס רכישה ומע"מ, יחולו על הזוכה בלבד, והוא יישא בהם במלואם וישלם אותם במועדים על פי דין. עורכת ההגרלה לא תישא בכל מס ו/או תשלום כאמור ולא תהיה אחראית לכל חיוב מס או תשלום חובה כאמור.

- ב. כתנאי למימוש הפרס, יחתום הזוכה על כל מסמך שיידרש על ידי עורכת ההגרלה או על ידי כל רשות מוסמכת בקשר עם הזכייה והעברת הזכויות בדירה, לרבות הצהרות לרשויות המס, וכל מסמך נוסף שיידרש לשם השלמת העסקה ורישום הזכויות, במועדים שתקבע עורכת ההגרלה ובכפוף לדין.
- ג. כל העלויות וההוצאות הכרוכות במימוש הזכייה בפרס ובהעברת הזכויות בדירה לזוכה, לרבות שכר טרחת עורך דין מטעם הזוכה, אגרות רישום, דמי טיפול, הוצאות נלוות, תשלומים לנציגות הבית המשותף ו/או לחברת הניהול (ככל שידרשו), חיבורי תשתיות, שינויים ושדרוגים, יחולו על הזוכה בלבד, אלא אם נקבע אחרת במפורש ובכתב על ידי החברה.
- ד. מובהר כי הדירה בהגרלה תימסר לזוכה במצב "AS IS", בהתאם להסכם המכר שייחתם עם הזוכה, וכפופה לכל הוראות התכנון, המפרט הטכני, התקנים והדין – הכל כמפורט בהסכם דירת הפרס. לא תתאפשר דרישה לדירה חלופית ו/או לשינוי בפרטי הדירה (לרבות קומה, שטח, כיוונים, מרפסת, מחסן, חניה, הצמדות, מפרט, רמת גימור וכיו"ב).

9. כללי

- א. כל האמור בלשון זכר בתקנון זה, מתייחס גם לנקבה במשתמע.
- ב. ההשתתפות בהגרלה היא באחריותו הבלעדית של כל משתתף ועורכת ההגרלה או מי מטעמה, או המפקח, לא ישאו בכל אחריות לכל נזק או הפסד או הוצאה שייגרמו במישרין או בעקיפין למי מהמשתתפים הקשורים בתנאי ההשתתפות במבצע או במבצע או בכל פרס שיוענק במסגרתו, או בשל שימוש בפרס.
- ג. המשתתפים או מי מטעמם לא יהיו רשאים להעלות כל דרישה או תביעה או טענה מכל סוג כלפי עורכת ההגרלה או מי מטעמה בקשר להגרלה או לפרס או לתקנון או לכל עניין אחר הקשור והכרוך בהם. תוצאות ההגרלה תהיינה סופיות והחלטות המפקח תהיינה סופיות ובלתי ניתנות לערעור. בהתאם לסעיף 62 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973, ההגרלה וכל הקשור בה, לא יהיו נושא לדיון משפטי ולא יקנו לאף משתתף כל עילה לאכיפה או לפיצויים.
- ד. יובהר כי החברה תהא רשאית לשנות את רשימת הפרויקטים ו/או את רשימת הדירות המזכות בכל עת ומכל סיבה וללא צורך בהודעה מוקדמת.
- ה. יובהר כי החברה תהא רשאית להעמיד לזוכה חלף דירת הפרס דירה בפרויקט אחר של החברה, בשווי שלא יפחת משווי דירת הפרס.
- ו. עורכת ההגרלה לא תישא באחריות לעיכובים במסירת הפרס ו/או בהעברת הזכויות בה, ככל שנגרמו מסיבה שאינה בשליטת עורכת ההגרלה, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד עורכת ההגרלה בקשר לכך.
- ז. המפקח, עורכת ההגרלה, מנהליהם, נציגיהם, שותפיהם, עובדיהם ובני משפחותיהם אינם רשאים להשתתף במבצע, אף אם רכשו דירה בפרויקט. "בני משפחה" – לרבות הורים, אחים, הורי הורים וילדים.
- ח. מובהר כי רוכש דירה מזכה שיבחר שלא להשתתף בהגרלה, לא יהיה זכאי לכל זיכוי ו/או הנחה ו/או הטבה אחרת מכל סוג שהוא. כן מובהר כי הרוכש כאמור לא יהיה זכאי לכל הטבה ו/או הנחה נוספת בנוסף להטבה כאמור לעיל וכי לא יהיה "כפל מבצעים".
- ט. הזכאות מכח מבצע זה הינה אישית ולא ניתנת להעברה או המרה בכל דרך שהיא ולכל צד ג' שהוא.
- י. בית המשפט המוסמך בלעדית לדון בכל ענין הנוגע לתקנון זה ו/או למבצע ו/או לכל ענין הנובע מהם, הוא בית המשפט בתל אביב ולא תהיה סמכות לכל בית משפט אחר.
- יא. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות תקנון זה להוראות אשר תפורסמה בפרסומים אחרים, בכל מדיה שהיא, הוראות תקנון זה תגברנה.

אישור גורם מוסמך בחברה: _____

אישור גורם מוסמך בחברה: _____

אישור משותף –

קראתי והבנתי את כל הוראות התקנון לעיל על נספחיו, ואני מתחייב לפעול בהתאם להוראותיו.

נספח א' – רשימת הדירות המזכות

<u>ז'בוטינסקי 146 ת"א</u>
<u>פנקס 11-13 ת"א</u>
<u>רמז 21 ת"א</u>
<u>עמוס 10-12 ת"א</u>
<u>צייטלין 15 ת"א</u>
<u>דוד המלך 29 ת"א</u>
<u>אנטוקולסקי 19 ת"א</u>
<u>ז'בוטינסקי 154 ת"א</u>
<u>זלטופולסקי 27 ת"א</u>
<u>חברה חדשה 3 ת"א</u>
<u>יהודה גור 7 ת"א</u>
<u>ליסין 16/פייבל 21 ת"א</u>
<u>רמז 44 ת"א</u>
<u>שרת 52 ת"א</u>
<u>רמז 25 ת"א</u>
<u>רמברנדט 34 ת"א</u>
<u>אפשטיין 4 ת"א</u>
<u>הלסינקי 11 ת"א</u>
<u>פנקס 45-47 ת"א</u>
<u>מוזיר 2 ת"א</u>
<u>ליסין 2 ת"א</u>
<u>מאנה 4 ת"א</u>
<u>בבלי 35 ת"א</u>
<u>רמז 42 ת"א</u>
<u>מוצקין 3 ת"א</u>
<u>גליצנשטיין 4 ת"א</u>
<u>רמז 22 ת"א</u>
<u>ז'בוטינסקי 138-140 ת"א</u>

<u>הלסינקי 26 ת"א</u>
<u>פנקס 8 ת"א</u>
<u>זכרון יעקב 12 ת"א</u>
<u>מיכה 17-21 ת"א</u>
<u>דובנוב 1 / קפלן 13 ת"א</u>
<u>קוסובסקי 28 ת"א</u>
<u>מתחם הורקנוס ת"א</u>
<u>הזוהר 31 ת"א</u>
<u>גליקסברג 3 ת"א</u>
<u>הזוהר 28-30 ת"א</u>

