

"משכנתה מאפשרת"
פרויקט "סמטת המעלות 3 רמת השרון"
תקנון המבצע

1. כללי

ב.ו.ג רחוב סמטת המעלות 3, רמת השרון, שותפות מוגבלת מס' שותפות 550251565 מרחוב אבא הלל 17 רמת גן, היזמית של פרויקט "סמטת המעלות 3" בישוב רמת השרון (להלן: "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). במבצע משתתף הפרויקט הנ"ל בלבד. המבצע אינו חל על כל פעולה ואו מבצע אחר כל שהוא שנערך ואו ייערך ע"י כל חברה הקשורה עמו.

2. הגדרות

- 2.1. "הרוכש" - יחיד אשר חתם על בקשת הרשמה (בנוסח הנהוג בחברה) לרכישת דירה מבין הדירות המשתתפות במבצע במהלך תקופת המבצע, אשר במסגרתה צוין מפורשות כי ההטבה ניתנה לרוכש, בכפוף לעמידה בתנאי תקנון זה (להלן: "בקשת הרשמה").
- 2.2. "הדירות המשתתפות במבצע" - 6 דירות בסך הכל המצויות בפרויקט "סמטת המעלות 3 ברמת השרון", אשר ביחס אליהן נחתמה במהלך תקופת המבצע בקשת הרשמה. החברה תוכל להגדיל ואו להקטין את מספר הדירות שמשותפות במבצע ואו לסיים את המבצע בכל עת וללא צורך בהודעה מוקדמת מראש והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 2.3. "הבנק" - מוסד פיננסי מוכר בישראל.

3. ההטבה

- 3.1. ההטבה הניתנת במסגרת המבצע היא מימון חלק מהריבית על הלוואת המשכנתה לרוכש בתנאים המפורטים להלן, באופן שיבטיח לרוכש משכנתא בריבית מופחתת, כאשר במסגרת ההטבה, החברה מעמידה, על חשבונה, לרשות הרוכש, יועץ משכנתאות אשר יסייע לרוכש (מבלי להתחייב בכל מובן להצלחת הסיוע כאמור) לקבל הלוואה אשר תזכה אותו בקבלת ההטבה כמפורט להלן (להלן: "הלוואת המשכנתא").
- 3.2. תנאי הלוואת המשכנתא המזכים בהטבה יהיו התנאים המצטברים הבאים:
- 3.2.1. ההלוואה תינתן לתקופה של עד 20 שנים שתחילתה במועד העמדת הלוואה על ידי הבנק (להלן: "תקופת הלוואה").
- 3.2.2. ההלוואה תהיה במסלול של הלוואה בריבית קבועה לא צמודה בשיעור ריבית של 2.99% (ריבית שנתית נומינלית בשיעור של 2.99% ומתואמת בשיעור של 3.03% נכון לחודש אפריל 2025) (להלן: "הריבית המופחתת").
- 3.2.3. ההלוואה תנתן למימון התשלום השני (חלקו או כולו) על חשבון תמורת רכישת הדירה.
- 3.2.4. סכום הלוואת המשכנתא המקסימלי שיינתן במסגרת ההטבה יהיה בהתאם למחיר הדירה הנרכשת, ובסכומים הבאים:
- א. ברכישת דירה בת 3 חדרים – עד לסכום השווה ל-40% משווי הדירה הנרכשת אך לא יותר מסך של 1,500,000 ₪ (מיליון וחמש מאות אלף ₪).
- ב. ברכישת דירה בת 6 חדרים – עד לסכום השווה ל-40% משווי הדירה הנרכשת אך לא יותר מסך של 2,100,000 ₪ (שני מיליון ומאה אלף ₪).

3.3. **הטבת מימון הריבית** - החברה תשלם לבנק עבור הרוכש את עלות הריבית שתקבע בהסכם ההלוואה מעל לגובה הריבית המופחתת, דהיינו את ההפרש שבין הריבית המופחתת לריבית שנקבעה בהסכם ההלוואה ועד לתקרת הריבית (להלן: "**מימון הריבית העודפת**"). החברה תשלם לבנק מראש את מימון הריבית העודפת לכל תקופת ההלוואה כך שבכפוף לתנאים כאמור לעיל, לרבות תקרת הריבית, הרוכש ישלם בתקופת ההלוואה ריבית בגובה הריבית המופחתת בלבד.

ההטבה ניתנת אך ורק ביחס למימון רכיב הריבית העודפת בהלוואת המשכנתא כאמור לעיל, ולא תכלול כל עלויות נלוות אחרות הנלוות להלוואה, לרבות רכיבי קנסות או ריבית פיגורים שהרוכש יחויב בהם על ידי הבנק, ככל שיחויב.

3.4. **הטבת יועץ המשכנתאות** - החברה תמיד שירותי ייעוץ למשכנתאות לרשות הרוכש על חשבון החברה. ואולם, מובהר כי היועץ אינו עובד של החברה או נותן שירותים מטעמה וכי אין בהעמדת יועץ המשכנתאות בכדי להטיל כל אחריות על החברה מכל מין וסוג שהוא, לרבות ביחס להמלצותיו של יועץ המשכנתאות, ההלוואה, אישור הרוכש כלווה, תנאי ההלוואה, עצם קבלתה וכל עניין אחר מלבד מימון היועץ כשירות לרוכש, הרוכש רשאי שלא להתייעץ עם יועץ המשכנתאות ו/או להתייעץ עימו, והכל לבחירתו ובאחריותו המלאה של הרוכש. כמו כן הרוכש מוותר על כל טענה כלפי החברה ו/או כלפי יועץ המשכנתאות בכל הקשור להלוואת המשכנתא.

4. תקופת המבצע

4.1. המבצע יחל בתאריך 20.4.2025 ויימשך עד לתום חודש מאי 2025 (להלן: "**תקופת המבצע**").
4.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות להאריך, לקצר, להפסיק או לשנות את תנאי המבצע בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך בהודעה מוקדמת.

5. תנאי ההטבה

ההטבה תינתן בכפוף לתנאים המוקדמים המצטברים שלהלן:

5.1. הרוכש הינו אדם פרטי.

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

5.2.1. הרוכש חתם על בקשת הרשמה.

5.2.2. הרוכש חתם על הסכם מכר עם החברה לרכישת דירה המשתתפת במבצע (להלן: "**הסכם המכר**").

5.2.3. הרוכש שילם לחברה, באמצעות פנקס שוברים, בתוך 3 ימי עסקים ממועד חתימתו על הסכם המכר, תשלום ראשון בסך של לפחות 20% ממחיר הדירה, אשר ימומן בהון עצמי של הרוכש בלבד.

5.2.4. הרוכש הגיש בקשה לאישור עקרוני להלוואת משכנתא בבנק וקיבל אישור עקרוני, בהתאם לתנאים ולדרישות הבנק ולכל דין. 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 ולכל דין.

5.2.5. 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 ההלוואה, לרבות המצאת בטחונות.

5.3. ההטבה היא אישית ואינה ניתנת להעברה.

5.4. סכום ההלוואה יועבר לחשבון הליווי של הפרויקט באמצעות פנקס השוברים בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם המכר.

5.5. יתרת התמורה תשולם ע"י הרוכש בתנאים ובמועדים כפי שיפורט בנספח התשלומים בהסכם המכר.

6. תנאים נוספים למבצע

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

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

6.3. 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 את הוראות הסכם המכר ו/או את הוראות בקשת ההרשמה.

6.4. החברה שומרת על זכותה לשנות את מחירון החברה בכל עת שתקבע, מבלי לשנות את תנאי ההטבה.

6.5. אין באמור בתקנון זה בכדי לחייב את הבנק באופן כלשהו ולא ניתנו לרוכש כל מצג ו/או התחייבות של החברה לכך שתאושר לרוכש על ידי הבנק משכנתא ו/או כל הלוואה אחרת לתשלום התמורה בגין רכישת הדירה.

6.6. לחברה אין כל קשר לבנק ו/או כל אחריות להלוואת המשכנתא ו/או למסמכים הקשורים אליה ועל הרוכש לבצע באופן עצמאי את כל הבדיקות הנדרשות לו בקשר עם הבנק ו/או פעילותו ו/או הלוואת המשכנתא ו/או כיו"ב.

6.7. בכל מקרה של הפרה של הסכם המכר בגינו בוטל הסכם המכר, הרוכש ישיב לחברה את סכום ההטבה. ידוע לרוכש שהחברה תהא רשאית לנכות סכום זה מכל סכום שתהא החברה חייבת בהשבתו לרוכש על פי הסכם המכר וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה על פי כל דין, לרבות זכותה לקבלת הפיצוי בתנאים ובאופן כמפורט בהסכם המכר. למען הסר ספק, הרוכש לא יהא זכאי לקזז או לנכות את סכומי הטבת החברה ו/או כל חלק ממנה בכל דרך או צורה שהיא.

7. שונות

7.1. רוכש המעוניין לבחון את קבלת הלוואת המשכנתא יקבל מהחברה טופס הפניה חתום אותו יהיה עליו להציג לבנק ככל וידרש לכך. יובהר כי טופס הפניה אינו מהווה אישור לקבלת הלוואה מהבנק.

7.2. הרוכש אינו מחוייב 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.

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

7.4. החברה לא תהיה אחראית ולא תישא בכל תשלום ו/או בהוצאה כלשהי בגין עלויות מקובלות נלוות להלוואת המשכנתא, כגון עמלות ו/או הוצאות אחרות (ככל שישנן) ו/או בגין כל נזק ו/או הוצאה שתגרום לרוכש עקב ו/או במהלך מימוש ההטבה, לרבות במקרה שהרוכש לא יקבל את הלוואת המשכנתא מאת הבנק ולא תהיה לחברה אחריות בשום מצב כלפי הרוכש בנוגע לאי עמידתו בלוחות הזמנים שבהסכם המכר בגין אי קבלת הלוואת המשכנתא.

7.5. כל חבות במס בגין קבלת ומימוש ההטבה (ככל שתחול) תחול על הרוכש בלבד.

7.6. החברה שומרת את המידע שנמסר על ידי הרוכש במסגרת מבצע זה ותעשה בו שימוש בהתאם להוראות הסכם המכר והוראות דיני הגנת הפרטיות, לרבות בקשר עם קבלת המידע ושמירתו.

7.7. החברה רשאית לשנות את תנאי התקנון בהתאם להוראות כל דין ו/או דרישות רגולציה ו/או הוראות כל רשות מוסמכת, לרבות בנק ישראל, ובכלל זאת קיצור או הפסקת המבצע אם הדבר יידרש לפי הוראות הדין. כל שינוי בתנאי התקנון יפורסם על ידי החברה בהודעה לעיונם של הרוכשים.

7.8. עותקים של התקנון יהיו זמינים לעיון במשרד המכירות של הפרויקט בשעות הפעילות הרגילות, וכן באתר האינטרנט של הפרויקט בכתובת www.baitvegag.co.il.

7.9. במימוש ההטבה, מאשר הרוכש ומצהיר כי קרא את תקנון המבצע ומקבל את תנאיו והוראותיו. הרוכש לא יוכל להעלות טענה כי לא קרא את התקנון, והתקנון יחייב אותו בכל מקרה.

7.10. בכל מקרה של סתירה בין פרסומי החברה ו/או פרסום אחר אשר לא נעשה על ידי החברה ו/או מי מטעמה, להוראות תקנון זה, יגברו הוראות התקנון.

7.11. תנאי התקנון כפופים לדיני מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להוראות התקנון תהיה לבתי המשפט בתל אביב-יפו בלבד.

8. פרשנות

8.1. השימוש הינו בלשון זכר לצורכי נוחות בלבד וכולל גם פניה בנקבה או ברבים.

8.2. 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.

לשאלות בנוגע למבצע ניתן לפנות לנציג החברה במספר *9009 או במייל: sales_bvg@baitvegag.co.il בין הימים א-ה בשעות 10:00-18:00 וימי ו' בין השעות 09:00-13:00.

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

הרוכש

הרוכש

(שם מלא + חתימה)

תאריך