

# "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).

1.1. במבצע משתתף הפרויקט הנ"ל בלבד. המבצע אינו חל על כל פעולה ו/או מבצע אחר כל שהוא שנערך ו/או ייערך ע"י כל חברה הקשורה עמו.

2. תקופת המבצע

המבצע יערך עד לתום חודש 05/2025 (להלן - "תקופת המבצע").  
חרף האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להאריך, לקצר, להפסיק או לשנות את תנאי המבצע, בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך במתן הודעה מוקדמת.

### 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 3 ימי עסקים מחתימתו על הסכם המכר, תשלום ראשון בשיעור של 20% (לפחות) מהון עצמי מתמורת הדירה שרכש (ביחד להלן: "התנאים לקבלת ההטבה"), ויבקש בתקופת המבצע, לממן חלק מן התשלום השני של יתרת התמורה או כולה באמצעות הלוואת משכנתה, תינתן לרוכש הטבה כדלקמן:

2.1.1. סכום המשכנתה המרבי אשר יינתן במסגרת ההטבה ייקבע בהתאם לסוג הנכס הנרכש בגובה של עד 40% ממחיר הנכס, כמפורט להלן:

א. ברכישת דירה בת 3 חדרים תינתן הטבה עד לגובה של 1,500,000 ₪ (עד מיליון וחמש מאות שקלים בלבד).

ברכישת דירה בת 6 חדרים תינתן הטבה עד לגובה של 2,100,000 ₪ (עד שני מיליון ומאה אלף שקלים בלבד).

ב. הסכום על חשבון התמורה ישולם על ידי הרוכש באמצעות הלוואת משכנתה בתנאים המפורטים להלן בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם המכר (להלן: "התשלום השני").

ג. יתרת התמורה תשולם בהתאם למפורט בנספח התשלומים המפורט בהסכם המכר המחייב בין הצדדים.

2.1.2. אם יבקש הרוכש לקבל הלוואת משכנתה שתממן את יתרת התמורה של התשלום השני (חלקה או כולה), תינתן לרוכש הטבה כדלקמן, וזאת בכפוף לאישור הבנק ותנאיו:

(א) הלוואת משכנתה למימון התשלום השני 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). הלוואת המשכנתה תינתן לתקופה של עד 20 שנה שתחילתה במועד העמדת הלוואה על ידי הבנק (להלן: "תקופת הלוואה"). החברה תשלם לבנק מראש את עלות הריבית מעל לגובה של 2.99% הנ"ל שיגבה הבנק מהרוכש בגין מימון התשלום השני במלואו, כך שהלוואה לא יידרש לשלם במשך תקופת הלוואה ריבית נומינלית העולה על 2.99% בגין הלוואת המשכנתה (לעיל ולהלן: "הלוואת המשכנתה").

(ב) סכום הלוואת המשכנתה המקסימלי במסגרת ההטבה כמפורט בסעיף 2.1.1.

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

(ד) לווה המעוניין לבחון את קבלת הלוואת המשכנתה הנ"ל יקבל מהחברה טופס הפניה חתום אותו יהיה עליו להציגו לבנק ככל וידרש לכך. יובהר כי טופס ההפניה אינו מהווה אישור לקבלת הלוואה מהבנק.

2.2. החברה לא תהיה אחראית ולא תישא בכל תשלום ו/או בהוצאה כלשהי בגין עלויות מקובלות נלוות להלוואת המשכנתה, 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 המשכנתה מאת הבנק מסיבה הקשורה ברוכש ו/או מסיבה שאינה קשורה בחברה ו/או הפרויקט ולא תהיה לחברה אחריות בשום מצב כלפי הרוכש בנוגע לאי עמידתו בלוחות הזמנים שבהסכם המכר בגין אי קבלת הלוואת המשכנתה.

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

2.4. רוכש אשר הלוואת המשכנתה 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 המשכנתה מותנה בהגשת בקשה לאישור עקרוני להלוואה לדיור (משכנתה) 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 המשכנתה ויתר המסמכים הנדרשים על ידי הבנק לצורך העמדת הלוואת המשכנתה, בנוסח הנהוג בבנק וקיים את כל דרישות הבנק למתן הלוואה, לרבות המצאת בטחונות.

3.3.4. הרוכש שילם לחברה תשלום ראשון בסך של 20% (לפחות) 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 המשכנתה 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 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. החברה שומרת על זכותה לשנות את מחירון החברה 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 החברה 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 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 לשותפות במסגרת מבצע זה יוחזק אצל החברה וישמש את החברה ו/או גופים מטעמן 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 החברה ובכפוף לדין.
- 6.5. 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 [www.baitvegag.co.il](http://www.baitvegag.co.il).
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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 ניתן לפנות לנציג החברה במספר \*9009 או במייל: [sales\\_bvg@baitvegag.co.il](mailto:sales_bvg@baitvegag.co.il) בין הימים א-ה בשעות 00:18-10:00 וימי ו' בין השעות 00:13-09:00.

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

הרוכשים

(שם מלא + חתימה)

תאריך