



תאריך: 30.03.2023

הנדון: תקנון מבצע תשלומי ריבית – אורון נדל"ן

אורון נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה"), יוצאת במבצע בשיתוף בנק הפועלים בע"מ ("הבנק") לסבסוד ריביות משכנתא בגין הלוואות שיילקחו מהבנק וזאת ברכישת דירות בפרויקטים הבאים שביזום החברה וכמפורט בתקנון, להלן:

1. הפרויקטים שמשתתפים במבצע לגביהם ניתן לקבל את ההטבה:

1. ניו קונספט באור יהודה.
2. סי ויו קונספט במערב חדרה.
3. כרמים קונספט במבשרת ציון.
4. איסט קונספט בראשון לציון.

(להלן: "הפרויקט" או "הפרויקטים", לפי העניין)

2. תיאור ההטבה:

ההטבה הינה השתתפות החברה בתשלומי הריבית בגין הלוואה לרכישת הדירה באחד מהפרויקטים הנ"ל בהם יבקש הרוכש ליטול הלוואה מובטחת במשכנתא ("משכנתא") שהרוכש יקבל מהבנק, שהינה הלוואת גישור לתקופה של עד 24 חודשים במסלול של ריבית קבועה צמודה ("הלוואת הגישור במבצע" / "ההלוואה") ובסכומים מוגבלים כפי שיצוין בהמשך, ועד לסכום ההלוואה המקסימלי כהגדרתו להלן (להלן: "ההטבה").

זאת, לאחר שבקשת הרוכש ליטול הלוואה מובטחת במשכנתא אושרה על ידי הבנק ולאחר שאותם רוכשים עמדו בתנאי הבנק לקבלת ההלוואה עד ליום 20.04.2023.

ההטבה תינתן לגבי הלוואת הגישור במבצע בתנאי שהבנק לפי שיקול דעתו יאשר את בקשת הרוכש לקבלת הלוואת משכנתא ובכלל זאת את הלוואת הגישור במבצע.

במהלך תקופת ההלוואה תשולם לבנק על ידי החברה הריבית בלבד, וכל יתר התשלומים בגין ההלוואה כפי שיוכמו בין הרוכש לבנק, לרבות ההצמדה שתחול על הקרן, ככל שהלווה בחר במסלול ריבית קבועה הצמודה למדד, יחולו וישולמו על ידי הרוכש לבנק.

תנאים לקבלת ההטבה:

בפני כל רוכש אשר יחתום בתקופת המבצע, כהגדרתה להלן, על בקשה לרכישת דירה מהחברה בפרויקט המשתתף במבצע (להלן: "הדירה") בנוסח המקובל בחברה (להלן: "בקשת רכישה"), תוצג האפשרות לקבלת ההטבה וככל שהרוכש יבקש זאת הוא יוכל לפנות (להלן: "הבנק") בבקשה לקבלת הלוואה הכוללת את מתן ההטבה. לשם בחינת האפשרות לקבלת ההטבה בהלוואה על החברה לצייד את הרוכש בהפניה לבנק למתן ההלוואה המסובסדת, וכן, העתק מבקשת הרכישה ככל שאושרה ע"י החברה. החברה לא תעביר פרטים של הרוכש לבנק ללא קבלת הסכמתו המפורשת ובהתאם לכל דין ובכלל זאת דיני הגנת הפרטיות. והכל בכפוף לאמור להלן בתקנון זה, ולעמידת הרוכש בכל תנאי ההטבה ובכל התחייבויותיו המפורטות בהסכם המכר.

הרוכש יודיע לחברה בכתב, במסגרת בקשת הרכישה, על רצונו לממש את ההטבה ואת סכום ההלוואה אשר לגביו מבקש הרוכש כי תחול השתתפות החברה בתשלום הריבית – מובהר כי זכאות להטבה זו, מותנית במתן הודעה מוקדמת כאמור בבקשת הרכישה.



3. תקופת המבצע

מיום פרסום תקנון מבצע זה ועד ליום 30.04.2023.

למרות האמור לעיל, מובהר, כי החברה ו/או הבנק יהיו רשאים להאריך ו/או להקדים את מועד סיום המבצע ו/או להפסיק את המבצע בכל עת ועל פי שיקול דעתם.

סיום המבצע במועד שבין חתימת רוכש על בקשת רכישה ולפני חתימת חוזה הלוואה מול הבנק – לא יהווה הפרה של התחייבות החברה ו/או של תקנון זה. אין בכך כדי לגרוע מקיום התחייבויות החברה כלפי רוכשים אחרים להם ההטבה ניתנה.

ההטבה תתאפשר לנוטלי הלוואת הגישור במבצע מבנק הפועלים ותשולם עבור הדירה הנרכשת בהתאם להסכם המכר אך ורק באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה ביחס לדירה הנרכשת.

סכום הלוואת הגישור במבצע להשתתפות החברה בתשלומי הריבית, לא יעלה על 70% ממחיר הדירה [נגזר ממחיר הדירה המקורי, לפני הנחות ככל שתינתנה] או מסכום הלוואת הגישור במבצע שיאושר ע"י הבנק בפועל - על פי הנמוך מבין השניים, והכל בכפוף לתנאי ההלוואה שיסכם הרוכש מול הבנק (לעיל ולהלן: **"סכום ההלוואה המקסימלי"**). סכום הלוואת הגישור שבמבצע המבוקש על ידי הלווה יהא בהתאם לאמור בכתב הפניה של החברה, בנוסח הנקבע על ידי הבנק (מצ"ב כנספח א' לתקנון) אך לא יותר מסכום ההלוואה אשר יאושר על ידי הבנק לרוכשים הפונים אל הבנק.

ככל שמדובר בדירה להשקעה סכום הלוואת הגישור לא יעלה על 50% מתמורת הדירה.

מודגש, כי בכל מקרה סכום ההטבה של השתתפות החברה בתשלום הריבית לבנק במקום הרוכש תוגבל לסכום הלוואה מקסימלי של עד 1,000,000 ₪ באחד ממסלולי הלוואת הגישור שבמבצע (מסלול קבועה צמודה, או מסלול קבועה לא צמודה) ובהתאם לתנאים שיוסכמו בין הרוכש לבנק (להלן: **"ההלוואה"**).

מובהר כי תמורת הדירה כוללת את עלות ריבית הלוואת המשכנתא בה תישא החברה שתשלם את עלותה לבנק – במקום הלקוח.

ככל שהרוכש יעמוד בדרישות הבנק לצורך מתן הלוואה כאמור, וככל שהבנק יסכים ליתן לרוכש את ההלוואה, וככל שהרוכש יקבל את ההלוואה מהבנק, ובכפוף לתשלום סכום ההלוואה ישירות לחברה בהתאם לתנאי הסכם המכר, אזי מסכימה החברה לשאת בתשלום הריבית על הלוואת הגישור שבמבצע, לתקופת ההלוואה בלבד, ובהתאם להסכם בין החברה לבין הבנק. היה ויבוטל מסיבה כלשהי הסכם המכר שבין החברה לבין הרוכש, תפקע ותבוטל בד בבד התחייבות החברה לתשלום הריבית על הלוואת המשכנתא של הרוכש- לבנק, במקום הרוכש.

מובהר, כי על הרוכש להגיש בשלב ראשון בקשה לאישור עקרוני לבנק לצורך קבלת הלוואת המשכנתא (**"בקשת הלוואה"**). הבנק אינו מחויב לאשר לרוכש את בקשת ההלוואה ו/או את סכומה ו/או להעמיד לרוכש הלוואה כלשהי ו/או להעמיד לו הלוואה בתנאים כלשהם, וכי מתן ההלוואה ותנאיה מותנים באישור הבנק ביחס לכל רוכש ספציפי, בהתאם לקריטריונים ולתנאים שיקבעו על ידי הבנק ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של הבנק.

עוד מובהר, כי מתן ההטבה הינו במסגרת שיתוף הפעולה לתקופת המבצע ביחס לקבלת משכנתא מבנק הפועלים בע"מ. במקרה בו לא יאשר הבנק מתן הלוואה לרוכש, לא תחול על החברה כל חובה לתשלום ריבית כלשהי ו/או תשלום אחר ו/או למתן הנחה במחיר הדירה ו/או לזיכוי כספי כלשהו לרוכש ו/או לכל מלווה אחר ממנו יקבל הרוכש הלוואה, ככל שיקבל.



מובהר, כי לא חלה על החברה כל חובה להעמדת הלוואה לרוכש, בין בעצמה ובין באמצעות צד ג', בין במישרין ובין בעקיפין, ולרוכש לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפיה במקרה בו לא יאשר הבנק מתן הלוואה לרוכש, ולא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבויותיו לתשלום מלוא התמורה במועדה בהתאם לקבוע בהסכם המכר.

ההחלטה לגבי ההלוואה ומסלולי ההלוואה תהא של הרוכשים לפי בחירתם וצרכיהם ובכפוף לאישור הבנק, החברה לא תתערב בהחלטת הרוכשים.

4. כללים מיוחדים ותנאים נוספים

- 4.1. מובהר, כי מבקש שיחתום על בקשת רכישה בתקופת המבצע, כהגדרתה להלן, ולא חתם בתקופה המגודרת כאמור לעיל על חוזה הרכישה של הדירה, לא יהא זכאי להטבה נשוא תקנון זה.
- 4.2. **אין כפל מבצעים והנחות.**
- 4.3. לכל רוכש זכות מימוש אחת להטבה (כלומר בגין רכישת דירה בודדת בתקופת המבצע בכלל הפרויקטים).
- 4.4. אין באמור בתקנון זה, כדי לגרוע או לצמצם מאיזה מתנאי בקשת הרכישה והסכם הרכישה. מנה הרוכש מס' יחידים, הרי שבגין רכישת הדירה במבצע יראו את כלל יחיד הרוכש כזכאי אחד וזכאותם ביחד תוגבל לקבלת הטבה אחת נשוא מבצע זה בלבד.
- 4.5. המבצע אינו חל על רכישת דירה בפרויקט מאת צדדים שלישיים שאינם החברה.
- 4.6. החברה שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לשנות את התנאים המפורטים לעיל ולהלן, לרבות בכל הקשור לתנאי הזכאות ו/או תנאי ההטבה ואף להפסיק את המבצע על פי שיקול דעתה. על אף האמור לעיל, התחייבות שהחברה נתנה לרוכש בקשר עם קבלת ההטבה - החברה תמשיך לקיים.
- 4.7. רוכש שלא מילא אחר תנאי תקנון זה ו/או הפר את בקשת הרכישה ו/או הסכם הרכישה ו/או רוכש שההסכם עימו בוטל או שאינו בתקוף מכל טעם אחר, אינו זכאי להטבה ו/או למימושה.

לבירור פרטים על ההטבה ניתן לפנות למשרדי המכירות באתרי הפרויקטים.

אי עמידה בפירעון ההלוואה עלולה לגרום לחיוב בריבית פיגורים ולנקיטה בהליכי הוצאה לפועל. קבלת הלוואה הינה בכפוף לאישור הבנק ותנאיו ובכפוף לכל דין. אין האמור מהווה הצעה ו/או המלצה לקבלת אשראי.

בברכה,

אורון נדל"ן בע"מ