

תקנון מבצע "Two בשבט"

1. כללי
 - 1.1 מבצע "Two בשבט" (להלן: "המבצע") נערך על ידי חברת אפריקה ישראל מגורים בע"מ ו/או אפריקה התחדשות עירונית בע"מ, יחד עם החברה השותפה הרלוונטית בכל פרויקט בנפרד, כמפורט בנספח ב' המצ"ב (להלן בהתאמה: "החברה" ו-"הפרויקט").
 - 1.2 לבירור פרטים נוספים לגבי המבצע ניתן להתקשר למשרדי החברה בטלפון 03-7402544.
2. תקופת המבצע ותחולתו
 - 2.1 המבצע יחל ביום 09/02/2025 ויסתיים ביום 28/2/25 בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה (להלן: "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 "סביוני השמורה", נתניה
 - 4.2 "סביוני גארדנס", נתניה
 - 4.3 "שדרות פרנקפורט", תל אביב
 - 4.4 "שדרת הסביונים", פתח תקווה
 - 4.5 "סביוני גבעת שמואל", גבעת שמואל
 - 4.6 "סביוני קרית יובל", ירושלים
5. ההטבה
 - 5.1 בעת חתימה על בקשת הרכישה בפרויקט, יקבל הרוכש 2 הטבות:
 - 5.1.1 הטבה ראשונה:
 - א. תשלום הון עצמי ע"י הרוכש בשיעור של לפחות 15% ממחיר הדירה במעמד חתימת הסכם המכר (בהתאם לקבוע בנספח ב' ונספח י"ג להסכם המכר), וזאת בכפוף לכך שהרוכש יקבל הלוואה מאת בנק בהתאם להחלטת החברה (להלן: "הבנק") בגובה של 15% עד 25% ממחיר הדירה, בהתאם לקביעת נציג החברה, אשר תסובסד ע"י החברה.
 - ב. הסכום שיתקבל מההלוואה ישולם ע"י הרוכש לכל המאוחר תוך 3 חודשים ממועד חתימתו על בקשת הרכישה.
 - ג. יתרת התמורה תשולם עד חודש לפני מועד המסירה החוזי.

ד. רוכש אשר יבחר שלא לקחת הלוואה כאמור, יידרש לשאת בתשלום הון עצמי בשיעור של לפחות 20% ממחיר הדירה.

תנאים למתן ההלוואה :

- 5.1.1.1 תקופת ההלוואה - 24-48 חודשים, עפ"י קביעת נציג החברה.
- 5.1.1.2 ריבית ו/או הצמדה כפי שיקבע על ידי נציגי החברה במהלך תקופת ההלוואה – ישולמו ע"י החברה.
- 5.1.1.3 תוקף ההטבה – עד ליום 28.2.2025 ובכפוף לקריטריונים הנהוגים בבנק.
- 5.1.1.4 עם חתימת בקשת הרכישה ע"י הרוכש, הרוכש יקבל כתב הסכמה חתום ע"י החברה בנוסח המצ"ב **כנספח א'** לתקנון זה, לצורך קבלת אישור עקרוני מהבנק עבור קבלת ההלוואה.
- 5.1.1.5 מיד לאחר חתימת הבקשה לרכישת הדירה ובטרם חתימת הסכם המכר – הרוכש יידרש להעביר לחברה אישור עקרוני לביצוע ההלוואה מהבנק. חוזה המכר ייחתם רק לאחר שהרוכש יקבל אישור עקרוני מהבנק למתן ההלוואה.
- 5.1.1.6 הרוכש יידרש לבצע את התשלומים לחברה במועד הקבוע בנספח ב' להסכם המכר.
- 5.1.1.7 ההטבה כפופה לאישור העמדת ההלוואה 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.
- 5.1.1.8 מובהר כי האחריות לעמידה בתנאים הנדרשים ע"י הבנק לצורך קבלת ההלוואה ואישורה, הינה של הרוכש בלבד, לרבות המצאת כל המסמכים שיידרשו ע"י הבנק לצורך כך וכיוצ"ב. למען הסר ספק, החברה אינה אחראית לביצוע כל פעולה שהיא לצורך אישור קבלת ההלוואה ואינה אחראית להעמדת ההלוואה ו/או לאישורה, פרט לסבסודה כמפורט בתקנון זה.
- 5.1.1.9 מובהר כי ההלוואה תינתן אך ורק לאדם פרטי אשר ירכוש דירה באחד הפרויקטים המשתתפים במבצע, ולא לחברות ו/או תאגידים כלשהם.
- 5.1.1.10 מובהר כי לחברה הזכות לגבות ריבית פיגורים, במקרה של אי עמידת הרוכש במועדי תשלום ההלוואה מכל סיבה שהיא, לרבות הפרת הסכם הרכישה כתוצאה מכך.

5.1.2 הטבה שנייה:

5.1.2.1 הנחה בגובה ההפרש שבין 15% לבין שיעור המע"מ בהתאם להוראות הדין כיום, שהינו 18%. מובהר כי המע"מ שיגבה במסגרת חוזה המכר יהיה עפ"י דין, והטבת המע"מ כאמור תבוא לידי ביטוי במתן הנחה בגובה של 3% ממחיר הדירה הסופי ביחס למחירון החברה באותה העת, כפי שיקבע ע"י החברה ובהתאם לאמור בנספח ב' לחוזה המכר.

5.1.2.2 מובהר כי מחיר הדירה שיצוין בבקשת הרכישה עליה יחתום הרוכש, הינו כולל מע"מ בשיעור של 18%. ההטבה כאמור תהיה מגולמת במחיר הכולל שיקבע בבקשת הרכישה שתיחתם ע"י הרוכש.

5.1.2.3 לרוכש לא תהיה כל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה בגין שיעור המע"מ הנקוב בחוזה המכר, אשר יעמוד על שיעורו בהתאם להוראות הדין.

(להלן יחדיו: "ההטבה").

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.

7. כללים מיוחדים והגבלות

7.1 מנה הרוכש מספר יחידים, הרי שבגין רכישת הדירה במבצע יראו את כלל יחידיו 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 בוטל/ה, 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 מיחיד הרוכש, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולא תהיה לשאר יחיד הרוכש 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 המידע שהרוכש מסר וימסור לחברה, בין בע"פ ובין בכתב, וכן כל מידע שיתקבל אצל החברה בקשר עם הרוכש, נמסר בהסכמה של הרוכש ולא חלה על הרוכש חובה למסור את המידע.
- 8.2 המידע ישמר במאגרי מידע של כל חברה (לחוד), וישמש כל אחת מהחברות למטרות שתפורטנה להלן: (1) לשם ובקשר עם בחינת הבקשה; (2) יצירת קשר, משלוח

הודעות עדכונים, פניות בדיוור ישיר, ועריכת סקרים; (3) ניהול הליכים משפטיים; (4) עמידה בהוראות דין.

8.3 החברה רשאית להעביר את המידע לצדדים שלישיים הבאים: (1) צדדים שלישיים המעניקים שירותים לחברה ו/או בקשר עם הפרויקט. (2) רשויות מס, מוסדות פיננסיים, רשויות רגולטוריות וכן צדדים שלישיים שהחברה מעבירה להם מידע על פי דין; (3) אם תתקבל אצל החברה הוראה לרבות צו המורה לה למסור את המידע; (4) בכל מחלוקת, טענה, דרישה או הליכים משפטיים בין המבקש וכל מי מטעמו לבין החברה או מי מטעמה; (5) לחברות בנות בקבוצת אפריקה ו/או שותפים בפרויקטים; (6) במקרה של העברה ו/או מכירה ו/או המחאה ו/או רכישה, של החברה ו/או נכסיה לצדדים שלישיים, לרבות במקרה של מיזוג החברה ו/או פעילותה עם צדדים שלישיים, במקרים של שינוי שליטה בחברה וכן בכל מקרה של בחינת היתכנות למקרים הנזכרים לעיל. החברה רשאית להעביר את המידע לצדדים שלישיים ו/או לאחסן את המידע אצל צדדים שלישיים, גם מחוץ למדינת ישראל לרבות לצדדים שלישיים אשר ממוקמים במדינות אשר רמת ההגנה של המידע בהן שונה מהוראות הדין הישראלי.

8.4 ידוע לרוכש כי הוא זכאי לעיין ו/או לתקן את המידע בהתאם להוראות החוק. אם רוכש מעוניין לעיין או לתקן את המידע, ניתן לעשות זאת באמצעות פנייה לחברה בהתאם לפרטי התקשרות המופיעים בתקנון זה.

8.5 אם הרוכש מעביר מידע לידי החברה בקשר עם צדדים שלישיים לרבות בני משפחה וצדדים שלישיים נוספים, הרוכש מתחייב כי הוא מעביר את המידע לאחר שקיבל הסכמה מפורשת ובכתב של הצדדים השלישיים כאמור לאיסוף, עיבוד, אחסון והעברה של המידע בהתאם להוראות תקנון זה.

8.6 החברה נוקטת באמצעים טכניים ופיזיים בעניין פרטיות ואבטחת מידע בהתאם לסטנדרטים מקובלים. יחד עם זאת, כידוע, אחסונו והעברתו של מידע באמצעים אלקטרוניים, לעולם לא יכול להיות בטוח לחלוטין והרוכש עושה זאת בהסכמה מלאה ובכפוף לסכנות הכרוכות בהעברה ובאחסון של מידע.

8.7 הוראות סעיף 8.1 – 8.6 לעיל מתווספות לכל הסכם, הסכמה ומסמך לרבות מדיניות ומסמכי פרטיות שישנם ושיהיו בין הרוכש לבין החברה ו/או בקשר עם פרוייקטים. האמור בסעיף 8 זה בא להוסיף ולא לגרוע מכל הסכם והסכמה אחרת בין הרוכש לבין החברה.

שם: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

נספח א'

כתב הסכמה

תאריך: _____

לכבוד

בנק _____

הנדון: ה"ה _____ ("הלווים")

במסגרת ההסדר בינינו לביניכם לפיו אנו נשתתף בהחזר החודשי של הלוואת הלווים או חלק ממנה, אנו מבקשים מכם להעמיד ללווים הלוואה בסכום של _____ שו"ל לתקופה של _____ שנים בריבית קבועה לא צמודה, אשר שיעורה יקבע בהתאם לתנאים שיוסכמו בינינו לביניכם (להלן: "ההלוואה המסובסדת" או "החלק המסובסד של הלוואה", לפי העניין).

אנו נשתתף בהחזר התשלומים כך שאנו נשלם את מלוא מרכיב הריבית של החלק המסובסד של הלוואה במשך _____ החודשים הראשונים של תקופת הלוואה – בהתאם לאפשרויות המסלולים שאנו נבחר בהצעת הסבסוד שנשלחה ע"י הבנק.

ביום מתן ההלוואה ללווים אנו מתחייבים להפקיד אצלכם מראש את סכום ההשתתפות בתשלומים של הלוואה המסובסדת או של החלק המסובסד של הלוואה.

בכבוד רב,

 חתימה וחותמת של הגורם המשתתף

אישור מסירת פרטי התקשורת וקבלת מידע בנושא אישור עקרוני למתן הלוואה המסובסדת:

אנו הלווים הח"מ, מאשרים בזאת לחברת אפריקה ישראל מגורים בע"מ ו/או אפריקה התחדשות עירונית בע"מ ו/או החברות הבנות שלהן יחד עם החברה השותפה הרלוונטית בפרויקט (להלן: "החברה"), למסור פרטי התקשורת שלנו לנציגי הבנק לצורך קבלת אישור עקרוני למתן הלוואה המסובסדת.

בנוסף אנו מאשרים לחברה לקבל מהבנק מידע בנושא בקשה לאישור עקרוני שהוגשה בבנק לצורך רכישת הדירה מהחברה.

יודגש שהמידע מהבנק יתקבל רק עבור רכישת הדירה מהחברה ורק עבור אישור עקרוני להלוואה המסובסדת.

שם הלווה: _____, מס' ת.ז.: _____, תאריך: _____, חתימה: _____.

שם הלווה: _____, מס' ת.ז.: _____, תאריך: _____, חתימה: _____.

נספח ב' - רשימת הפרויקטים

אזור	פרויקט	שם המשוק	טלפון קווי	כתובת משרד מכירות
נתניה	סביוני השמורה	דבורה בן אור אבי דרעי	*3368	רח' בני ברמן 2, מגדל עסקים קניון עיר ימים
נתניה	סביוני גארדנס	ג'ואנה וייס	*3087	היהלומן אברהמס, פארק הים, נתניה
תל אביב	שדרות פרנקפורט	אלון טולדנו	3312*	ראול ולנברג 24 תל אביב
פתח תקווה	שדרת הסביונים	אורן בן חיים	*5833	רח' השחם 3, פתח תקווה, בניין Y מתחם ROOMS
גבעת שמואל	סביוני שמואל	ורד ויינבאום אלעד מוסקוביץ	*3135	רח' הזיתים 94, גבעת שמואל
ירושלים	סביוני קרית יובל	הילל ביזאווי שרה		רח' בוליביה 14 ירושלים