



תאריך עריכה: 09/12/2024

## תקנון מבצע "הטבת משכנתה"

### 1. מבוא

- 1.1 גיא&דורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ, לרבות חברות הבת ו/או חברות הקשורות במישרין לחברת גיא&דורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ (להלן: "החברה או החברות") מציעה לרוכשי דירות בפרויקטים השונים שלהן ברחבי הארץ, הטבת משכנתה, במטרה לקדם מכירות בפרויקטים של החברה, וזאת בהתאם לתנאי והוראות תקנון זה כפי שיופרטו להלן.
- 1.2 במבצע "הטבת משכנתה" משתתפים הפרויקטים הבאים בלבד: "MAGAZINE APARTMENTS" בראש העין, "PRIMUM COLLECTION" בראש העין, "KENKO" ברעננה, "הקרית האקדמית" בפתח תקווה, "מורדות ארנונה" בירושלים, "מארק שאגל" בתל אביב, "GD RAMAT EFAL" ברמת גן, "LILY חבצלת השרון" בנתניה, "GD TOWERS" בנתניה, "מונדו" בבאר יעקב, רעננה מזרח.
- 1.3 מובהר בזאת כי המבצע אינו חל על יתר הפרויקטים של החברות למעט אלו המצוינים במפורש בתקנון זה וכי החברות רשאיות בכל עת להוסיף או לגרוע מן רשימת הפרויקטים המשתתפים במבצע בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי.
- 1.4 עוד יובהר כי מבצע "הטבת משכנתה" בריבית של 2.99% לתקופה של מקסימאלית של עד 30 שנה הסתיים בתאריך 10/12/2024. המבצע הנוכחי המובא להלן, נערך במתכונת דומה אך בכפוף לשינויים כפי שמפורטים בתקנון זה.

### 2. תקופת המבצע

- 2.1 המבצע יחול על דירות שירכשו החל מתאריך 11/12/2024 באחד מן הפרויקטים הנ"ל ועד לתאריך בו יחליטו החברות עפ"י שיקול דעתן הבלעדי להפסיקו (להלן: "תקופת המבצע").
- 2.2 חרף האמור לעיל, החברות שומרות לעצמן את הזכות להאריך, לקצר, להפסיק או לשנות את תנאי המבצע, בכל עת, על פי שיקול דעתן הבלעדי וללא צורך במתן הודעה מוקדמת.

### 3. מהות המבצע

- 3.1 כל רוכש דירה באחד מן הפרויקטים המשתתפים במבצע אשר שילם את התשלום הראשון מהון עצמי כנקוב בהסכם המכר המחייב בין הצדדים, ויבקש בתקופת המבצע, לממן חלק מן התמורה או כולה באמצעות הלוואה, תינתן לרוכש הטבה כדלקמן:
- 3.1.1 בכפוף לאישור הבנק עמו הגיעו החברות להסדר, יעמיד הבנק ללווה הלוואה למימון חלק או יתרת התמורה, וזאת באחד משני המסלולים האפשריים כמפורט להלן:
- א. מסלול ריבית שנתית קבועה ולא צמודה בשיעור של 2.99% לתקופה מקסימאלית של עד 20 שנה ממועד העמדת הלוואה.
- ב. מסלול ריבית שנתית קבועה ולא צמודה בשיעור של 3.25% לתקופה מקסימאלית של עד 25 שנה ממועד העמדת הלוואה.

- 3.1.2 במסגרת המסלולים דלעיל תישאנה החברות במלוא עלויות הריבית העודפת, דהיינו - מימון עלויות העולות על שיעור ריבית הלווה – 2.99% או 3.25% (להלן: "ההטבה").
- 3.1.3 העמדת ההלוואה, כולה או חלקה, תהיה כפופה לשעבוד זכויות הרוכש בדירה או להעמדת בטחונות אחרים על ידי הרוכש, בהתאם לנהלי הבנק ולשיקול דעתו הבלעדי.
- 3.2 סכום ההלוואה המרבית אשר יינתן במסגרת ההטבה ייקבע בהתאם לסוג הנכס הנרכש, כמפורט להלן:
- 3.2.1 ברכישת דירה בת 3 חדרים תינתן הטבה עד לגובה של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים בלבד).
- 3.2.2 ברכישת דירות בנות 4, 5, ו-6 חדרים תינתן הטבה עד לגובה של 1,500,000 ₪ (מיליון וחצי שקלים בלבד).
- 3.2.3 ברכישת דירת גן תינתן עד לגובה של 1,750,000 ₪ (מיליון שבע מאות וחמישים אלף שקלים בלבד).
- 3.2.4 ברכישת פנטהאוז או דופלקס תינתן הטבה עד לגובה של 2,000,000 ₪ (שני מיליון שקלים בלבד).
- 3.3 במסגרת המבצע ובכפוף לאישור החברות, תינתן לרוכשים אופציה לדחיית תשלומי המשכנתה (גרייס) למשך תקופה של עד 4 שנים, בכפוף לתנאי הבנק, אישורו ושיקול דעתו.
- 3.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ההלוואה אשר תועמד על ידי הבנק אינה כוללת עלויות נלוות כגון: עלות פתיחת תיק, עלות שמאי מטעם הבנק (ככול ויידרש) וכן כל עלות אחרת ו/או נוספת אשר תידרש.

#### 4. זכאות לקבלת ההטבה

- קבלת ההטבה מותנית בעמידה בתנאים הבאים:
- 4.1 הרוכש הינו אדם פרטי.
- 4.2 הגשת הבקשה לקבלת ההטבה תהיה במסגרת הפרויקטים המשתתפים במבצע.
- 4.3 אישור העמדת ההלוואה, סכום ההלוואה (שיכול ויהא נמוך מסכום ההלוואה המרבי כמצוין בסעיף 3.2 לעיל) ומשך תקופת החזר, הינם בכפוף לאישור הבנק, ובהתאם לתנאים ולמדיניות הנוהגים בבנק ועל פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 4.4 על מנת לממש את ההטבה, על הרוכש לבצע את כל הפעולות המנויות להלן וכן לחתום על כל המסמכים המפורטים להלן וזאת עד לתום תקופת המבצע:
- 4.4.1 הרוכש חתם על בקשת הרשמה בתקופת המבצע.
- 4.4.2 הרוכש חתם על הסכם מכר מחייב לרכישת דירה באחד מן הפרויקטים המשתתפים במבצע בתקופת המבצע.
- 4.4.3 הרוכש חתם עם הבנק המלווה על כל מסמכי ההלוואה ויתר המסמכים הנדרשים על ידי הבנק לצורך העמדת ההלוואה המזכה, בנוסח הנהוג בבנק.
- 4.4.4 הרוכש שילם לחברה את התשלום הראשון בהתאם להוראות הסכם המכר המחייב שנחתם בין הצדדים וזאת באמצעות הון עצמי.

4.4.5 ההטבה ניתנת אך ורק ביחס לרכיב הריבית של ההלוואה ולא ביחס לכל עלות אחרת הנלווית להעמדת האשראי, וכמו כן, אינה ניתנת ביחס לרכיבי קנסות או ריבית פיגורים, שהרוכש יחויב בהם על ידי הבנק, ככול ויחויב.

## 5. מגבלות כלליות ותנאים נוספים

- 5.1 ההטבה אינה ניתנת להמרה, שינוי או החלפה לכל סוג אחר של הטבה.
- 5.2 ההטבה אינה ניתנת להעברה לצד ג'.
- 5.3 ההטבה המוענקת במסגרת מבצע זה תינתן אך ורק לרוכשים שיגישו בקשה ויקבלו אישור למשכנתא מבנק עמו הגיעו החברות להסדר, כמפורט בתנאי המבצע.
- 5.4 החברות שומרות לעצמן את הזכות שלא לאשר הלוואות למשתתפים שאינם עומדים בקריטריונים שנקבעו על ידן, או במקרה בו הפר הרוכש את הוראות תקנון זה ו/או הוראות בקשת ההרשמה ו/או הוראות הסכם המכר שנחתם בין הצדדים.
- 5.5 החברות רשאיות בכל עת לשנות כל תנאי מתנאי המבצע המפורטים בתקנון זה לרבות להפחית או להגדיל יחידות הדיור המשתתפות במבצע, להוסיף או לגרוע מהפרויקטים המשתתפים במבצע, לשנות תנאי הזכאות למתן ההטבה וכיו"ב, והכול בהתאם לשיקול דעתן הבלעדית וכפי שתמצא לנכון.
- 5.6 אין באמור בתקנון זה בכדי לחייב את הבנק באופן כלשהו. העמדת ההלוואה הינה לרוכש הינה בכפוף לאישורו הבלעדי של הבנק.

## 6. שונות

- 6.1 תקנון זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד אך מתייחס לשני המינים כאחד.
- 6.2 הרוכש מאשר כי בעת הגשת בקשה לקבלת ההטבה, הוא יופנה על ידי החברות אל חברת "פריים משכנתאות", אשר תפעל כגורם מקשר בין הרוכש לבין הבנק לצורך קבלת המשכנתא. הרוכש מצהיר ומסכים כי כל הליך הקשור בהגשת הבקשה למשכנתא, תנאי המשכנתא והסדרת ההלוואה יבוצע על ידי "פריים משכנתאות" וכי לחברות לא תהיינה אחריות לכל עניין הקשור בהתקשרות בין הרוכש לבין "פריים משכנתאות" או הבנק, לרבות תנאי המשכנתא שיתקבלו או כל טענה בקשר להליכי המשכנתא.
- 6.3 החברות לא תהיינה אחראיות לנזק כלשהו, ישיר או עקיף, אשר עלול להיגרם לרוכש עקב ו/או במהלך מימוש ההטבה, לרבות במקרה בו הבנק לא יאשר את העמדת ההלוואה לרוכש.
- 6.4 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.
- 6.5 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.



6.6 תנאי ההטבה ותקנון זה כפופים לשינויים ולהוראות כל דין ו/או להוראות בנק ישראל. כל הודעה בדבר שינוי תנאי המבצע והתקנון לרבות הפסקת המבצע, תפורסם לפי שיקול דעת החברות בלבד.

6.7 עותק מלא של התקנון זמין לעיון במשרדי החברה בכתובת שד' אבא אבן 12, הרצליה בתיאום מראש.

6.8 לבית המשפט המוסמך בעיר הרצליה סמכות שיפוט בלעדית לדון בכל סכסוך בין החברות לבין הרוכש בכל הנוגע להוראות התקנון ו/או להטבה.

#### 7. פניה אלינו

בכל שאלה או פניה בנוגע למבצע, ניתן לפנות אלינו לדוא"ל: [office@g-dlevy.co.il](mailto:office@g-dlevy.co.il) או בטלפון: 09-9590444.