



**שלום רב!**

**ההרשמה למיזם המגורים "נאות הגפן" בראשון לציון נפתחה.**

**במיזם 42 דירות בבנייה רוויה.**

**מצ"ב טופס ההרשמה למיזם.**

**שימו לב,**

**ההרשמה תסתיים בתאריך 08/05/2022.**

**לנוחיותכם יתואמו ימי הרשמה מרוכזים גם בצפון ובדרום, בכפוף**

**לצורך ובתיאום מראש מולנו.**

**מנהלת המגורים, מדור שיווק ושירות לקוחות –  
אזרחי – 09-8638207  
מטכ"לי – 0395-8207**



22-00070  
2022

סימוכין:  
אפריל



# טופס הרשמה

## מיזם "נאות הגפן"

### בראשון לציון

1. נא מלא את טופס ההרשמה רק אם אתה עומד בתנאים המפורטים בו.

2. יש לקרוא את ההנחיות לרישום למיזם ולפעול לפיהן.

3. מספר הטלפון לבירורים נוספים:

מנהלת המגורים, מדור שיווק ושירות לקוחות –

אזרחי – 09-8638207

מטכ"לי – 0395-8207

## התנאים להצטרפות למיזם

המיזם מיועד לכלל אוכלוסיית משרתי הקבע העומדים בתנאים.

- תינתן עדיפות לאוכלוסיית משרתי הליבה במערך הלוחם
- חסרי דירה יהוו לפחות 80% מסך המשתכנים במיזם
- משפרי דיור יהוו עד 20% מסך המשתכנים במיזם

בהתאם להחלטות אכ"א ולקריטריונים שנקבעו על ידי רשות מקרקעי ישראל, כל משרת קבע, קצין או נגד, יוכל להגיש בקשה להצטרף למיזם, אם הוא עומד בתנאים כמפורט להלן:

1. זוגות נשואים או ידועים בציבור - ללא דירה רשומה על שמו של משרת הקבע או על שם בת/בן הזוג ב-3 השנים האחרונות.  
**קצינים:** גילו של משרת הקבע 34-24 ודרגתו של משרת הקבע סגן עד סא"ל.  
**נגדים:** גילו של משרת הקבע 45-24 ודרגתו של משרת הקבע רס"ל-רני"ג.
2. יחידים/רווקים - ללא דירה רשומה על שמו של משרת הקבע ב-3 השנים האחרונות.  
**קצינים:** גילו של משרת הקבע 34-26 ודרגתו של משרת הקבע סגן עד סא"ל.  
**נגדים:** גילו של משרת הקבע 45-26. דרגתו של משרת הקבע רס"ל-רני"ג.
3. משפר דיור - בעל דירה אשר מתחייב למכור את דירתו תוך שנה מקבלת טופס 4, אשר אין בבעלותו יותר מדירה אחת ב-3 השנים האחרונות.  
**קצינים:** לא רלוונטי.  
**נגדים:** גילו של משרת הקבע 45-35 ודרגתו של משרת הקבע רס"ל-רני"ג.

מועמד אשר אינו עומד בקריטריונים שנקבעו על ידי חטה"ס כמפורט לעיל (גיל ודרגה), יוכל להירשם כחריג ויידון במסגרת ועדת חריגים. הרשמה כחריג תבוצע באמצעות טפסי ההרשמה המצורפים, אליהם יוסיף המועמד מכתב אישי, בו יפורטו הנסיבות בגינן מבקש להירשם למיזם. נדגיש כי קיום ועדת חריגים נתון להחלטת רח"ט הסגל.



## קצינים ונגדים

- א. מפקדו הישיר של משרת הקבע, שדרגתו סא"ל לפחות המליץ על צירופו למיזם המגורים והזרוע/האגף, הרלוונטי לשיוכו החיילי, אישרו ההמלצה ודירגו את המועמד ברשימת מועמדי.
- ב. המועמד מדורג "אופק רחוק" או "אופק פתוח" בלבד.
- ג. משרתי קבע בעלי אינדיקציית עיין תיק ייבחנו פרטנית במנהל קצינים.
- ד. **משרת הקבע אינו מסוכם לפרישה / שחרור ביוזמת המערכת.**
- ה. משרת הקבע ו/או בן/בת זוגו לא השתתפו במיזם מגורים קודם של מנהלת המגורים (למען הסר ספק - מותר להצטרף למיזם אם רכשו דירה שלא במסגרת מיזם מגורים צבאי).
- ו. משרת הקבע יידרש להארכת שירות של 4 שנות קבע בעת החתימה על החוזה, בהצטרפותו למיזם, בהנחה והוא בסוג שירות התנדבות. במידה ומשרת הקבע חתום על סוג שירות קשיח/ תמריץ, יידרש בהארכת שירות של 4 שנות קבע בגין הצטרפותו למיזם, ממועד סיום ההחזר על התמריץ.
- ז. מועד סיום ההחזר לא יחצה גיל פרישה מינימאלי/מועד פרישה מתוכנן ע"פ החיל.
- ח. חפיפה בין תמריצים תיבחן באופן חריג.

## נוהל הגשת הבקשה להצטרפות למיזם

- ❖ משרת קבע, אשר מתקיימים לגביו כל התנאים שפורטו להלן, יוכל להגיש בקשה להצטרף למיזם על גבי טופס הרשמה, המצ"ב.
- ❖ מפקדו הישיר של משרת הקבע, שדרגתו סא"ל ומעלה, ימליץ על צירופו למיזם המגורים "נאות הגפן" בראשון לציון ויאשר את חתימת משרת הקבע במקום המיועד לכך בטופס הבקשה. טופס הבקשה ישלח באמצעות באמצעות מייל צבאי לכתובת- **מוקד פניות מנהלת המגורים יש לוודא** הגעת הטפסים בטלפון אזרחי 09-8638207/216, מטכ"ל 0395-8207/216.
- ❖ **בנוסף, יש למסור המחאה בסך 5,000 ₪**, במסירה ידנית, במשרדי מנהלת המגורים רחוב הצורן 8 א' אזה"ת החדש נתניה, אשר יהוו דמי הרשמה, כמפורט בהמשך.
- ❖ המועד האחרון להגשת הבקשה הוא **08/05/2022** בסמכות רח"ט הסגל או מי מטעמו לאשר חריגה ממועד זה.

הגשת הבקשה אינה מחייבת את משרת הקבע להצטרף למיזם ואינה יוצרת כלפיו כל מחויבות מכל מין וסוג שהוא, של צה"ל ו/או של עמותת "נאות הגפן", לרבות שיקול הדעת הבלעדי לפעול לשינוי הקצאת הדירה עפ"י קריטריונים שונים, הנובעים מצרכי צה"ל, לקביעת רשימת המועמדים שהתקבלו למיזם או התקבלו על תנאי מקום, לקביעת דגם הדירה שתוצע לכל משתכן ולקביעת מיקומה של הדירה. למען הסר ספק, אין בהגשת הבקשה ו/או באישור המנהלת על כך שהבקשה נרשמה כדי ליצור התחייבות כלשהי של צה"ל ו/או עמותת "נאות הגפן" לקבלת המועמד למיזם.



## דמי ההרשמה

- ❖ יש למסור המחאה עבור דמי הרשמה בסך 5,000 ₪ לפקודת עמותת "נאות הגפן" (ע"ר) לפירעון בתאריך **08/05/2022**.
- ❖ אין בביצוע תשלום דמי ההרשמה כאמור לעמותת "נאות הגפן" (ע"ר) משום אישור על קבלתו של משרת הקבע למיזם ו/או ביצועו של המיזם וכן אין בכך כדי לגרוע משיקול דעתן של רשויות צה"ל ו/או עמותת "נאות הגפן" (ע"ר) בדבר קיום ו/או ביטול ו/או דחייה ו/או אופי המיזם.
- ❖ במקרה והמועמד ייקח חלק במיזם - דמי ההרשמה יהוו חלק מהמחיר המשולם עבור הדירה.
- ❖ **לא יאושרו טפסי הרשמה ללא מסירת דמי ההרשמה כאמור, עד למועד סיום ההרשמה 08/05/2022.**

## החזר דמי ההרשמה

- ❖ דמי ההרשמה יוחזרו במלואם במקרים הבאים:
  - א. מועמד שיידחה על ידי הסמכות הזרועית/חיילית (במקרה זה החזר יבוצע באופן יזום על ידי העמותה לחשבון הבנק של המועמד).
  - ב. מועמד **שיתקבל למיזם** ויבטל את השתתפותו **לפני** מועד ביצוע הקצאת הדירה (הקצאה המתבצעת בדרך של הגרלה או בכל דרך אחרת עליה יחליט הוועד המנהל של העמותה).
  - ג. מועמד שלא יקבל את אחת מההעדפות שצוינו על ידו בטופס בחירת דגם הדירה ויבקש לבטל את השתתפותו במיזם.

## דמי ההרשמה יוחזרו נומינלית (ללא ריבית והצמדה).

יודגש, כי מועמד **שהתקבל** למיזם ויבקש לבטל את השתתפותו (בכתב) **לאחר** שהשתתף בהגרלה וקיבל את אחת מההעדפות שצייין בטופס הבחירה, יוחזרו לו דמי ההרשמה **בניכוי דמי טיפול בסך 2,500 ₪**, עד יום ממסירת היעדר תביעות מקורי רלוונטי לענף כספים במנהלת המגורים.

- ❖ מועמדים ברשימת המתנה: משרת קבע אשר קיבל הודעה כי הוא נמצא **ברשימת המתנה** לקבלה למיזם יהיה זכאי להחזר דמי ההרשמה **במלואם** רק בכפוף להודעתו בכתב למייל [anat.mpm@gmail.com](mailto:anat.mpm@gmail.com) בדבר ויתור מוחלט על השתתפותו במיזם. החזר יתבצע עד 90 יום מתאריך הודעת הביטול. שימו לב, באחריותכם לקבל אישור קבלת ההודעה במייל.
- ❖ מועמדים שיחתמו על חוזה עם העמותה: יובהר, כי ביטול השתתפותו במיזם **לאחר חתימת חוזה** עם העמותה אפשרי רק בתנאים שייקבעו בחוזה ואין האמור לעיל לגבי דמי ההרשמה רלוונטי במקרה זה.



❖ **אופן ביצוע החזר דמי ההרשמה:** ההחזר הכספי של דמי ההרשמה יבוצע על ידי העמותה תוך **90 יום** ממועד משלוח אישור בכתב למשרת הקבע בדבר דחיית מועמדותו למיזם מטעם הסמכות הזרועית / החיילית או אישור קבלת בקשת ביטול ההרשמה. ההחזר יבוצע באמצעות המחאה או בהעברה בנקאית לחשבון המועמד בהתאם לשיקול דעתה של העמותה. על פי הנהלים, ועל מנת למנוע טעויות, באחריות המועמד להעביר לענף כספים במנהלת המגורים באמצעות מייל [gamlielilana@gmail.com](mailto:gamlielilana@gmail.com) אישור ניהול חשבון או צילום צ'ק לצורך החזר דמי ההרשמה.

## מיון המועמדים

- ❖ פרטי המועמדים יועברו על ידי מנהלת המגורים למיון בחטיבת הסגל.
- ❖ טפסי הרשמה של מועמדים שלא יעמדו בתנאי חוברת זו, יוחזרו למגישיהם ויצוינו בהם הנימוקים להחזרתם.
- ❖ הליך בחירת המועמדים יבוצע במספר שלבים:
  - חטיבת הסגל תבצע למועמד בדיקת זכאות ראשונית, על פי קריטריוני הסף, המפורטים בחוברת זו.
  - רשימת שמות המועמדים, שיעברו את בדיקת הסף על ידי חטיבת הסגל, תועבר לסמכויות, עפ"י שיוכו החיילי של המועמד, אשר תערוכנה הליך מיון שידרג את המועמדים לרשימת המתקבלים, מתקבלים על תנאי מקום ונדחים. רשימה זו של הסמכויות תאושר על ידי חטיבת הסגל.
  - הנחיות לסמכויות בנוגע לתהליך מיון המועמדים יפורסמו על ידי חטיבת הסגל בהתאם לצורכי צה"ל.
  - בתום תהליך מיון המועמדים ואשרור חטיבת הסגל למיון, תועבר הודעה בכתב על ידי הסמכויות למגישי הבקשות בדבר קבלתם למיזם, קבלתם על תנאי מקום או דחיית מועמדותם.
  - משרת קבע, שיראה עצמו נפגע מהחלטה על פי הסעיף הקודם, רשאי לערער על החלטה בתוך **14 יום** ממועד פרסום החלטה ע"י הסמכות. הערעור יוגש **לחטיבת הסגל 899 – ענף קצינים – מדור קצינים** עם עותק לסמכות ויידון בפני ועדת ערעורים, שתמונה על ידי רח"ט הסגל.
  - ההחלטה של ועדת הערעורים תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.



### צירוף המועמדים למיזם

- ❖ מנהלת המגורים תזמן את המתקבלים למיזם לכנס משתכנים ולאחריו לחתימה על חוזה עם העמותה (ניתן לקבל שירות של שיקוף כספי מענף כספים במנהלת טרם החתימה).



## טפסי הרשמה

\_\_\_\_\_ יחידה  
\_\_\_\_\_ טלפון  
\_\_\_\_\_ תאריך

### הגשת מועמדות - מיזם מגורים למשרתים בשירות קבע - "נאות הגפן" בראשון לציון

#### חלק א' – פרטי משרת הקבע

משרת/ת הקבע \_\_\_\_\_

(שם פרטי) (שם משפחה) (מס' תעודת זהות)

ק/\_\_\_\_\_

(מספר אישי) (דרגה) (יחידה) (תאריך לידה)

(תפקיד) (מקצוע) (חיל) (תאריך שחרור)

\* כתובת אזרחית למשלוח דואר \_\_\_\_\_

\* כתובת דוא"ל אזרחי \_\_\_\_\_

\* טלפונים: בבית - \_\_\_\_\_ ביחידה (מטכ"לי) - \_\_\_\_\_

נייד - \_\_\_\_\_

אחר (הורים, בן/בת זוג) - \_\_\_\_\_

( ) יש בבעלותי דירה פרטית בכתובת \_\_\_\_\_

( ) בן/בת זוגי משרת/ת בשירות קבע ומספרו/ה האישי הוא \_\_\_\_\_

הגיש/ה/ לא הגיש/ה מועמדות למיזם (מחק את המיותר).

( ) אני או בן/בת זוגי היינו משתכנים באחת מהעמותות המלוות ע"י מנהלת המגורים.

אבקש להצטרף למיזם "נאות הגפן" בראשון לציון כמפורט בתנאי ההצטרפות ובנוהל הגשת בקשת ההצטרפות למיזם.





### חלק ב' – הצהרת משרת הקבע

(ימולא על ידי משרת הקבע ויחתם בפני מפקדו בדרגת סא"ל לפחות)

אני החתום מטה מצהיר בזאת כי :

1. קראתי בעיון את חוברת ההרשמה והאמור בה מובן וברור לי ומקובל עלי, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כי בגין הצטרפתי למיזם נדרשת הארכת שירות של 4 שנים ואישור מחטה"ס.

2. הריני מצהיר ומתחייב, כי ידוע לי שהמיזם הוא מיזם ייחודי, שמטרתו לספק פתרונות דיור למשרתי קבע וכי בכוונתי להשתמש בדירה למגוריי ולמגורי בני ביתי. הטעמים העשויים להצדיק אי מגורים בדירה הן נסיבות הקשורות בשירותי הצבאי או נסיבות אישיות או משפחתיות שאינן צפויות ביום הרשמתי למיזם.

3. הריני מתחייב **שלא למכור** את הדירה שהוקצתה לי על פי החוזה **בטרם חלוף 5 שנים לפחות מיום קבלת החזקה בדירה**. לא אוכל להעביר את זכויותי בדירה במשך 5 שנים כאמור, אלא אם קיבלתי את אישורם מראש ובכתב של העמותה ושל רח"ט הסגל ו/או הגורם המוסמך, שייקבע על ידו לכך, ובמקרים חריגים בלבד.

4. כל הפרטים שמסרתי לעיל נכונים ומלאים. במקרה בו יחול שינוי מהותי באחד הפרטים, אדווח על כך מיידית לקצין הסגל החיילי.

5. ידוע לי ומקובל עלי, כי המידע המפורט בחוברת ההרשמה ובחומרי מידע נוספים שיופצו בנוגע למיזם המגורים הוא מידע ראשוני בלבד, כי מידע זה עשוי להשתנות בעתיד תוך כדי הליכים לאישור המיזם ו/או במהלך ביצועו (לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, עצם הקמת המיזם והיקפו, שינוי הדירות המוצעות לרבות גודלן, מפרטן ותכנון הפנימי, שינוי מחירי הדירות, שינוי נתוני סיוע במימון, שינוי מועד תחילת הקמת המיזם ואכלוסו, שינוי באופן הקצאת הדירות לאוכלוסיות השונות של המשרתים בשירות קבע, שינוי המדדים המשמשים למיון המועמדים למיזם וכד'), וכי הפרטים הסופיים מותנים, בין היתר, בהחלטות צה"ל, רשות מקרקעי ישראל, רשויות התכנון המוסמכות ומוסדות עמותת "נאות הגפן". לפיכך, ידוע לי ומקובל עלי כי אין בפרטים המפורסמים בחוברת ההרשמה כדי ליצור כלפי התחייבות משפטית כלשהי מטעם צה"ל ו/או המנהלת ו/או עמותת "נאות הגפן" בכל עניין בקשר עם הנושאים המפורטים לעיל, ואני מצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות, מכל מין וסוג שהוא, כנגד צה"ל ו/או משרד הביטחון ו/או כנגד עמותת "נאות הגפן" בגין שינוי כלשהו כאמור לעיל.

**( ) אני מצהיר כי אני עומד בתנאי הזכאות להצטרפות למיזם ומתחייב להמשיך לעמוד בהם גם במעמד חתימת החוזה עם עמותת "נאות הגפן", בהתאם לסעיף הבא (סמני את הסעיף המתאים):**

( ) זוגות נשואים או ידועים בציבור ללא דירה רשומה על שם אחד מבני הזוג ב- 3 השנים האחרונות.

( ) יחידים/רווקים חסרי דירה מעל גיל 26 שלא רשומה על שמם דירה ב- 3 השנים האחרונות.

( ) נגדים, משפרי דיור, בעלי דירה בגילאים 35-45 אשר מתחייבים למכור את דירתם תוך שנה מקבלת טופס 4 (אשר אין בבעלותם יותר מדירה אחת ב- 3 השנים האחרונות).

---

(תאריך) (מספר אישי) (דרגה) (שם פרטי) (שם משפחה) (חתימה)



**חלק ג' – ימולא על ידי מפקדו של משרת הקבע (בדרגת סא"ל לפחות)**

1. אני הח"מ, מפקדו של משרת הקבע, שפרטיו מצוינים לעיל, ממליץ בזאת על צירופו של משרת הקבע \_\_\_\_\_ למיזם המגורים "נאות הגפן" בראשון לציון.
2. הנני מאשר בזאת שמשרת הקבע חתם על ההצהרה בנוכחותי.

---

(תאריך)	(מספר אישי)	(דרגה)	(שם פרטי)	(שם משפחה)	(חתימה)
---------	-------------	--------	-----------	------------	---------



מועמד/ת יקר/ה,  
משתכנים שהתקבלו ויוזמנו לחתימה על החוזה, יתבקשו לשלם במעמד החתימה ובסמוך לה כ- 20% ממחיר הדירה.  
א. במעמד חתימת החוזה תתבקשו להשאיר המחאה בסכום של כ 10% ממחיר הדירה שיהוו חלק מההון העצמי לטובת עמותת "נאות הגפן" ע"ר (תשלום זה הינו תשלום מס' 2 ע"פ החוזה, תשלום 1 הוא דמי ההרשמה בסך 5,000 ₪).  
ב. השלמת 10% נוספים ישולמו מהון עצמי/הלוואות תקציביות עפ"י בחירתכם (ניתן יהיה לממש הלוואות תקציביות רק לאחר תשלום מס' 2 מהון עצמי)  
ג. לאחר השלמת 20% ממחיר הדירה ממקור הון עצמי, ניתן יהיה לקבל משכנתה מהבנק למשכנתאות שייבחר ע"י העמותה.  
חשוב לציין כי פתיחת תיק משכנתא מחייבת את כלל משתכני הפרויקט בהתאם להסכם עם רמ"י

אנא הקף בעיגול את התשובה הרלוונטית -

אזדקק לשיקוף כספי כן/ לא

האם זה ביתך הראשון? כן / לא

האם יש לך משכנתה? כן/לא

האם אתה משפר דיור? כן/לא

אזדקק להלוואות תקציביות בתשלום מס' 3 כן/לא

הון עצמי זמין ע"ס \_\_\_\_\_

אנא אשרו כי הנכם נכונים לעמוד בהתחייבות הכספית המפורטת מעלה במועדים המצוינים בסעיפים א' ו- ב'.

מאשר הנ"ל

על החתום:

שם מלא \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

נייד \_\_\_\_\_

מייל \_\_\_\_\_