

## תקנון מבצע – "שלם 10% והיתרה בהתאמה אישית"

1. כללי
  - 1.1 מבצע "שלם 10% והיתרה בהתאמה אישית" (להלן: "המבצע") נערך על ידי אפריקה ישראל מגורים בע"מ ו/או אפריקה התחדשות עירונית בע"מ, יחד עם החברה השותפה הרלוונטית בכל פרויקט בנפרד, כמפורט בנספח א' המצ"ב (להלן: "החברה").
  - 1.2 לבירור פרטים נוספים לגבי המבצע ניתן להתקשר למשרדי החברה בטלפון 03-7402544.
2. תקופת המבצע ותחולתו
  - 2.1 המבצע יחל ביום 1.4.2023 ויסתיים ביום 1.6.2023 (להלן: "תקופת המבצע").
  - 2.2 החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק את המבצע בכל עת.
  - 2.3 החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת המבצע.
3. מהות המבצע
  - 3.1 כל אדם אשר יעמוד בכלל תנאי הזכאות המצטברים, כהגדרתם להלן, (להלן: "הרוכש") ובכלל תנאי תקנון זה, יהיה זכאי לקבלת ההטבה, כהגדרתה להלן.
4. הפרויקטים המשתתפים במבצע
  - 4.1 "מגדלי סביון סיטי", נתניה
  - 4.2 "חלומות & סביונים", קרית ביאליק
  - 4.3 "סביוני גבעת שמואל", גבעת שמואל – בניינים 1004 ו-1005
  - 4.4 "סביון ואירוס", נס ציונה
  - 4.5 "סביוני קטמון החדשה", ירושלים
  - 4.6 "סביוני קרית יובל", ירושלים
5. ההטבה

אחת או יותר מההטבות המנויות להלן, בתמהיל כפי שיקבע על ידי נציגי החברה ממועד חתימת בקשת הרכישה (כהגדרתה להלן):

  - 5.1 מסלול תשלומים בהתאמה אישית:
    - 5.1.1 תשלום של 10% ממחיר הדירה – במעמד חתימת חוזה המכר.
    - 5.1.2 תשלום של 20%-15% ממחיר הדירה (ע"פ קביעת נציג החברה) – תוך 30 ימים ממועד חתימת הבקשה לרכישת דירה, בכפוף להוראות סעיף 5.2 להלן.

- 5.1.3 היתרה תשולם בסמוך למועד המסירה, בהתאם לאמור בנספח ב' לחוזה המכר.
- 5.2 הלוואת גישור למימון התשלום השני המצוין בסעיף 5.1.2 (המהווה -15% 20% ממחיר הדירה, ע"פ קביעת נציג החברה):
- 5.2.1 העמדת הלוואת גישור ע"י בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק") למימון התשלום השני על חשבון התמורה (המהווה -15% 20% ממחיר הדירה, ע"פ קביעת נציג החברה).
- 5.2.2 תקופת ההלוואה – 24-36 חודשים, ע"פ קביעת נציג החברה.
- 5.2.3 ריבית ו/או הצמדה כפי שיקבע על ידי נציגי החברה במהלך תקופת ההלוואה - ישולמו ע"י החברה.
- 5.2.4 תוקף ההטבה – עד ליום 1.5.2023 ובכפוף לקריטריונים הנהוגים בבנק.
- 5.2.5 לצורך קבלת ההטבה, מיד לאחר חתימת הבקשה לרכישת הדירה ובטרם חתימת הסכם המכר - הרוכש יידרש לחתום על הסכם הלוואה עם הבנק, וכן על כל מסמך מקובל אחר שיידרש ע"י הבנק.
- 5.2.6 ההטבה כפופה לאישור העמדת הלוואה לרוכש ע"י הבנק. ככל והלוואה כאמור, לא תאושר ע"י הבנק יהא זכאי המבקש לבטל את הבקשה לרכישת הדירה או לחלופין לחתום על הסכם מכר לרכישת הדירה ללא קבלת ההלוואה הנ"ל.
- למען הסר ספק, מובהר שהבקשה לרכישת הדירה תהא כפופה בכל מקרה לקבלת אישור החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 5.3 פטור מהצמדה למדד, בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים להלן:
- 5.3.1 פטור מהצמדה למדד של התשלומים על חשבון מחיר הדירה, לתקופה של שנה/שנתיים/שלוש שנים – ע"פ התנאים שיסוכמו מול נציג החברה במשרד המכירות.
- 5.3.2 פרויקט "חלומות & סביונים", קרית ביאליק - פטור מהצמדה למדד למשך תקופה שתקבע ע"י נציג החברה, באופן שכל תשלום שישולם במהלך התקופה שתקבע יהיה פטור מהצמדה למדד.
6. תנאי הזכאות
- 6.1 הרוכש יחתום בתקופת המבצע על בקשה לרכישת דירה מהחברה באחד מבין הפרויקטים המשתתפים במבצע (להלן: "הדירה"), בנוסח המקובל בחברה (להלן: "בקשת רכישה") ובתוך 14 ימים ממועד החתימה על בקשת הרכישה יחתום על הסכם לרכישת הדירה, בנוסח המקובל בחברה (להלן: "הסכם הרכישה").

למען הסר ספק, רוכש שחתם בתקופת המבצע על בקשת רכישה בלבד ולא חתם תוך 14 ימים כאמור על הסכם הרכישה, או מי שחתם על בקשת רכישה לפני תקופת המבצע, ובמהלך תקופת המבצע חתם על הסכם הרכישה, לא יהיה זכאי להטבה. החברה רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, להאריך למי מן המשתתפים במבצע את המועד האחרון לחתימת הסכם הרכישה.

#### כללים מיוחדים והגבלות

.7

- 7.1 מנה הרוכש מספר יחידים, הרי שבגין רכישת הדירה במבצע יראו את כלל יחידי הרוכש כזכאי אחד וזכאותם ביחד תוגבל לקבלת הטבה אחת בלבד.
- 7.2 המבצע אינו חל על רכישת דירה בפרויקט מאת צדדים שלישיים, שאינם החברה.
- 7.3 אין כפל מבצעים ו/או הנחות ו/או הטבות (לרבות הטבות לעובדי החברה הזכאים להנחה מיוחדת בהתאם לתקנון הנחות לעובדי חברת אפריקה ישראל מגורים בע"מ וחברות בת).
- 7.4 אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע בכל צורה מתנאי בקשת הרכישה והסכם הרכישה.
- 7.5 ההשתתפות במבצע מותנית ברישום הדבר במפורש בבקשת הרכישה.
- 7.6 רוכש שלא מילא אחר תנאי תקנון זה ו/או שהפר את בקשת הרכישה ו/או את הסכם הרכישה ו/או רוכש שההסכם עמו בוטל או שאינו בתוקף מכל טעם אחר, אינו זכאי להשתתף במבצע.
- 7.7 החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, רשאית לשלול את הזכות למימוש ההטבה, או כל חלק ממנה, ממי שהפר את חוזה המכר ו/או בקשת הרכישה עליהם חתם עם החברה או ממי שחוזה המכר ו/או בקשת הרכישה עימו בוטלה, או ממי שפעל שלא על פי הוראות תקנון זה, לרבות על דרך של ניסיון להמחות שלא כדין את זכויותיו לצד שלישי.
- 7.8 בכל מקרה בו הרוכש מנה מספר יחידים תהיה החברה זכאית להעניק את ההטבה למי מיחידי הקונה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולא תהיה לשאר יחידי הקונה כל טענה בעניין זה.
- 7.9 הזוכה אינו מחויב לקבל את ההטבה, אך לא יהיה זכאי לכל הטבה או זכות אחרת באם יבחר שלא לממשה ו/או באם לא יממשה במועדים ובתנאים האמורים לעיל ולהלן.
- 7.10 החברה שומרת לעצמה את הזכות על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לשנות את התנאים המפורטים לעיל ולהלן, לרבות בכל הקשור לתנאי הזכאות, שיעור ההנחה ו/או תנאי ההטבה.
- 7.11 החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את מחירון החברה בכל עת שתקבע, מבלי לשנות את שיעור ההנחה ו/או ההטבה.

- 7.12 כל חבות במס בגין קבלת ומימוש ההטבה המוענקת במסגרת המבצע או חלקה ככל שתחול חבות כזו, תחול על הרוכש בלבד ובאחריותו המלאה.
- 7.13 הזכות לקבלת ההטבה הינה אישית ובלתי ניתנת להעברה.
- 7.14 בכל מקרה של אי התאמה או חילוקי דעות, יקבע בדבר נציג החברה על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 7.15 רוכש הזכאי להטבה עפ"י תקנון זה אינו מחויב במימושה, ברם לא יהיה זכאי לכל הטבה או הנחה או פיצוי או זכות אחרת באם יבחר שלא לממשה ו/או באם לא יממשה במועדים ובתנאים האמורים לעיל.
- 7.16 האמור בתקנון זה ממצה באופן מלא ומוחלט את כל תנאי המבצע, ואין בכל מסמך אחר, לרבות הפרסומים כדי לגרוע מהאמור בתקנון זה. בכל מקרה של סתירה בין כל פרסום שהוא לבין האמור בתקנון זה, יגבר האמור בתקנון זה בלבד.
- 7.17 הסמכות הבלעדית להכריע בכל מחלוקת ו/או סכסוך בקשר עם פרשנות תקנון זה ו/או יישומו וכל עניין אחר הכרוך בו, תהה נתונה בידי בית המשפט המוסמך בתל-אביב יפו ולבית משפט זה בלבד.

8. בעצם חתימתו על בקשת הרכישה, מצהיר בזאת הרוכש כדלקמן:

- 8.1 כי ידוע לו שאפריקה ישראל להשקעות בע"מ מחזיקה עבור החברה במאגר מידע כאמור בחוק הגנת הפרטיות התשמ"א – 1981.
- 8.2 כי כל הפרטים, הנתונים, הידיעות והמסמכים שמסר ו/או ימסור לחברה בקשר עם המבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם הרכישה (להלן: "המידע"), אשר יוזנו במאגר כאמור, נמסרו על ידו מרצון ובהסכמה מלאה, מבלי שחלה עליה חובה חוקית לעשות כן.
- 8.3 כי ידוע לו שייעשה שימוש במידע על ידי החברה ו/או מי מטעמה, לרבות גופים המספקים לה שירותים שונים, כדוגמת שירותי עיבוד נתונים ו/או שירותי גביה ו/או ניהול והרוכש מסכים לכך.
- 8.4 כי הוא מסכים לכך, שהחברה תמסור לממשלת ישראל, לנציגיה ולכל רשות מוסמכת, כל מידע שיידרש בקשר עם המבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם הרכישה וכן תרשה להם לעיין בחשבונות החברה ובתיקים הקשורים למבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם הרכישה. זאת כאשר החברה סבורה כי מטרת מסירת המידע קשורה למילוי תפקידם של הנ"ל על פי כל דין ו/או התראה מנהלית.
- 8.5 כי ידוע לו שהמידע יהיה ניתן לגילוי והצגה על פי צו בית משפט וכי כלל האמור בסעיף 7 זה, לעיל מהווה הודעת החברה לרוכש על פי סעיף 11 לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א – 1981.

- 8.6 כי ידוע לו שהמידע שנמסר על ידו כאמור לעיל, יוזן גם במאגר מידע נוסף שהחברה מחזיקה בו, המשמש לשירותי דיוור ישיר שלה ושל מי מטעמה.
- 8.7 כי ידוע לו שהחברה ו/או מי מטעמה עשויים לפנות אליו בעתיד בדיוור ישיר על פי המפורט במאגר כאמור לרבות בעניינים שאינם נוגעים למבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם הרכישה.
- 8.8 כי ידוע לו שהוא זכאי, לפי 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 לחברת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ בדרך החורש 4, יהוד.
- 8.9 כי ידוע לו שהאמור בסעיף 7 זה, מהווה הודעת החברה על פי סעיף 17 לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א – 1981.

**נספח א' - רשימת הפרויקטים**

| אזור         | פרויקט                                | שם המשוק        | טלפון קווי          | כתובת משרד מכירות          |
|--------------|---------------------------------------|-----------------|---------------------|----------------------------|
| נתניה        | מגדלי סביון סיטי                      | טליה גל         | *3087<br>09-8899300 | אנדריוס 9, נתניה           |
|              |                                       | אלי             |                     |                            |
| גבעת שמואל   | סביוני גבעת שמואל – בניינים 1004-1005 | ורד ויינבאום    | *3135<br>03-5077600 | הזיתים 94, גבעת שמואל      |
|              |                                       | צחי דרורי       |                     |                            |
| נס ציונה     | סביון ואירוס                          | אמבסדור - יסמין | *2832<br>08-6655826 |                            |
| ירושלים      | סביוני קטמון החדשה (סן מרטין)         | רינה צעירי      | *3078<br>02-6277449 | מונבז 3, ירושלים           |
| ירושלים      | סביוני קרית יובל                      |                 |                     |                            |
| קריית ביאליק | חלומות & סביונים                      | אלינור מויאל    | 1800200898          | אהוד מנור 11, קריית ביאליק |