

## תאריך: 5.9.23

### תקנון מבצע – תשלום מלוא ריבית על ידי החברה בהלוואת גישור בהלוואת לדיור (משכנתא) של בנק הפועלים

#### 1. כללי

1.1. לצורך קידום מכירת הדירות בפרויקטים השונים נערך המבצע על ידי גשם למשתכן בע"מ ו/או אחת מכל חברות הקבוצה או החברות השותפות או חברות אחות או חברות בנות (כל פרויקט לפי החברה המחזיקה בו) כמפורט להלן [להלן: "החברה"], והכל בהתאם ובכפוף להוראות תקנון זה.

הפרויקטים המשתתפים במבצע שלגביהם תינתן ההטבה: כל הפרויקטים המשווקים ע"י החברה וכמפורט כאן: ארנונה הילס – ירושלים -גשם בחומות בע"מ נוף בראשית דימונה – גשם בנגב בע"מ, מגדלי אומניה באשקלון- משכנות אשקלון הצעירה בע"מ, פרויקטים הירקון, אבשלום, מוריה בחיפה- אשדן יזמות ובניה בע"מ, מגדלי החמש בחדרה-רמות חדרה בע"מ, אונו סנטר באור יהודה, משכנות גשם בארץ בע"מ מגדל התחנה בעכו- עכו אינווסט נדל"ן בע"מ, סקוור במוצקין- משכנות האומנים בע"מ -, אקסיס בחולון – אשדן יזמות ובניה בע"מ, מעפילי אגוז – בתל אביב – שיא מרחבים מעפילי אגוז בע"מ, עלות השחר – בעתלית- גשם למשתכן עתלית בע"מ, מגדלי הנשיא – בנהריה- גשם הירדן נהריה בע"מ, ג'סאר א-זרקא – גשם בחוף בע"מ

1.2. בכל מקום בו כתוב בפרסומי החברה "גשם" ללא ציון שם החברה הכוונה לאחת מהחברות הנ"ל.

1.3. לבירור פרטים נוספים אודות המבצע ניתן להתקשר למשרדי החברה, בכתובת מצדה 7 בני ברק, בטלפון 9195\*

#### 2. הגדרות

- 2.1.1. **הבנק** – בנק הפועלים בע"מ.
- 2.1.2. **דירה** – יחידת מגורים בפרויקט כהגדרתו להלן הנמכרת ע"י החברה לרוכשים בתקופת המבצע.
- 2.1.3. **הפרויקט** – כל אחד מהפרויקט המפורטים לעיל. החברה תהיה רשאית להוסיף פרויקטים נוספים למגורים בהם היא מוכרת דירות.
- 2.1.4. **המבצע** – מבצע שתקופתו עד ליום 31.12.23. בגינו תשלום ריבית על ידי החברה כמפורט בסעיף "תנאי הטבת החברה" כמפורט להלן אשר נערך על ידי החברה לטובת שיווק דירות הפרויקט.
- 2.1.5. **התקנון** – תקנון זה.
- 2.1.6. **הטבת החברה** - תשלום ריבית הלוואת המשכנתא – שהינה הלוואת גישור כמתואר בסעיף 5 "תנאי הטבת החברה" בהמשך.
- 2.1.7. **הסכם המכר** – הסכם מכר לרכישת דירה בפרויקט על נספחיו, בנוסח המעודכן שיהיה בידי החברה מעת לעת.
- 2.1.8. **רוכש** – אדם אשר מלאו לו לפחות 18 שנים הרוכש דירה מהחברה בפרויקט ואשר מועד חתימתו על הסכם המכר התרחש במסגרת תקופת המבצע, כהגדרתה להלן.

#### 3. פרשנות

- 3.1. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה כלשהי בין הוראות התקנון לפרסומים אחרים כלשהם בדבר המבצע בכל אמצעי שיהא, תגברה הוראות התקנון.
- 3.2. כותרות הסעיפים הינן לנוחיות והתמצאות בלבד ולא תהא להן משמעות לעניין פרשנות התקנון.
- 3.3. התקנון מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד אולם כל האמור בלשון זכר משמעו גם בלשון נקבה.

#### 4. תקופת המבצע

- 4.1. תקופת המבצע תחל ביום 10.9.23 ותסתיים ביום 31.12.23
- 4.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות להאריך את משך תקופת המבצע מעבר לאמור לעיל.

#### 5. תנאי הטבת החברה

- 5.1. המבצע מיועד לכל רוכש, כהגדרתו לעיל, העומד בתנאי הזכאות כמפורט בסעיפים 5 ו-6 להלן:
- 5.2. כל רוכש אשר מועד חתימתו על הסכם המכר יהא במסגרת תקופת המבצע, בהתאם ובכפוף להתקיימות יתר הוראות תקנון זה לעיל ולהלן, יהיה זכאי לקבלת הטבת החברה בתנאים הבאים:

- 5.2.1 במעמד החתימה על הסכם המכר ישולם על ידי הרוכש, באמצעות הון עצמי, סך אשר לא יפחת מ-5% מהתמורה הנקובה בהסכם המכר ובהתאם לפריסת התשלומים המפורטת בהסכם המכר.
- 5.2.2 קבלת הלוואה לדיור מבנק הפועלים ובכלל זאת הלוואת הגישור במשכנתא בגינה ניתן לקבל את הטבת החברה הינה בכפוף לאישור הבנק, לתנאיו, על פי שיקול דעתו ובכפוף לכל דין.
- 5.2.3 בכפוף לאישור הבנק כאמור לעיל, הטבת החברה תינתן לרוכש בהלוואת "גישור" במשכנתא במסלול קבועה לא צמודה או קבועה צמודה (לעיל להלן: "הלוואת הגישור במשכנתא") בלבד ולא ביחס לכל הלוואה לדיור. הלוואת הגישור במשכנתא הינה למימון רכישת הדירה בפרויקט החברה, בסכום שלא יעלה על 70% מהתמורה הנקובה בהסכם המכר, בכפוף לרגולציה החלה על הלוואות לדיור, ומגבלות אחוזי המימון על פי כל דין.
- 5.2.4 מתן הלוואת הגישור במשכנתא מותנה בהגשת בקשה לאישור עקרוני להלוואה לדיור (משכנתא) 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.
- 5.2.5 תקופת הלוואת הגישור במשכנתא תצוין ע"ג טופס ההפניה לבנק כמפורט בהמשך.
- 5.2.6 החברה תישא מראש בתשלום ריבית של הלוואת הגישור במשכנתא.
- 5.2.7 מובהר כי הטבת החברה מתייחסת לתשלום הריבית בלבד בהלוואת הגישור במשכנתא ולא לתשלום ההצמדה (ככל שקיימת) במקרה בו הלוואת הגישור במשכנתא תהא במסלול קבועה צמודה. תשלומי ההצמדה למדד המחירים לצרכן יחולו על הרוכש.
- 5.2.8 לאורך כל תקופת הלוואת הגישור במשכנתא, תשלומי הריבית בלבד ישולמו ע"י החברה והרוכש יישא בכל יתר התשלומים בגין הלוואת הגישור במשכנתא כפי שישוכמו בין הרוכש לבנק.
- 5.2.9 תנאי הלוואת הגישור במשכנתא הינם כמפורט בחוזה ההלוואה שבין הרוכש ובין הבנק.
- 5.2.10 הטבת החברה מתייחסת להלוואת הגישור במשכנתא בלבד. יתרת התמורה הנקובה בהסכם המכר, ככל שתהיה, תשולם על ידי הרוכש בהתאם לפריסת התשלומים הקבועה בהסכם המכר.
- 5.2.11 הזכאות להטבת החברה בהלוואת הגישור במשכנתא מותנית בחתימת הרוכש על הסכם המכר במסגרת תקופת המבצע, ביחס לדירות הנמכרות על ידי החברה בפרויקט בתקופת המבצע.

## **6. תנאי הזכאות ואופן קבלת הטבת החברה**

- 6.1 הרוכש יחתום בתקופת המבצע על הסכם מכר לרכישת דירה מהחברה בפרויקט בנוסח המקובל אשר יאושר על ידי החברה.
- 6.2 בטרם החתימה על הסכם המכר, החברה והרוכש יחתמו על טופס הפניה בנוסח הבנק הכולל בין היתר את מסלול ההלוואה בהלוואת הגישור למשכנתא כמפורט לעיל המבוקש על ידי הרוכש, בגינה תינתן הטבת החברה. כמו כן בכתב ההפניה תינתן הסכמה של הרוכש למסירת מידע בין הבנק ובין החברה. טופס ההפניה יימסר לרוכש ע"י החברה ואותו יידרש הרוכש להציג בפני יועץ המשכנתאות בבנק. **מובהר כי הרוכש אינו חייב לחתום על טופס ההפניה לצורך רכישת הדירה, ו/או לתת הסכמתו להעברת הפרטים אך ככל שירצה לקבל את הטבת החברה של תשלום הריבית בהלוואת הגישור במשכנתא הדבר נדרש.**
- למען הסר ספק יובהר, כי חתימה על טופס ההפניה ו/או הפניית הרוכש מצד החברה אל הבנק אינה מהווה אישור לקבלת ההלוואה מהבנק. קבלת הלוואת הגישור במשכנתא מהבנק כפופה לאישור הבנק וככל שזה ניתן תנאי ההלוואה יהיו כמפורט בחוזה ההלוואה בין הרוכש מובהר כי ככל שהלוואת הגישור במשכנתא תאושר, היא תועבר באמצעות שובר תשלום של הבנק המלווה לפי הוראות חוק המכר לחשבון הליווי של הפרויקט ע"ח התשלום בגין הדירה, כמו כל תשלום אחר לחברה.

## **7 הבהרות**

- 7.1 אין כפל מבצעים ו/או הנחות ו/או הטבות, לרבות הטבות לעובדי חברה הזכאים להנחות מיוחדות בהתאם לתקנון הנחות לעובדי חברה.
- 7.2 הטבת החברה הינה אישית ובלתי ניתנת להעברה.

- 7.3 הרוכש אינו מחויב לקבל את הטבת החברה אך ככל ויבחר שלא לממש את הטבת החברה או ככל ולא ישתמש בהטבת החברה במועדים ובתנאים האמורים לא יהיה זכאי לכל זכות או הטבה אחרת אלא אם יסוכם אחרת בין הצדדים בכתב.
- 7.4 אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע בכל צורה מתנאי הסכם המכר.
- 7.5 כל חבות מיסוי אשר תהא בגין קבלת ו/או מימוש הטבת החברה המוענקת במסגרת המבצע ו/או חלקה, ככל שתחול חבות כזו, תחול על הרוכש בלבד ובאחריותו המלאה לעמוד מול רשות המיסים בנוגע לכך.
- 7.6 האמור בתקנון זה ממצה באופן מלא ומוחלט את כל תנאי המבצע, ואין בכל מסמך אחר, לרבות בפרסומים בכדי לגרוע או להוסיף לתקנון זה. בכל מקרה של סתירה בין כל פרסום הוא לבין האמור בתקנון זה, יגבר האמור בתקנון זה בלבד.

## 8 הצהרות הרוכש

- בעצם חתימתו על הסכם המכר, מצהיר בזאת הרוכש כדלקמן:
- 8.1 כי ידוע לו שהחברה מחזיקה במאגר מידע כאמור בחוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981 וכי כל הפרטים, הנתונים, הידיעות והמסמכים שמסר ו/או ימסור לחברה בקשר עם המבצע ו/או הסכם הרכישה [לעיל ולהלן: "המידע"] אשר יוזנו במאגר כאמור, נמסרו על ידו, מרצונו ובהסכמתו המלאה, מבלי שחלה עליו כל חובה חוקית לעשות כן.
- 8.2 כי ידוע לו שיעשה שימוש במידע על ידי החברה ו/או מי מטעמה, לרבות גופים המספקים לה שירותים שונים, לרבות שירותי עיבוד נתונים ו/או שירותי גבייה ו/או ניהול והוא מביע את הסכמתו לכך.
- 8.3 כי הוא מסכים לכך, כי בכפוף להוראות כל דין החברה תמסור לממשלת ישראל, לנציגיה ו/או לכל רשות מוסמכת, כל מידע שיידרש בקשר עם המבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם הרכישה וכן תרשה להם החברה לעיין בחשבונותיה ובתיקים הקשורים למבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם המכר, והכל, במידה והחברה סבורה כי מטרת מסירת המידע הינה במסגרת מילוי תפקידם של הנ"ל על פי כל דין ו/או התראה מנהלית.
- 8.4 כי ידוע לו שהמידע יהיה ניתן לגילוי והצגה על פי צו בית משפט וכי כל האמור בסעיף זה, לעיל ולהלן, מהווה הודעת החברה למשתתף/רוכש על פי סעיף 11 לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981.
- 8.5 כי ידוע לו שהמידע שנמסר על ידו כאמור לעיל, יוזן גם במאגר מידע נוסף שהחברה מחזיקה בו, המשמש לשירותי דיוור ישיר שלה ו/או של מי מטעמה
- 8.6 כי ידוע לו שהוא זכאי, על פי דרישתו, להימחק ממאגר מידע זה או להורות כי מידע המתייחס אליו לא יימסר לאדם, לסוג בני אדם או לאנשים מסוימים, והכל לפרק זמן מוגבל או קבוע וכל אלה באמצעות מתן הודעה מפורשת בכתב לחברה, והכל בכפוף להוראות כל דין.

## 9 שונות

- 9.1 עותקים של תקנון המבצע מצויים במשרדי החברה ובאתר האינטרנט של החברה. שכתובתו <https://gl-re.co.il/>
- 9.2 על תקנון זה יחולו דיני מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להוראות התקנון ו/או להטבה תהא לבתי המשפט בחיפה בלבד.
- אי עמידה בפירעון ההלוואה עלולה לגרור חיוב בריבית פיגורים והליכי הוצאה לפועל. קבלת ההלוואה בכפוף לאישור הבנק, תנאיו וכל דין. האמור אינו מהווה הצעה למתן אשראי.