

"שם המבצע"

פרויקט "כוכב הצפון" אשדוד

תקנון המבצע

1. כללי

- 1.1 תדהר יובלים בע"מ, היוזמת את הפרויקט "כוכב הצפון" אשדוד (להלן: "תדהר יובלים" ו/או "החברה" ו-"הפרויקט", בהתאמה), מקיימת 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 תדהר יובלים ו/או כל חברה קשורה עמה, לרבות בפרויקטים אחרים של החברה ו/או של חברות הקשורות עמה (להלן: "פרויקטים נוספים").

2. תקופת המבצע

- המבצע יערך עד לתום חודש _____ 2025 (להלן - "תקופת המבצע").
- חרף האמור, מובהר כי תדהר יובלים תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך או לקצר את תקופת המבצע, וכן תהיה רשאית להוסיף פרויקטים נוספים ו/או לגרוע פרויקטים (ככל שנוספו), הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהודעה 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 20% (לפחות) מהון עצמי מתמורת הדירה שרכש - (ביחד להלן: "התנאים לקבלת ההטבה"), 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 3 חדרים - תשלום יתרת התמורה, קרי, ה- 80% הנותרים (להלן: "יתרת התמורה"), ישולם באופן שלהלן:

(א) סך של עד 700,000 ₪ 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 65% מהתמורה (להלן: "התשלום השלישי") תשולם על ידי הרוכש חמישה (5) חודשים לפני מועד מסירת החזקה המשווער/החוזי, דהיינו עד ליום _____.

(ג) השלמה לסך של 95% מהתמורה (להלן: "התשלום הרביעי") תשולם על ידי הרוכש 30 ימים לפני מועד מסירת החזקה המשווער/החוזי בדירה, דהיינו עד ליום _____.

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

- 2.1.3 לנוטלי משכנתאות בתנאי מבצע זה לרכישת דירה בת 5 חדרים - תשלום יתרת התמורה, קרי, ה- 80% 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 65% מהתמורה (להלן: "התשלום השלישי") תשולם על ידי הרוכש חמישה (5) חודשים לפני מועד מסירת החזקה המשווער/החוזי, דהיינו עד ליום _____.

(ג) השלמה לסך של 95% מהתמורה (להלן: "התשלום הרביעי") תשולם על ידי הרוכש 30 ימים לפני מועד מסירת החזקה המשווער/החוזי בדירה, דהיינו עד ליום _____.

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

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

(א) 1. הלוואת משכנתא למימון התשלום השני במסלול של הלוואה בריבית קבועה לא צמודה בשיעור נומינלי של 0% עבור דירות 3 חדרים (בהתאם למסלול המוצע בסעיף 2.1.2 (א) להלן) או עבור דירות 5 חדרים (בהתאם למסלול המוצע בסעיף 2.1.3 (א) להלן). הלוואת המשכנתא תינתן לתקופה של 15 שנה שתחילתה במועד העמדת ההלוואה על ידי הבנק (להלן: "תקופת ההלוואה").

(לעיל ולהלן: "הלוואת המשכנתא").

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

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

(ח) הלווה רשאי לבחור אם הוא שלם את הלוואת המשכנתא במועד התשלום השני או השלישי כהגדרתם לעיל.

(להלן: "ההטבה").

2.2. החברה לא תהיה אחראית ולא תישא 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 בחברה ולא תהא לחברה אחריות בשום מצב כלפי הרוכש בנוגע לאי עמידתו בלוחות הזמנים שבהסכם המכר בגין אי קבלת הלוואת המשכנתא.

2.3. המבצע ייערך עד תום תקופת המבצע או עד למועד אחר, בהתאם לשיקול דעת החברה.

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 החברה 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, בנוסף הנהוג בבנק וקיים את כל דרישות הבנק למתן ההלוואה, לרבות המצאת בטחונות.

3.3.4. הרוכש שילם לחברה תשלום ראשון בסך של 20% ממחיר הדירה על פי הסכם המכר המחייב שנחתם בין הרוכש לבין החברה 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. החברה רשאית 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 כאמור לתקנון.

- 4.2. אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע באופן כלשהו מתנאי בקשת ההרשמה והסכם המכר. במקרה של סתירה תנאי התקנון יגברו.
- 4.3. החברה רשאית לפי שיקול דעתה 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. החברה שומרת על זכותה לשנות את מחירון החברה בכל עת שתקבע, 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 החברה ובין אם על-ידי גורם מוסמך מטעמה, 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 מהחברה 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 לחברה במסגרת מבצע זה יוחזק אצל החברה וישמש את החברה ו/או גופים מטעמה לצרכי הסכם המכר וכל הקשור והנלווה לכך. החברה מתחייבת 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 באשדוד, וניתן יהיה לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות של משרד המכירות ובתיאום מראש וכן באתר האינטרנט של הפרויקט בכתובת _____.
- 6.6. על תקנון זה יחולו דיני מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להוראות התקנון ו/או להטבה תהא לבתי המשפט באשדוד בלבד.

לשאלות בנוגע למבצע יש לפנות לחברות במספר 9333* .
הנני מאשר כי קראתי את הנ"ל, והבנתי את תוכן הדברים.

הרוכשים

(שם מלא + חתימה)