

תקנון מבצע – מפתח דמרי לדירה 2

כ ל ל י

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה") יוצאת במבצע במהלכו תימכרנה דירות בפרויקטים נבחרים, ויינתנו לקונה הטבות שונות חלופיות; מענק החברה או לוח תשלומים (20/80) – מסלול תשלומים ללא הצמדה, או סיבסוד הלוואות בנק או הטבת שדרוג מזגן או הטבת שדרוג מטבח או הטבת שירותי יועץ משכנתאות, והכל בכפוף לתנאים המפורטים להלן.

1. פרוייקטים משתתפים - 10 יח"ד בכל פרוייקט:

דמרי באופקים 2 ו-3	- אופקים:
נוף הפארק	- נתיבות:
דמרי בברנע 2 ו-דמרי על הפאק 2	- אשקלון:
דמרי טאואר	- אשדוד:
דמרי בכרמי גת בניה רוויה וקוטג'ים	- קרית גת:
דמרי בחריש 3	- חריש:
דמרי טאון	- ראש העין:
וילאגו, דמרי ספיריט	- נתניה:

2. החברה תהא רשאית לשנות את מספר הדירות המשתתפות במבצע ו/או את הפרוייקטים המשתתפים במבצע בכל עת ומכל סיבה שהיא על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

תקופת המבצע

3. המבצע ייערך בין התאריכים: **01/10/2018 - 31/12/2018** (להלן: "תקופת המבצע").

4. על אף האמור לעיל החברה תהא רשאית לשנות או להפסיק את המבצע בכל עת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

זכאות לקבלת הטבות

5. ההטבות הניתנות במסגרת ובתקופת המבצע תינתנה אך ורק לקונים אשר לגביהם יתקיימו כל התנאים הבאים במצטבר:

5.1 הקונה חתם במהלך תקופת המבצע על בקשת רכישה (להלן: "בקשת רכישה"). לרכישת דירת מגורים באחד מהפרוייקטים המשתתפים כאמור בסעיף 1 דעיל. יודגש כי המבצע לא יחול על בקשות רכישה אשר נחתמו לפני כניסת המבצע לתוקף, גם אם הסכם המכר הסופי בגינן ייחתם לאחר תחילת תקופת המבצע; **וגם**

5.2 הקונה חתם על הסכם מכר סופי ובלתי מותנה לרכישת הדירה בגינה חתם על בקשת רכישה (להלן: "הסכם מכר") עד ולא יאוחר מתום 14 ימים ממועד חתימת בקשת הרכישה; **וגם**

5.3 מלאי הדירות שנמכר עד לאותו מועד במסגרת המבצע לא עלה על מספר הדירות האמור בסעיף 1 לעיל; **וגם**

5.4 הקונה שילם על חשבון תמורת הדירה שיעור של 20% (הון עצמי) תוך 5 ימים ממועד חתימת הקונה על הסכם המכר.

ה ה ט ב ו ת

6. ההטבות הניתנות במסגרת המבצע הינן חלופיות כלהלן; מענק חברה או דמי השתתפות בדמי שכירות או מסלול תשלומים ללא הצמדה (20-80) או סיבסוד הלוואה או הטבת שדרוג מטבח או הטבת מזגן או הטבת שירותי יועץ משכנתאות והכל בתנאים המפורטים לעיל ולהלן -

7. מענק חברה

7.1 מוסכם בזה כי בכפוף לתשלום 20% **מתמורת הדירה** בהתאם להוראות הסכם המכר, ובכפוף להוראות התקנון, הקונה יהיה זכאי לקבל מהחברה מענק חד פעמי בסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "**המענק**").

7.2 ההמחאה לתשלום המענק תימסר לקונה בתוך 45 יום מיום חתימת החברה על הסכם המכר ובכפוף לכך כי הקונה שילם מהון עצמי שיעור של 20% מתמורת הדירה תוך 5 ימים ממועד חתימת הקונה על הסכם המכר.

מסירת ההמחאה לקונה תהא כפופה לחתימתו על נספח בו הוא מאשר קבלת ההטבה כאמור **בנספח 1**, הרצ"ב.

7.3 ככל והקונה יבקש מהחברה, תתאפשר קבלת המענק באמצעות זיכוי בכרטיס הרוכש בהנהלת החשבונות של החברה (במקום קבלת המחאה כאמור לעיל). במקרה כאמור יחולו הוראות סעיף זה בשינויים המחויבים והחברה תעביר את סכום המענק לחשבון הליווי של הפרוייקט באמצעות פנקס השוברים.

7.4 בכל מקרה, הקונה מתחייב לשלם באמצעות כספי המענק תשלומים שעליו לשלם ע"ח תמורת הדירה ו/או ביצוע שינויים בדירה באמצעות פנקס שוברים.

8. דמי השתתפות בדמי שכירות

8.1 מוסכם בזה כי בכפוף לתשלום 20% מתמורת הדירה בהתאם להוראות הסכם המכר, ובכפוף להוראות התקנון, הקונה יהיה זכאי לקבל מהחברה השתתפות בדמי שכירות בסכום שייקבע על ידי החברה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לתקופה של 12 חודשים שכירות בלבד.

8.2 תשלום דמי השכירות על ידי החברה יעשה בשני תשלומים שווים. המחאה ראשונה לתשלום תימסר לקונה בתוך 45 יום ממועד חתימת החברה על הסכם המכר ובכפוף לכך, כי הקונה שילם מהון עצמי שיעור של 20% מתמורת הדירה בתוך 5 ימים ממועד חתימת הקונה על הסכם המכר, וההמחאה השניה לתשלום תימסר בתוך 6 חודשים ממועד מסירת ההמחאה הראשונה.

8.3 מסירת ההמחאות לקונה תהיה כפופה לחתימתו של הקונה על נספח בו הוא מאשר קבלת ההטבה כאמור **בנספח 2** הרצ"ב.

8.4 ככל והקונה יבקש מהחברה, תתאפשר קבלת דמי ההשתתפות באמצעות זיכוי בכרסות הרוכש בהנהלת החשבונות של החברה ובמקום מסירת ההמחאות, תעביר החברה את סכום דמי ההשתתפות לחשבון הליווי של הפרוייקט באמצעות פנקס השוברים.

9. לוח תשלומים (80-20) ללא הפרשי הצמדה

9.1 מוסכם על הצדדים כי בכפוף לתשלום 20% מתמורת הדירה, בהתאם להוראות הסכם המכר, ועל אף האמור בסעיפים 15א' ו-15ב' להסכם המכר ובסעיף 3ב לנספח התשלומים להסכם המכר, התשלומים המגיעים לחברה מהקונה על חשבון התמורה לא יישאו הפרשי הצמדה, בכפוף לכך שישולמו עד למועד הנקוב לתשלום בנספח התשלומים להסכם המכר. ככל שיאחר הקונה במועדי התשלום הנקובים לעיל, יישא התשלום שבפיגור הפרשי הצמדה, בהתאם לאמור בסעיפים 15א' ו-15ב' להסכם המכר ובסעיף 3ב לנספח התשלומים להסכם. **"מדד הבסיס" לעניין התשלום שבפיגור יהא המדד הקבוע בנספח התשלומים להסכם המכר.**

9.2 מובהר ומוסכם כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות המוקנית לחברה על פי ההסכם ו/או הדיון, לרבות זכות החברה לגבות את הריבית בהתאם להוראות סעיף 25 להסכם המכר.

9.3 מובהר ומוסכם, כי ככל שיבוטל הסכם המכר מסיבה כלשהי, אזי סכומי ההשבה להם יהא זכאי הקונה, ככל שיהא זכאי, יושבו לו (או לבנק) ללא הפרשי הצמדה וריבית כלשהם.

9.4 קבלת ההטבה כפופה לחתימת הקונה על **נספח 3** הרצ"ב.

10. הלוואה מסובסדת

מוסכם על הצדדים כי לאחר שהקונה ישלם לחברה את התשלום הראשון על חשבון התמורה יחתמו החברה והקונה, לבקשת הקונה, על טופס הפניה לקבלת הלוואה מסובסדת כאמור בסעיף 9.3 להלן מבנק אליו תפנה החברה את הקונה (להלן: "**הבנק**"), בנוסח שיצורף להפנייה, בו תתחייב החברה לשאת בעלות הסבסוד של הלוואה שיעמיד הבנק כמפורט בנספח 3. מובהר כי במקרה שהקונה לא יעשה שימוש בהטבת הסבסוד שיעמיד הבנק בהתאם לקבוע לעניין זה בנספח 3, לא יהיה זכאי הקונה לכל זיכוי ו/או הנחה ו/או הטבה אחרת. **נספח הפנייה לבנק רצ"ב בנספח 4.**

10.1 מובהר כי פרט להתחייבות החברה לשאת בעלות הסבסוד להלוואה שיעמיד הבנק לקונה דלעיל, לא תהא לחברה כל אחריות שהיא בקשר עם התקשרות הקונה עם הבנק.

כמו כן, לא תעמוד טענה לקונה כלפי החברה מקום בו לא סופק השירות כלל, אלא אם נבע הדבר מאי תשלום לבנק ע"י החברה, בהתאם לאמור לעיל.

10.2 כן מובהר כי אין החברה מחייבת את הקונה לממש את ההטבה כאמור לעיל, וכי הקונה רשאי להיוועץ עם בנקים אחרים לבחירתו ועל חשבונו.

10.3 **ההלוואה -**
סך שבין 500,000 ₪ לבין 1 מיליון ₪, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

סבסוד -
החברה תישא על חשבונה בשיעור הריבית ו/או ההצמדה בגין ההלוואה לתקופה של 24 חודשים.

10.4 זכותם של הקונים לממש את זכותם כמפורט דלעיל, עד ולא יאוחר מ-60 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר (להלן: "מועד מימוש ההטבה")

10.5 קבלת ההטבה כפופה לחתימת החברה והקונה על **נספח 4 הרצ"ב**.

11. הטבת שדרוג מטבח

11.1 מוסכם על הצדדים כי ינתן לקונה שובר תשלום על סך (בהתאם לסיכום בכתב בין החברה לקונה) לשדרוג פרטי המטבח המפורטים במפרט הטכני אשר צורף להסכם המכר.

11.2 שובר התשלום ינתן בכפוף לחתימת הקונה על **נספח 5** רצ"ב.

12. הטבת מזגן

12.1 מוסכם על הצדדים כי החברה תספק מזגן מרכזי לדירה על חשבונה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, והאמור יהווה תוספת למפרט הטכני, אשר צורף להסכם המכר.

12.2 הטבת המזגן תינתן בכפוף לחתימת הקונה על **נספח 6** הרצ"ב.

13. הטבת שירותי יועץ משכנתאות

13.1 מוסכם על הצדדים, כי החברה תפנה את הקונה לקבלת שירותי יועץ למשכנתאות, בהתאם לאמור **בנספח 7** הרצ"ב.

13.2 הטבת שירותי יועץ המשכנתאות תינתן בכפוף לחתימת הצדדים על **נספח 7** הרצ"ב.

14. תוקף בקשת הרכישה במסגרת המבצע הינו למשך 14 ימים ממועד חתימתה על ידי הקונה, ככל שלא ייחתם הסכם מכר בתוך 14 ימים כאמור, תבוטל בקשת הרכישה בהתאם להוראותיה.

15. כל האמור בסעיפים 7-12 דלעיל, הינו בכפוף להוראות הסכם המכר ורק הסכם מכר חתום על ידי שני הצדדים יחייב את החברה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהקונה יפגר ו/או לא ישלם לחברה אחד או יותר מהסכומים שעליו לשלם עפ"י הסכם המכר במלואו ובמועדו ו/או אם יבוטל הסכם המכר מכל סיבה שהיא, לא יהיה זכאי הקונה לקבלת המענק ו/או ההטבה, והקונה יהיה מחויב בהחזר המענק ו/או ההטבה שניתן לו כאמור בסעיפים 7-12 דלעיל, ככל שניתנו, במסגרת מבצע זה, כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה למגורים, ממועד תשלום המענק ו/או ההטבה עד מועד השבת המענק ו/או ההטבה. החברה תהא רשאית לגבות מהקונה את המענק ששולם לו, ככל ששולם, בתוספת הפרשי הצמדה, בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות לקזז את סכום המענק כשהוא צמוד כאמור, מכל סכום שהוא שיהא עליה להשיב לקונה במקרה של ביטול הסכם המכר ולבטל את ההמחאה בגין המענק ככל שטרם נפרעה.

16. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את תנאי המבצע או להפסיקו בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

לשימוש המשרד בלבד:

אישור מנכ"ל: _____

אישור מנהל המכירות:

תאריך: _____ שם המאשר: _____ חתימה: _____