

"דירה במחיר בטוח" פרויקט "הסוללים" תל אביב

תקנון המבצע

1. כללי

- 1.1 מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ (להלן: "מבנה") ותדהר ראש העין יזמות נדל"ן בע"מ (להלן: "תדהר"), היוזמות את פרויקט "הסוללים" תל אביב (מבנה ותדהר להלן: "החברות" ו- "הפרויקט", בהתאמה), מקיימות מבצע, במטרה לעודד ולקדם מכירות בפרויקט, וזאת בהתאם לכללים ולקריטריונים המפורטים בתקנון זה (להלן: "המבצע" ו- "תקנון המבצע", לפי העניין).
- 1.2 במבצע משתתף הפרויקט בלבד. המבצע אינו חל על כל פעולה ו/או מבצע אחר כל שהוא שנערך ו/או ייערך ע"י מבנה ו/או תדהר ו/או כל חברה קשורה עמן, לרבות בפרויקטים אחרים של החברות ו/או של חברות הקשורות עמן (להלן: "פרויקטים נוספים").

2. תקופת המבצע

המבצע יערך עד לתום חודש מרץ 2025 (להלן - "תקופת המבצע").

חרף האמור, מובהר כי החברות תהיינה רשאיות, על פי שיקול דעתן הבלעדי, להאריך את תקופת המבצע, בהודעה שתינתן במשרד המכירות של הפרויקט לפחות יומיים טרם כניסת השינוי לתוקף.

תנאי המבצע

- 2.1 כל רוכש דירה אשר במהלך תקופת המבצע (1) יחתום על הסכם לרכישת דירה בפרויקט (להלן - "הרוכש" ו- "הסכם המכר"), וכן (2) ישלם בתוך שבעה ימים מחתימתו על הסכם המכר, תשלום ראשון בשיעור של 10% (לפחות) מהון עצמי מתמורת הדירה שרכש (ביחד להלן: "התנאים לקבלת הטבה"), יהיה זכאי לתנאי יתרת התשלום באופן שלהלן:

2.1.1 לרוכשי דירה בפרויקט, תשלום מלוא התמורה בגין הדירה, יהא פטור מהצמדה למדד תשומות הבניה, ככל שהתמורה שולמה על ידי הרוכש במועדים הקבועים בהסכם המכר.

2.1.2 לנוטלי משכנתאות בתנאי מבצע זה לרכישת דירה בת 2-3 חדרים - תשלום יתרת התמורה, קרי, ה- 90% הנותרים (להלן: "יתרת התמורה"), ישולם באופן שלהלן:

(א) סך של עד 1,000,000 ₪ על חשבון התמורה ישולם על ידי הרוכש באמצעות הלוואת משכנתא בתנאים המפורטים להלן בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם המכר (להלן: "התשלום השני").

(ב) השלמה לסך של 95% מהתמורה (להלן: "התשלום השלישי") תשולם על ידי הרוכש 30 ימים לפני מועד מסירת החזקה המשוער/חוזי בדירה.

(ג) סך של 5% מהתמורה (להלן: "התשלום האחרון") ישולמו עד 7 ימים לפני מועד המסירה המשוער/חוזי בדירה.

2.1.3 לנוטלי משכנתאות בתנאי מבצע זה לרכישת דירה בת 4 חדרים ומעלה - תשלום יתרת התמורה, קרי, ה- 90% הנותרים (להלן: "יתרת התמורה"), ישולם באופן שלהלן:

(א) סך של עד 1,500,000 ₪ על חשבון התמורה ישולם על ידי הרוכש באמצעות הלוואת משכנתא בתנאים המפורטים להלן בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם המכר (להלן: "התשלום השני").

(ב) השלמה לסך של 95% מהתמורה (להלן: "התשלום השלישי") תשולם על ידי הרוכש 30 ימים לפני מועד מסירת החזקה המשוער/חוזי בדירה.

(ג) סך של 5% מהתמורה (להלן: "התשלום האחרון") ישולמו עד 7 ימים לפני מועד המסירה המשוער/חוזי בדירה.

2.1.4 אם יבקש הרוכש לקבל הלוואת משכנתא מבנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק") שתממן חלקה או כולה גם את התשלום השני (להלן: "מימון התשלום השני"), תינתן לרוכש הטבה כדלקמן, וזאת בכפוף לאישור הבנק ותנאיו:

(א) הלוואת משכנתא למימון התשלום השני במסלול של הלוואה בריבית קבועה לא צמודה בשיעור ריבית של 2.49% (ריבית שנתית נומינלית בשיעור של 2.49% ומתואמת בשיעור של 3.03% נכון ל-20.8.2024). הלוואת המשכנתא תינתן לתקופה של 20 שנה שתחילתה במועד העמדת הלוואה על ידי הבנק (להלן: "תקופת ההלוואה"). החברות ישלמו לבנק מראש את עלות הריבית מעל לגובה של 2.49% הנ"ל שיגבה הבנק מהרוכש בגין מימון התשלום השני במלואו, כך שהלווה לא יידרש

לשלם במשך תקופת ההלוואה ריבית נומינלית העולה על 2.49% בגין הלוואת המשכנתא (לעיל ולהלן: "הלוואת המשכנתא").

(ב) סכום הלוואת המשכנתא המקסימלי במסגרת ההטבה: לדירות 2-3 חדרים עד לסך של 1,000,000 ₪ ולדירות 4 חדרים ומעלה עד לסך של 1,500,000 ₪,

(ג) קבלת הלוואה לדיור מהבנק ובכלל זאת הלוואת המשכנתא הינה בכפוף לאישור הבנק, לתנאיו, על פי שיקול דעתו ובכפוף לכל דין.

(ד) לווה המעוניין לבחון את קבלת הלוואת המשכנתא הנ"ל יקבל מהחברות טופס הפניה אותו יהיה עליו להציגו בנציגויות המשכנתאות של הבנק. יובהר כי טופס ההפניה אינו מהווה אישור לקבלת הלוואה מהבנק.

(להלן: "ההטבה").

2.2. החברות לא תהיינה אחראיות ולא תישאנה בכל תשלום ו/או בהוצאה כלשהי בגין עלויות נלוות להלוואת המשכנתא, כגון עמלות ו/או הוצאות אחרות (ככל שישנן) ו/או בגין כל נזק ו/או הוצאה שתיגרם לרוכש עקב ו/או במהלך מימוש ההטבה, לרבות במקרה שהרוכש לא יקבל את הלוואת המשכנתא מאת הבנק מסיבה הקשורה ברוכש ו/או מסיבה שאינה קשורה בחברות ולא תהא לחברות אחריות בשום מצב כלפי הרוכש בנוגע לאי עמידתו בלוחות הזמנים שבהסכם המכר בגין אי קבלת הלוואת המשכנתא.

2.3. המבצע יעריך עד תום תקופת המבצע או עד למועד אחר, בהתאם לשיקול דעת החברות.

2.4. רוכש אשר הלוואת המשכנתא אושרה על ידי הבנק ועמד בתנאים המפורטים לעיל ולהלן יהא זכאי לקבלת הטבה אחת עבור כל דירה אשר ירכוש.

3. תנאים לקבלת ההטבה

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, קבלת ההטבה תהא בכפוף גם לכל התנאים הבאים במצטבר:

3.1. הרוכש הינו אדם פרטי.

3.2. מתן הלוואת המשכנתא מותנה בהגשת בקשה לאישור עקרוני להלוואה לדיור (משכנתא) בבנק ואישורה בכפוף לתנאי הבנק וכל דין ולחתימה על חוזה הלוואה בין הרוכש לבנק ולתנאים שיקבעו בו. מובהר כי הבנק אינו חייב לאשר את הבקשה ו/או את סכומה כולה או חלקה ו/או להעמיד לרוכש הלוואה כלשהי, והכל בכפוף לשיקול דעתו של הבנק.

3.3. הרוכש ביצע את כל הפעולות הבאות וכן חתם על כל המסמכים המפורטים להלן וזאת טרם תום תקופת המבצע:

3.3.1. הרוכש חתם על בקשת הרשמה.

3.3.2. הרוכש חתם עם החברות על הסכם מכר מחייב לרכישת דירה המשתתפת במבצע.

3.3.3. הרוכש חתם עם הבנק על כל מסמכי הלוואת המשכנתא ויתר המסמכים הנדרשים על ידי הבנק לצורך העמדת הלוואת המשכנתא, בנוסח הנהוג בבנק וקיים את כל דרישות הבנק למתן הלוואה, לרבות המצאת בטחונות.

3.3.4. הרוכש שילם לחברות תשלום ראשון בסך של 10% ממחיר הדירה על פי הסכם המכר המחייב שנחתם בין הרוכש לבין החברות ביחס לדירה המשתתפת במבצע, וזאת באמצעות פנקס שוברים.

3.3.5. ההטבה ניתנת אך ורק ביחס לרכיב הריבית של הלוואת המשכנתא ולא ביחס לכל עלות אחרת הנלווית להעמדת האשראי, וכמו כן אינה ניתנת ביחס לרכיבי קנסות או ריבית פיגורים שהרוכש יחויב בהם על ידי הבנק, ככל שיחויב.

3.3.6. ההטבה הינה אישית ואינה ניתנת להעברה.

4. תנאי מבצע נוספים

4.1. החברות רשאיות בכל עת לשנות תנאי מתנאי המבצע המפורטים בתקנון זה, תנאי מתן ההטבה ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת, הכל כפי שתמצאנה לנכון. כל פעולה כאמור תיחשב כתוספת לתקנון זה ותחייב כל אדם שישתתף במבצע לאחר מועד הוספת תוספת לתקנון.

4.2. אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע באופן כלשהו מתנאי בקשת ההרשמה והסכם המכר. במקרה של סתירה תנאי התקנון יגברו.

- 4.3. החברות רשאיות לפי שיקול דעתן הבלעדי, לשלול את הזכות למימוש ההטבה, או כל חלק ממנה, מקום בו הרוכש הפר את הוראות תקנון זה ו/או הוראות הסכם המכר ו/או הוראות בקשת ההרשמה.
- 4.4. החברות שומרות על זכותן לשנות את מחירון החברות בכל עת שתקבענה, מבלי לשנות את תנאי ההטבה.
- 4.5. אין באמור בתקנון זה בכדי לחייב את הבנק באופן כלשהו.

5. פרשנות

- 5.1. השימוש הינו בלשון זכר לצורכי נוחות בלבד וכולל גם פניה בנקבה או ברבים.
- 5.2. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה כלשהי בין הוראות תקנון זה לפרסומים אחרים כלשהם בדבר המבצע לרבות בעיתונות, בין אם על ידי החברות ובין אם על-ידי גורם מוסמך מטעמן, תגברנה הוראות תקנון זה. כן יובהר כי התמונות המופיעות בפרסומי המבצע (ככל שמופיעות) הינן להמחשה בלבד.

6. שונות

- 6.1. הרוכש לא חייב לקבל את ההטבה, אך לא יהיה זכאי לקבל מהחברות כל הטבה ו/או זכות אחרת ו/או הנחה ו/או פיצוי, אם לא יממשה ו/או לא יממשה במועדים ובתנאים הקבועים בתקנון זה, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים בכתב.
- 6.2. כל חבות במס בגין קבלת ומימוש ההטבה המוענקת במסגרת המבצע (ככל שתחול חבות כזו), תחול על הרוכש בלבד.
- 6.3. המידע שנמסר על ידי הרוכש לחברות במסגרת מבצע זה יוחזק אצל החברות וישמש את החברות ו/או גופים מטעמן לצרכי הסכם המכר וכל הקשור והנלווה לכך. החברות מתחייבות לקיים את כל הוראות דיני הגנת הפרטיות, לרבות בקשר עם קבלת המידע ושמירתו.
- 6.4. תנאי תקנון זה כפופים לשינויים ולהוראות כל דין ו/או הוראות כל רשות מוסמכת, לרבות בנק ישראל, ובכלל זאת קיצור או הפסקת המבצע אם הדבר יידרש לפי הוראות הדין. כל הודעה בדבר שינוי התקנון ו/או מתן ההטבות לרבות הפסקתן תפורסם על ידי החברות ובכפוף לדין.
- 6.5. עותקים של התקנון ימצאו במשרד המכירות של הפרויקט בתל אביב, וניתן יהיה לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות של משרד המכירות ובתיאום מראש.
- 6.6. על תקנון זה יחולו דיני מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להוראות התקנון ו/או להטבה תהא לבתי המשפט בתל אביב-יפו בלבד.

לשאלות בנוגע למבצע יש לפנות לחברות במספר 9616* בין הימים א-ה בשעות 18:00-10:00 וימי ו' בין השעות 13:00-9:00.
קבלת ההטבה מהווה אישור לתנאי התקנון.