

תקנון מבצע משכנתא משתתפת

1. כללי

החברה __ רייק נדלן ____ (להלן: "החברה"), מקיימת מבצע, במטרה לעודד ולקדם מכירות בפרויקט, וזאת בהתאם לכללים ולקריטריונים המפורטים בתקנון זה (להלן: "המבצע" ו- "תקנון המבצע", לפי העניין).

1.1 במבצע משתתפים פרויקטים נבחרים של החברה, כפי שייקבעו מעת לעת על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי. המבצע אינו חל על כל פעולה ו/או מבצע אחר כלשהו שנערך ו/או ייערך על ידי החברה ו/או על ידי חברה הקשורה עם החברה.

2. תקופת המבצע

המבצע ייערך החל מיום 01.03.2026 ועד ליום 31.03.2026 (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.

3. תנאי המבצע

3.1 כל רוכש דירה אשר במהלך תקופת המבצע: (1) יחתום על הסכם לרכישת דירה באחד מהפרויקטים המשתתפים במבצע (להלן: "הרוכש" ו"הסכם המכר", בהתאמה), וכן (2) ישלם בתוך 3 ימי עסקים ממועד חתימת הסכם המכר תשלום ראשון בשיעור של 15% (לפחות) ממחיר הדירה, ממקורותיו העצמיים של הרוכש, בהתאם להסכם המכר; וכן (3) יבקש בתקופת המבצע לממן חלק מן התשלומים של יתרת התמורה או את יתרת התמורה באמצעות הלוואת משכנתא ממוסד פיננסי שזהותו תיקבע על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי, יהיה זכאי, בכפוף לעמידתו ביתר הוראות תקנון זה ובכפוף לאישור המוסד הפיננסי ותנאיו, להטבה כמפורט להלן (להלן ביחד: "התנאים לקבלת ההטבה").

3.1.1 סכום הלוואת המשכנתא המרבי אשר ייכלל במסגרת ההטבה (ככל שתאושר ההלוואה על ידי הבנק) ייקבע בהתאם לסוג הנכס הנרכש ובגובה של עד 75% ממחיר הנכס, כמפורט להלן. מובהר כי מדובר בתקרה לצורך ההטבה בלבד, ואין בכך התחייבות כלשהי של החברה ו/או של הבנק לכך שהרוכש יקבל בפועל מימון בשיעור זה או בכלל.

א. ברכישת דירה עד 4,000,000 ש"ח תינתן הטבה עד לגובה של _____ 2,000,000 ₪ בלבד.

ברכישת דירה מעל 4,000,000 ועד 5,000,000 הטבה עד לגובה של _____ 3,000,000 ₪ בלבד.

ברכישת דירת מעל 5,000,000 ומעלה הטבה עד לגובה של _____ 4,000,000 ₪ בלבד.

בהתאם להערה של שקד מפריים – רף ה- 75% ייגזר משווי התמורה בהתאם לסוג הדירה
כאמור

ב. סכום המשכנתה על חשבון יתרת התמורה (כולה או חלקה) ישולם על ידי הרוכש באמצעות הלוואת משכנתה בתנאים המפורטים להלן בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם המכר (להלן: "התשלום השני"). מובהר כי לוחות הזמנים לקבלת ההלוואה והעמדתה כפופים לדרישות הבנק, להשלמת מסמכים ולהעמדת ביטחונות, וכי עיכוב שאינו בשליטת החברה לא יקים לרוכש כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם ההטבה ו/או לוחות הזמנים שבהסכם המכר.

ג. יתרת התמורה (ככל שהרוכש יטול הלוואה בסכום נמוך מ- 75% ממחיר הנכס) תשולם בהתאם למפורט בנספח התשלומים המפורט בהסכם המכר המחייב בין הצדדים.

3.1.2. אם יבקש הרוכש לקבל הלוואת משכנתה שתממן את יתרת התמורה (חלקה או כולה) כאמור, תינתן לרוכש הטבה כמפורט להלן, וזאת בכפוף לאישור הבנק, לתנאיו ולהוראות כל דין:

(א) הרוכש יהיה רשאי לבחור באחד משלושת מסלולי ההטבה הבאים (בריבית קבועה לא צמודה למדד) כדלקמן:

1. **מסלול 15 שנה:** ריבית שנתית נומינלית בשיעור של 1.99% (ריבית מתואמת בשיעור של % __)

2. **מסלול 20 שנה:** ריבית שנתית נומינלית בשיעור של 2.49% (ריבית מתואמת בשיעור של % __).

3. **מסלול 25 שנה:** ריבית שנתית נומינלית בשיעור של 2.99% (ריבית מתואמת בשיעור של % __).

הלוואת המשכנתה בכל אחד מהמסלולים תינתן לתקופת מספר השנים המפורט לצד המסלול הנבחר, שתחילתה במועד העמדת ההלוואה על ידי הבנק (להלן: "תקופת ההלוואה").

החברה תישא, מול הבנק בלבד, בעלות רכיב הריבית מעבר לריבית הנומינלית השנתית המפורטת במסלול שנבחר על ידי הרוכש ואושרה על ידי הבנק, ככל שתגבה על ידי הבנק מהרוכש, וזאת ביחס לסכום הלוואת המשכנתה שאושר ונכלל במסגרת ההטבה ובהתאם למנגנון שיוסכם (אם יוסכם) בין החברה לבין הבנק לצורך יישום ההטבה. מובהר כי (א) ההטבה אינה מעניקה לרוכש זכות לקבל מהחברה כל סכום כספי ו/או זיכוי ו/או הטבה חלופית; (ב) ההטבה אינה חלה על עמלות, הוצאות נלוות, ביטוחים, הצמדות, הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים, קנסות, דמי פירעון מוקדם, עלויות מחזור ו/או כל תשלום אחר שאינו רכיב הריבית כאמור; (ג) ההטבה תינתן אך ורק כל עוד הרוכש עומד בכל התחייבויותיו כלפי הבנק וכלפי החברה, וכפוף לתנאי הבנק והוראות כל דין.

(לעיל ולהלן: "הלוואת המשכנתה").

(ב) סכום הלוואת המשכנתה המקסימלי במסגרת ההטבה, יהא 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) הבנק רשאי לאשר ללקוח בהתאם ליכולתו הכלכלית גרייס חלקי או מלא על החזרי המשכנתא כך שתשלום ההלוואה יחל בפועל רק במסירת הדירה בפועל.

3.1.3. כל יתר התשלומים בגין ההלוואה, כפי שיסוכמו בין הרוכש לבין הבנק, לרבות עלויות הקמת ההלוואה, ביטוחים מכל סוג, החזר מלוא קרן ההלוואה, עמלות, הוצאות נלוות וכיו"ב, יחולו וישולמו על ידי הרוכש בלבד.

3.2. המבצע ייערך עד תום תקופת המבצע החברה אינה ולא תהיה צד להסכם ההלוואה בין הרוכש לבין הבנק, ולא תישא בכל תשלום ו/או הוצאה כלשהי בגין עלויות נלוות להלוואת המשכנתה (לרבות עמלות, הוצאות, ביטוחים, קנסות, ריבית פיגורים וכיו"ב), ולא תישא בכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לרוכש עקב ו/או במהלך בקשת ההלוואה, טיפול בה, העמדתה, אי העמדתה, שינוי תנאיה או מימושה. מבלי לגרוע מהאמור, ככל שהרוכש לא יקבל את הלוואת המשכנתה מאת הבנק מכל סיבה שהיא (לרבות מטעמים הקשורים ברוכש), לא תהיה לרוכש כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה, לרבות בקשר עם התחייבויותיו ולוחות הזמנים הקבועים בהסכם המכר.

3.3. המבצע ייערך עד תום תקופת המבצע או עד למועד אחר שייקבע על ידי החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

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

4. תנאים לקבלת ההטבה

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

4.1. הרוכש הינו אדם פרטי.

4.2. 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, והכול 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 הבנק על כל מסמכי הלוואת המשכנתה ויתר המסמכים הנדרשים על ידי הבנק לצורך העמדת הלוואת המשכנתה, בנוסף הנהוג בבנק, וקיים את כל דרישות הבנק למתן ההלוואה, לרבות המצאת ביטחונות.

4.3.4. הרוכש שילם לחברה תשלום ראשון בשיעור של 15% (לפחות) ממחיר הדירה על פי הסכם המכר המחייב שנחתם בין הרוכש לבין החברה ביחס לדירה המשתתפת במבצע, וזאת בהתאם להוראות הסכם המכר והדין.

4.3.5. 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.

4.3.6. מבלי לגרוע מהאמור בתקנון זה, ככל שהרוכש יבצע פירעון מוקדם מלא או חלקי של ההלוואה ו/או מחזור הלוואה ו/או שינוי במסלולי ההלוואה שאושרו במסגרת ההטבה, או ככל שתפקע

ההלוואה מכל סיבה שאינה בשליטת החברה, ההטבה (כולה או חלקה) תיפסק באופן אוטומטי ממועד השינוי/הפירעון/המחזור, והרוכש לא יהיה זכאי לכל החזר, פיצוי, זיכוי או הטבה חלופית מהחברה בקשר לכך.

4.3.7. ההטבה הינה אישית ואינה ניתנת להעברה.

4.4. ידוע לרוכש כי תנאי להעמדת ההלוואה וכן לקבלת ההטבה הינו הסכמתו לשעבוד הדירה לטובת הבנק וכן שעבוד זכויותיו של הקונה בדירה וכל בטוחה אחרת כפי שתידרש על ידי הבנק.

4.5. ידוע לרוכש כי מתן ההטבה ויישומה כפופים, ככל שנדרש, לאישור הבנק המלווה של הפרויקט הרלוונטי ו/או של הבנק נותן ההלוואה, וכי היה ויתבקש שינוי באילו מהוראות תקנון זה ו/או חתימה על מסמכים נוספים לשם יישום ההטבה בהתאם לדרישות הבנק והדין, הרוכש יפעל בהתאם להנחיות כאמור, ובלבד שאין בכך כדי לגרוע מחובותיו של הרוכש לפי הסכם המכר.

5. תנאי מבצע נוספים

5.1. החברה רשאית בכל עת לשנות תנאי מתנאי המבצע המפורטים בתקנון זה, תנאי מתן ההטבה ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת, הכול כפי שתמצא לנכון ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לדין. מובהר כי שינוי כאמור יחול לגבי מי שישתתף במבצע לאחר מועד השינוי בלבד, ואולם לגבי רוכש שחתם על הסכם מכר ועמד בתנאים לקבלת ההטבה טרם מועד השינוי – יחולו תנאי התקנון כפי שהיו במועד עמידתו בתנאים לקבלת ההטבה, אלא אם הוסכם אחרת עמו בכתב או אם שינוי נדרש על פי דין ו/או הוראת רשות מוסמכת.

5.2. אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע באופן כלשהו מהוראות הסכם המכר ו/או בקשת . במקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות הסכם המכר ו/או בקשת ההרשמה – יגברו הוראות הסכם המכר ו/או בקשת ההרשמה, לפי העניין.

5.3. 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.

5.4. החברה שומרת על זכותה לשנות את מחירו החברה בכל עת, מבלי לשנות את תנאי ההטבה.

5.5. אין באמור בתקנון זה בכדי לחייב את הבנק באופן כלשהו.

6. פרשנות

6.1. השימוש בלשון זכר הוא לנוחות בלבד וכולל גם פנייה בנקבה או ברבים.

6.2. בכל מקרה של סתירה ו/או אי-התאמה כלשהי בין הוראות תקנון זה לבין אחרים בדבר המבצע (לרבות בעיתונות ו/או במדיה דיגיטלית), בין אם על ידי החברה ובין אם על ידי גורם אחר שאינו מוסמך מטעמה, יגברו הוראות תקנון זה. כן יובהר כי תמונות והדמיות המופיעות בפרסומי המבצע (ככל שמופיעות) הינן להמחשה בלבד.

7. שונות

- 7.1. הרוכש אינו 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.
- 7.2. כל חבות במס בגין קבלת ומימוש ההטבה המוענקת במסגרת המבצע (ככל שתחול חבות כזו) תחול על הרוכש בלבד.
- 7.3. המידע שנמסר על ידי הרוכש במסגרת מבצע זה יוחזק אצל החברה וישמש את החברה ו/או גופים מטעמה לצורכי בחינת זכאותו למבצע, התקשרות בהסכם המכר, וכן לכל הקשור והנלווה לכך, לרבות העברתו לבנק ו/או ליועצים ו/או לספקים רלוונטיים לצורך טיפול בבקשת המשכנתה ויישום ההטבה (ככל שיידרש), והכול בהתאם לדין. החברה מתחייבת לקיים את הוראות דיני הגנת הפרטיות החלים, לרבות בקשר עם קבלת המידע, עיבודו ושמירתו.
- 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. כל הודעה בדבר שינוי התקנון ו/או מתן ההטבות לרבות הפסקתן תפורסם על ידי 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. 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.
- 7.8. 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 _____*2642 או
במייל: _____sales@raykgroup.com

בין הימים א-ה בשעות 10:00-18:00 ובימי ו' בין השעות 09:00-13:00.

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

הרוכשים

(שם מלא + חתימה)

תאריך:
