

## "קונים דירה בראש שקט"

מתפרסם בזאת תקנון מבצע הנערך על ידי

מגדלי גינדי תל אביב בע"מ, ח.פ. 3-495671-51

## תקנון מבצע "קונים דירה בראש שקט"

### 1. הגדרות:

מגדלי גינדי תל אביב בע"מ, ח.פ. 3-495671-51, מרחוב החשמונאים 100 תל אביב.

"החברה"

מגדל מספר (זמני) 4 המוקם על ידי החברה ברחוב יצחק גרציאני 10, באזור מתחם הרחובות קרליבך, החשמונאים ודרך מנחם בגין בתל אביב, הידוע כחלק מחלקות 289 ו-291 (לשעבר חלק מחלקות 93 ו-242) בגוש 7104, בתחום חלק ממגרש מס' 1 עפ"י תכנית מפורטת מס' תא/3001 – כיכר השוק.

"המגדל"

"הקונה" או "המשתתף" רוכשי הדירות במגדל.

כהגדרתה בנספח התשלומים המצורף להסכם המכר כנספח א'1.

"התמורה"

הסכם מכר שייחתם בין החברה לבין הקונה בקשר עם רכישת הדירה במגדל.

"הסכם המכר"

המועד החוזי לתשלום התמורה ו/או כל חלק ממנה, כמפורט בנספח התשלומים המצורף להסכם המכר כנספח א'1.

"מועד התשלום החוזי"

בנק ו/או מוסד פיננסי עמו תגיע החברה להסדר בדבר העמדת הלוואה לרוכשי הדירות במגדל.

"הבנק"

בכפוף להוראות סעיף 3.1 להלן, ייהנה הקונה מאי תשלום ריבית בגין ההלוואה, אשר תשולם מראש על ידי החברה ישירות לבנק ולמשך תקופת ההלוואה כהגדרתה להלן, וכן החברה תספוג במקום הקונה את עליית המע"מ הצפויה.

"ההטבה" או "המבצע"

ההלוואה שיעמיד הבנק לקונה, ככל וימצא את הקונה כמי שזכאי לקבלת ההלוואה, למשך תקופת ההלוואה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של הבנק, לצורך תשלום חלק מהתמורה שעל הקונה לשלם לחברה בהתאם להוראות הסכם המכר. סכום ההלוואה יהיה כפי שיאושר על ידי הבנק ובכל מקרה לא יעלה על סך של 50% מהתמורה בגין הדירה, כהגדרתה לעיל. ההלוואה תהיה "הלוואת בלון", במסגרתה יידרש הלווה לשלם לבנק תשלומי ריבית, ולפרוע את ההלוואה בתום תקופת ההלוואה, כהגדרתה להלן. מובהר כי ההלוואה תועמד לקונה באמצעות תשלומה ישירות לחשבון הפרויקט, כהגדרתו בנספח התשלומים, ובאמצעות פנקס שוברים בלבד.

"ההלוואה"

החל ממועד העמדת ההלוואה להקונה ועד ליום 30.06.2027.

"תקופת ההלוואה"

החל מיום פרסומו של המבצע ועד ליום 31.12.2024 או בכל מועד אחר בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

"תקופת המבצע"

## 2. תיאור כללי של המבצע

2.1. בכפוף להתקיימות התנאים המצטברים בסעיף 3.1 להלן, המשתתף במבצע יינה מאי תשלום ריבית בגין ההלוואה (אשר תשולם מראש ישירות לבנק ולמשך תקופת ההלוואה בלבד על ידי החברה), וכן לא יספוג את עליית המע"מ הצפויה בתחילת שנת 2025 על התשלומים שיתקבלו בחברה מהמשתתף עד סוף שנת 2024.

## 3. תנאי המבצע וההלוואה

- 3.1. קבלת ההטבה תהא כפופה לקיום כל התנאים המצטברים הבאים: (1) הקונה חתם עם החברה על הסכם מכר מחייב לרכישת הדירה; (2) הקונה שילם את סך התשלום הראשון בגין התמורה, קרי סך של 50% מהתמורה בגין הדירה במועד החתימה על חוזה המכר במלואו; (3) הבנק אישר את הקונה כמי שזכאי לקבלת ההלוואה כהגדרתה לעיל וזאת עד ליום 10.12.2024; (4) יתרת התמורה בגין הדירה תועבר ישירות לחשבון הליווי של הפרויקט, באופן בו יתרת התמורה הבגין הדירה תתקבל בפועל בחשבון הליווי של הפרויקט עד ליום 31.12.2024, לכל המאוחר.
- 3.2. הריבית בגין ההלוואה תחול בגין סכום ההלוואה שיקבל הקונה בפועל מהבנק ואשר יועבר במלואו ישירות לחשבון הליווי של הפרויקט וזאת למשך תקופת ההלוואה בלבד, ובכל מקרה לא תעלה על סך ההלוואה.
- 3.3. מובהר כי ההטבה המפורטת לעיל תחול רק ביחס להלוואה שנטל הקונה מהבנק כהגדרתו לכעל ולא תחול ביחס להלוואה שנטל הקונה מכל גורם פיננסי אחר ו/או ביחס להון עצמי של הקונה.
- 3.4. למען הסר ספק - ההלוואה היא הלוואה שתועמד לקונה על ידי הבנק. למעט ביחס לתשלום הריבית כאמור בסעיף 3.2 לעיל, באחריותו של הקונה לקיים באופן מלא ומדויק של כל התנאים, ההוראות, התשלומים ופירעון סכום ההלוואה ישירות לבנק ובהתאם לדרישתו, במועדה בהתאם להסכם ההלוואה שיחתם בין הקונה לבין הבנק. החברה אינה אחראי לכל חוב ו/או חבות של הקונה כלפי הבנק, למעט תשלום הריבית בגין ההלוואה כאמור לעיל וזאת עד לתום תקופת ההלוואה (אך מובהר כי המוכר אינו אחראי לכל ריבית ו/או קנס בגין אי פירעון הלוואה במועד שנקבע לפירעונה).

#### 4. שינוי תקופת המבצע ו/או ביטולו המלא או החלקי

- 4.1. החברה תהא רשאית על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל או לשנות את המבצע או חלקים ממנו בכל עת ולעדכן את התקנון בהתאם. כמו כן, החברה תהא רשאית על-פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לבטל את המבצע בכל עת והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה. לקונה ו/או מי מטעמו לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בגין כך.
- 4.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, כל תקלה, שיבוש, איחור וכדומה, אשר מקורם בכוח עליון, מלחמה, פיגועים, שביתה, התפרצות נגיף הקורונה וכיו"ב אירועים שאינם תלויים בחברה, לא ייחשבו להפרה של תקנון זה, ולא יזכו את המשתתפים בו בכל סעד ו/או זכות ו/או תרופה.
- 4.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לקונה כי הבנק רשאי להפסיק את הסדר ההטבה המוצע לקונה באמצעות החברה לגבי רוכשים שעדיין לא ביצעו את הלוואותיהם, ובמקרה כזה לא תהא לקונה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או הבנק ו/או מי מטעמם.

#### 5. פרשנות

- 5.1. המבוא וההגדרות לתקנון זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 5.2. תקנון זה כולל את כל התנאים המחייבים ביחס למבצע. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה כלשהי בין הוראות תקנון זה לבין כל פרסום אחר בדבר המבצע, לרבות אך מבלי לגרוע, פרסומים באמצעי התקשורת, תגברנה הוראות תקנון זה לכל דבר ועניין, והן אשר תחייבנה.
- 5.3. השימוש בלשון זכר בתקנון זה נעשה לצרכי נוחות בלבד. על-כן, יש לראות בכל מקום בתקנון שהפניה/ההתייחסות בו היא בלשון זכר כפנייה גם בלשון נקבה (לכל דבר ועניין).
- 5.4. כל הוראות התקנון הינן מצטברות אלא אם נאמר מפורשות אחרת.

## 6. שינוי

- 6.1. הקונה מצהיר ומתחייב בזאת באופן בלתי חוזר, כי אין ולא תהיה לו ו/או למי מטעמו, כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור והמתייחס לעצם קיום המבצע ותנאיו.
- 6.2. הקונה מצהיר ומאשר כי ידוע לו שהחברה תעביר את פרטיו לבנק לשם בחינת זכאותו לקבלת ההלוואה, וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהחברה בגין כך, וכן הוא מתחייב להעביר לידי החברה ו/או לידי הבנק כל פרט ו/או מסמך אשר יהיה דרוש לשם בדיקת זכאותו לקבלת ההלוואה וכתנאי לקבלתה.
- 6.3. מבלי לגרוע מכל יתר האמור בתקנון זה, החברה ו/או כל מי מטעמה לא יישאו באחריות כלשהי בכל מקרה של מעשה ו/או מהדל של רוכש ו/או צד שלישי כלשהו אשר לא יאפשרו בין היתר, את ההשתתפות במבצע ו/או את קבלת הזיכוי.
- 6.4. מובהר בזאת כי הסדרת תנאי ההלוואה הינם מול הבנק בלבד ובגדר אחריותו הבלעדית של הקונה ועל חשבונו, וכי לחברה אין ולא תהיה כל אחריות בקשר למתן ההלוואה ו/או תנאי ההלוואה ו/או סך ההלוואה וכיוצ"ב. יובהר כי לבנק שיקול דעת מוחלט ובלעדי בקשר עם אישור ומתן ההלוואה לקונה.
- 6.5. יובהר כי לא יהיה בקבלת ההלוואה ו/או באי קבלתה, כדי להשפיע ו/או לגרוע באיזה שהוא אופן מהתחייבותיו של הקונה כלפי החברה בהתאם להוראות הסכם המכר, אותן הקונה מתחייב למלא במלואן ובמועדן בהתאם להוראות ההסכם כאמור וללא כל תלות במבצע זה.
- 6.6. הקונה מצהיר ומתחייב כי הנו האחראי הבלעדי לקיום כל התנאים ו/או ההוראות ו/או התשלומים ו/או פירעונה של ההלוואה, תשלומים ו/או הוצאות קרן ההלוואה, עלויות פתיחת תיק בבנק וכיו"ב, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך כלפי המוכר, ומתחייב שלא להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה, בכל עת.
- 6.7. יובהר כי אין במבצע כהגדרתו לעיל ו/או בתנאיו, כדי לגרוע מהצמדת התמורה בגין הדירה למדד (כהגדרתו בהסכם המכר) בקשר עם יתר תשלומי התמורה אשר אינם נכללים בתנאי מבצע זה. המשתתף במבצע מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיה לא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהחברה לעניין זה, וכי הוראות הסכם המכר על נספחיו יחולו במלואן ובמועדן ללא כל שינוי לעניין הצמדת יתר תשלומי התמורה למדד כאמור אשר אינם נכללים בתנאי מבצע זה.
- 6.8. ההשתתפות במבצע הינה באחריות הבלעדית של הרוכש והחברה ו/או כל מי מטעמה לא יישאו באחריות כלשהי במקרה של נזקים מכל מין וסוג שהוא שייגרמו, במישרין או בעקיפין, למשתתף במבצע ו/או לצד שלישי כלשהו בקשר עם המבצע.
- 6.9. מבלי לגרוע מיתר הוראות תקנון זה, מובהר, כי בעצם השתתפותו של כל קונה במבצע, מאשר ומצהיר הוא כי קרא בעיון תקנון זה; הבין את תנאיו; קיבלם על עצמו; וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בעניינים אלו ובקשר למבצע, במישרין או בעקיפין, כלפי החברה ו/או כל מי מטעמה (לרבות, בעלי מניותיה של החברה; חברות קשורות; ונושאי משרה; עובדים; שותפים, מנהלים ובעלי מניות בכל אלה).
- 6.10. בכל מקרה, וגם אם לא קרא תקנון זה, מסכים בזאת כל משתתף כי תנאי תקנון זה יחולו עליו, ובפרט סעיף זה.
- 6.11. ניתן יהיה לעיין בתקנון במשרדי החברה שברח' החשמונאים 100, תל אביב, תוך תיאום מראש ובשעות העבודה המקובלות; ובאתר האינטרנט: [www.gindi.com/](http://www.gindi.com/).

