

## תקנון מבצע

התנאים המפורטים בתקנון זה יחולו על מבצע "MIDSALE" אשר מקיימות אקרו התחדשות בתל אביב 03, שותפות מוגבלת מס' 550272017 ביחד עם תדהר התחדשות עירונית בע"מ, ח.פ. 515287258 וקיו 4 ניהול (ח.ו.) – שותף כללי בע"מ, ח.פ. 515730067 בפרויקט SHARET TEL AVIV (להלן: "המבצע"), שכתובתן לצורך תקנון זה היא רח' המנופים 2, הרצליה פיתוח (להלן ביחד: "החברה").

### 1. הגדרות

1.1. "הקונה" - יחיד אשר חתם על בקשת הרשמה (בנוסח הנהוג בחברה) לרכישת דירה מבין הדירות המשתתפות במבצע במהלך תקופת המבצע, אשר במסגרתה צוין מפורשות כי ההטבה ניתנה לקונה, בכפוף לעמידה בתנאי תקנון זה ("בקשת הרשמה").

1.2. "הדירות המשתתפות במבצע" - 5 דירות המצויות בפרויקט SHARET TEL-

AVIV, אשר ביחס אליהן נחתמה במהלך תקופת המבצע בקשת הרשמה.

1.3. "הבנק" - בנק לאומי לישראל בע"מ או כל בנק אחר להחלטת החברה.

### 2. ההטבה

2.1. בכפוף לתנאיו של תקנון זה, קונה המשתתף במבצע, יהיה זכאי לאחת מ-2 ההטבות שלהלן:

2.1.1. רכישת דירה מבין הדירות המשתתפות במבצע בהנחה מוגברת.

2.1.2. רכישת דירה מבין הדירות המשתתפות במבצע, בתנאי תשלום נוחים: 10% ממחיר הדירה ישולם עם חתימת חוזה הרכישה, 20% נוספים ממחיר הדירה ישולמו באמצעות "הלוואה מזכה" מאת הבנק, בריבית קבועה לא צמודה, שתשולם ע"י החברה בתוך 30 יום מיום חתימת חוזה הרכישה על ידי הקונה, 65% נוספים ממחיר הדירה ישולמו בתוך 38 חודשים ממועד חתימת חוזה הרכישה על ידי הקונה, ו- 5% נוספים ממחיר הדירה ישולמו עד 7 ימים לפני מועד מסירת החזקה בדירה. בנוסף, במסלול זה, יהנה הקונה מפטור מלא מהצמדת מחיר הדירה למדד תשומות הבנייה.

2.1.3. לחילופין, ליזם תהיה שמורה הזכות לשלב בין 2 ההטבות הנקובות בסעיפים 2.1.1 ו-2.1.2. שלעיל ו/או חלקן, בכל אופן שימצא לנכון ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

(כל אחת מההטבות המפורטות בסעיפים 2.1.1 ו-2.1.2 תיקרא להלן: "ההטבה").

2.2. "הלוואה מזכה" - הלוואה העומדת בכל התנאים המצטברים הבאים:

(א) הלוואה מהבנק למימון רכישת הדירה המשתתפת במבצע, שתשולם ישירות על ידי הבנק לחברה, במסגרתה תשועבד הדירה לטובת הבנק.

(ב) הלוואה מהבנק בסך השווה ל-20% ממחיר הרכישה של הדירה.

(ג) ההלוואה הינה בתנאי 'בוליטי'. כלומר הריבית בגין ההלוואה והתשלומים הנלווים בה (כך למשל עמלות ו/או אגרות ו/או פרמיות ביטוח) משולמים בתשלום אחד ע"י היזם לבנק לאחר חתימת הסכם ההלוואה ע"י הקונה בבנק וקודם לשחרור ההלוואה לחשבון הליווי של היזם, ואילו קרן ההלוואה משולמת ע"י הקונה

בתשלום חד פעמי במועד שיהיה עם תום "תקופת ההלוואה" כהגדרת מונח זה להלן.

- (ד) העמדת ההלוואה לקונה אושרה על ידי הבנק ובכפוף לתנאיו.
- (ה) על פי תנאי ההלוואה, מועד הפירעון האחרון של ההלוואה הוא בתום 38 חודשים ממועד העמדת ההלוואה לקונה (להלן: "תקופת ההלוואה").
- 2.3. ההטבה תינתן ביחס לדירות המשתתפות במבצע ועל בסיס "כל הקודם זוכה".
- 2.4. רק קונה העומד בתנאי תקנון זה יהיה זכאי לקבלת ו/או למימוש ההטבה.
- 2.5. אי עמידה בפירעון ההלוואה עלול לגרור חיוב בריבית פיגורים והליכי הוצאה לפועל, בכפוף לקריטריונים ולשיקול הדעת של הבנק. החברה אינה פועלת בשם הבנק והבנק אינו מחויב ו/או אחראי לכל פעולה ו/או מצג של החברה.

### **3. תנאים לקבלת ההטבה**

- קבלת ההטבה תהא בכפוף לכל התנאים הבאים במצטבר:
- 3.1. הקונה הינו אדם פרטי.
- 3.2. העמדת ההלוואה לקונה אושרה על ידי הבנק ובכפוף לתנאיו.
- 3.3. הקונה ביצע את כל הפעולות הבאות וכן חתם על כל המסמכים המפורטים להלן וזאת טרם תום תקופת המבצע:
- (א) הקונה חתם על בקשת הרשמה.
- (ב) הקונה חתם עם החברה על הסכם מכר מחייב לרכישת דירה המשתתפת במבצע.
- (ג) הקונה חתם עם הבנק על כל מסמכי ההלוואה המזכה ויתר המסמכים הנדרשים על ידי הבנק לצורך העמדת ההלוואה המזכה ומסר לבנק כל מסמך הנדרש לצורך קבלת ההלוואה, בנוסח הנהוג בבנק.
- (ד) הקונה שילם לחברה תשלום ראשון בסך של 10% ממחיר הדירה על פי חוזה הרכישה המחייב שנחתם בין הקונה לבין החברה ביחס לדירה המשתתפת במבצע, וזאת באמצעות פנקס שוברים.
- 3.4. יובהר כי בהתייחס להלוואה המזכה, ההטבה ניתנת אך ורק ביחס לרכיב הריבית של ההלוואה המזכה, ואינה ניתנת ביחס לרכיבי קנסות או ריבית פיגורים שהקונה יחויב בהם על ידי הבנק, ככל שיחויב.
- 3.5. במקרה בו יבוטל הסכם המכר שלא בשל מעשה או מחדל של החברה, המזכה את הקונה בביטול הסכם המכר – הקונה ישיב לחברה את הריבית ששולמה ע"י החברה לבנק בגין ההלוואה.
- 3.6. ההטבה הינה אישית ואינה ניתנה להעברה.

### **4. תקופת המבצע**

תקופת המבצע הינה החל מיום 27.8.2023 ועד ליום 26.9.2023, או עד למועד בו ייחתמו 5 טפסי בקשות הרשמה, המוקדם מבניהם ("תקופת המבצע"). על אף האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק ו/או להאריך ו/או לקצר את תקופת המבצע בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל צורך במתן נימוק.

### **5. תנאי מבצע נוספים**

- 5.1. החברה רשאית בכל עת לשנות כל תנאי מתנאי המבצע המפורטים בתקנון זה לרבות את כמות הדירות המשתתפות במבצע, תנאי מתן ההטבה ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת, הכל כפי שתמצא לנכון. כל פעולה כאמור תיחשב כתוספת לתקנון זה ותחייב כל אדם המעוניין להשתתף במבצע.
- 5.2. בכל מקרה של אי-התאמה ו/או סתירה בין הקבוע בתקנון זה לבין הנאמר במודעת פרסום ו/או בכל פרסום ו/או מתן מידע אחר לציבור, בין אם על-ידי החברה ובין אם על-ידי גורם מוסמך מטעמה, יגבר הקבוע בתקנון זה.
- 5.3. אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע באופן כלשהו מתנאי בקשת ההרשמה והסכם המכר.
- 5.4. תמונות ו/או הדמיות ו/או צילומים ו/או פרוספקטים אשר יפורסמו על ידי החברה ו/או מי מטעמה מיועדים להמחשה בלבד ואין לראות בהם תיאור מחייב של הדירות המשתתפות במבצע ו/או הפרויקטים המשתתפים במבצע.
- 5.5. החברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשלול את הזכות למימוש ההטבה, או כל חלק ממנה, מקום בו הקונה הפר את הוראות תקנון זה ו/או הוראות הסכם המכר ו/או הוראות בקשת ההרשמה.
- 5.6. החברה שומרת על זכותה לשנות את מחירון החברה בכל עת שתקבע, מבלי לשנות את תנאי ההטבה.

## **6. שונות**

- 6.1. בהשתתפות במבצע זה הנך מסכים, מאשר ומצהיר כי קראת את תקנון המבצע ואתה מקבל את הוראותיו. הקונה לא יוכל להישמע בטענה שלא קרא את התקנון והתקנון יחייב את הקונה בכל מקרה.
- 6.2. הקונה לא חייב לקבל את ההטבה, אך לא יהיה זכאי לכל הטבה ו/או זכות אחרת ו/או הנחה ו/או פיצוי, אם לא יממשה.
- 6.3. כל חבות במס בגין קבלת ומימוש ההטבה המוענקת במסגרת המבצע (ככל שתחול חבות כזו), תחול על הקונה בלבד.
- 6.4. המידע שנמסר על ידי הקונה לחברה במסגרת מבצע זה יוחזק אצל החברה וישמש את החברה ו/או גופים מטעמה לצרכי הסכם המכר וכל הקשור והנלווה לכך.
- 6.5. תנאי תקנון זה כפופים לשינויים ולהוראות כל דין ו/או הוראות כל רשות מוסמכת, לרבות בנק ישראל. כל הודעה בדבר שינוי התקנון ו/או מתן ההטבות, לרבות הפסקתן, תפורסם לפי שיקול דעת החברה ובכפוף לדין.
- 6.6. עותקים של תקנון המבצע מצויים במשרדי החברה ובאתר האינטרנט של החברה שכתובתו <https://acronadlan.com>.
- 6.7. בכל מקום בתקנון בו נעשה שימוש בלשון זכר, גם בלשון נקבה משמע.
- 6.8. ההשתתפות במבצע אסורה על מנהלי החברה, עובדיה ובני משפחותיהם.
- 6.9. על תקנון זה יחולו דיני מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להוראות התקנון ו/או להטבה תהא לבתי המשפט בתל אביב-יפו בלבד.

לשאלות בנוגע למבצע יש לפנות לחברה במספר \*5787.