

פרויקט "מבצע סיני" בת - ים

תקנון המבצע

1. כללי

1.1. **תדור התחדשות עירונית בע"מ ח.פ. 515287258** (להלן: "**החברה**"), היוזמת את הפרויקט "מבצע סיני" בת-ים (להלן: "**הפרויקט**"), 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 החברה ו/או כל חברה קשורה עמה, לרבות בפרויקטים אחרים של החברה ו/או של חברות הקשורות עמה (להלן: "**פרויקטים נוספים**").

2. תקופת המבצע

2.1. המבצע יערך עד ליום 31/12/2024 (להלן - "**תקופת המבצע**").
חרף האמור, מובהר כי החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך או לקצר את תקופת המבצע, בהודעה שתינתן במשרד המכירות של הפרויקט לפחות יומיים טרם כניסת השינוי לתוקף.

3. תנאי המבצע

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

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

3.1.2. לנוטלי משכנתא בתנאי מבצע זה - תשלום יתרת התמורה בגין הדירה, קרי, ה- 90% הנותרים (להלן: "**יתרת התמורה**"), ישולם באופן שלהלן:

(א) סך של 30% מהתמורה ישלם הרוכש בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם הרכישה על ידי הרוכש (להלן: "**התשלום השני**").

(ב) סך של 55% מהתמורה (להלן: "**התשלום השלישי**") ישולמו על ידי הרוכש 30 ימים לפני מועד מסירת החזקה בדירה כאמור בהסכם המכר.

(ג) סך של 5% מהתמורה (להלן: "**התשלום האחרון**") ישולמו עד 7 ימים לפני מועד מסירת החזקה בדירה.

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

(א) הלוואת גישור במשכנתא למימון התשלום השני (כולו או חלקו) לתקופה של עד 48 חודשים במסלול של ריבית קבועה לא צמודה (להלן: "**הלוואת הגישור**"). במהלך תקופת הלוואת הגישור הנ"ל החברה תשלם לבנק הפועלים עבור הרוכש את תשלום הריבית בגין הלוואה זו כך שהרוכש לא יידרש לשלם לבנק ריבית בגין הלוואת הגישור (להלן: "**ההטבה במשכנתא**").

(ב) סכום הלוואת הגישור בגינה תינתן ההטבה במשכנתא ישמש לצורך התשלום השני מהתמורה הקבועה בהסכם המכר.

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

(ד) רוכש המעוניין לבחון את קבלת הלוואת הגישור הנ"ל יקבל מהחברה טופס הפניה אותו יהיה עליו להציגו בנציגויות המשכנתאות של בנק הפועלים. יובהר כי טופס ההפניה אינו מהווה אישור לקבלת הלוואה מהבנק.

3.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ההטבה במשכנתא אינה עבור הלוואה שתועמד לרוכש על ידי בנק אחר.

3.3. החברה לא תהייה אחראית ולא תישא בכל תשלום ו/או בהוצאה כלשהי בגין עלויות נלוות להלוואת הגישור כגון עמלות ו/או הוצאות אחרות (ככל שישנן) ו/או בגין כל נזק ו/או הוצאה שתיגרם לרוכש עקב ו/או במהלך מימוש ההטבה במשכנתא, לרבות במקרה שהרוכש לא יקבל את הלוואת הגישור מאת בנק הפועלים 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 הגישור.

3.4. המבצע ייערך עד תום תקופת המבצע, בכפוף לאמור בסעיף 2.1 לעיל, או עד למועד אחר, בהתאם לשיקול דעת החברה.

3.5. רוכש אשר קבלת הלוואת הגישור אושרה על-ידי בנק הפועלים יהא זכאי לקבלת הטבה במשכנתא אחת עבור כל דירה אשר ירכוש.

4. תנאים לקבלת ההטבה

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

- 4.1. הרוכש הינו אדם פרטי.
- 4.2. קבלת הלוואת הגישור מותנה בהגשת בקשה לאישור עקרוני להלוואה לדיור (משכנתא) בבנק הפועלים 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.
- 4.3. הרוכש ביצע את כל הפעולות הבאות וכן חתם על כל המסמכים המפורטים להלן וזאת טרם תום תקופת המבצע:
 - 4.3.1. הרוכש חתם על בקשת הרשמה.
 - 4.3.2. הרוכש חתם עם החברה על הסכם מכר מחייב לרכישת דירה המשתתפת במבצע.
 - 4.3.3. הרוכש חתם עם בנק הפועלים על כל מסמכי הלוואת הגישור ויתר המסמכים הנדרשים על ידי בנק הפועלים לצורך העמדת הלוואת הגישור, בנוסח הנהוג בבנק הפועלים וקיים את כל דרישות הבנק למתן הלוואת הגישור, לרבות המצאת בטחונות.
 - 4.3.4. הרוכש שילם לחברה תשלום ראשון בסך של 10% ממחיר הדירה על פי הסכם המכר המחייב שנחתם בין הרוכש לבין החברה ביחס לדירה המשתתפת במבצע, וזאת בהתאם להוראות הסכם המכר.
 - 4.3.5. ההטבה במשכנתא ניתנת אך ורק ביחס לרכיב הריבית של הלוואת הגישור ולא ביחס לכל עלות אחרת הנלווית להעמדת האשראי, וכמו כן אינה ניתנת ביחס לרכיבי קנסות או ריבית פיגורים שהרוכש יחויב בהם על ידי בנק הפועלים, ככל שיחויב.
 - 4.3.6. ההטבה במשכנתא הינה אישית ואינה ניתנת להעברה.

5. תנאי מבצע נוספים

- 5.1. החברה רשאית בכל עת לשנות כל תנאי מתנאי המבצע המפורטים בתקנון זה, תנאי מתן ההטבה במשכנתא ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת, הכל כפי שתמצא לנכון. כל פעולה כאמור תיחשב כתוספת לתקנון זה ותחייב כל אדם המעוניין להשתתף במבצע.
- 5.2. אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע באופן כלשהו מתנאי בקשת ההרשמה והסכם המכר. במקרה של סתירה הוראות הסכם המכר יגברו.
- 5.3. החברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשלול את הזכות למימוש ההטבה במשכנתא, או כל חלק ממנה, מקום בו הרוכש הפר את הוראות תקנון זה ו/או הוראות הסכם המכר ו/או הוראות בקשת ההרשמה. החברה שומרת על זכותה לשנות את מחירון החברה בכל עת שתקבע, מבלי לשנות את תנאי ההטבה במשכנתא.
- 5.4. החברה שומרת על זכותה לשנות את מחירון החברה בכל עת שתקבע, מבלי לשנות את תנאי ההטבה במשכנתא.
- 5.5. אין באמור בתקנון זה בכדי לחייב את בנק הפועלים באופן כלשהו.

- 6.1. השימוש הינו בלשון זכר לצורכי נוחות בלבד וכולל גם פניה בנקבה או ברבים.
- 6.2. 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.
- הדמיות ו/או צילומים ו/או פרוספקטים אשר יפורסמו על ידי החברה ו/או מי מטעמה מיועדים להמחשה בלבד ואין לראות בה תיאור מחייב של הדירות המשתתפות במבצע.

- 7.1. הרוכש לא חייב לקבל את ההטבה במשכנתא, 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.
- 7.2. כל חבות במס בגין קבלת ומימוש ההטבה במשכנתא המוענקת במסגרת המבצע (ככל שתחול חבות כזו), תחול על הרוכש בלבד.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 ולפי שיקול דעת הבנק בעניין הוראות הדין החלות עליו. כל הודעה בדבר שינוי התקנון ו/או מתן ההטבות לרבות הפסקתן תפורסם לפי שיקול דעת החברה ובכפוף לדין.
- 7.5. עותקים של התקנון ימצאו במשרד המכירות של הפרויקט, וניתן יהיה לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות של משרד המכירות ובתיאום מראש וכן באתר האינטרנט של הפרויקט בכתובת <https://tidhar.co.il>
- 7.6. על תקנון זה יחולו דיני מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להוראות התקנון ו/או להטבה תהא לבתי המשפט בתל אביב-יפו בלבד.
- 7.7. כן מובהר כי במקרה בו לא יאשר בנק ישראל מתן הלוואת הגישור לרוכש לא תחול על החברה כל חובה לתשלום ריבית כלשהי ו/או תשלום אחר לרוכש ו/או לכל מלווה ממנו יקבל הקונה הלוואה ככל שיקבל.

לשאלות בנוגע למבצע יש לפנות לחברה במספר 3604*.

הנני מאשר כי קראתי את הנ"ל, והבנתי את תוכן הדברים :

חתימה

חתימה

