

תקנון מבצע – "מסלולי מימון בהתאמה אישית"

1. כללי

- 1.1. במסגרת מבצע **"מסלולי מימון בהתאמה אישית"**, קבוצת "ברוש" ו/או מי מטעמה (להלן: **"החברה"**), מציעה הטבת מימון ייחודית ומותאמת אישית, המוגבלת בסכומים, בתנאי ריבית קבועה מראש, בהתאם למפורט בסעיף 3 להלן, לרוכשי דירות החברה בפרויקטים המשתתפים במבצע, כהגדרתם בסעיף 1.2 להלן, כאשר המבצע מוגבל לתקופה מסוימת בהתאם ובכפוף לסעיף 2 להלן, הכל כמפורט ובכפוף לתקנון זה (להלן: **"המבצע"**/"**ההטבה"**).
- 1.2. המבצע והוראות תקנון זה, יחול ביחס לפרויקטים המפורטים להלן: אוסישקין 74 רמת השרון, ביאליק 34-36 רמת השרון, לואי מרשל 2-4 תל אביב, דוד בלוד 34 תל אביב, פישמן מימון 16 תל אביב (להלן: **"הפרויקטים המשתתפים במבצע"**). כאשר החברה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן בכל עת את רשימת הפרויקטים המשתתפים במבצע, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 1.3. תנאי המימון המפורטים בסעיף 3 להלן סוכמו ו/או יסוכמו, בין החברה לבין בנק/ים שיבחרו/ו לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה (להלן: **"הבנק"**), ויהיו כפופים לאישור הבנק ולנהליו, כפי שיקבעו מעת לעת.

2. תוקף המבצע

- 2.1. המבצע בתוקף החל מיום 01.07.2025 ועד להודעת החברה בדבר סיום המבצע, באותו האופן שניתנה ההודעה הראשונה בדבר תחילת המבצע.
- 2.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות להאריך, לקצר, לשנות או לבטל את המבצע, כולו או חלקו, בכל עת, ללא מתן הודעה מוקדמת.

3. פירוט ההטבה ותנאיה

- 3.1. בכפוף להוראות תקנון המבצע ולאישור הבנק, יהא זכאי רוכש שיבחר לממש את הטבת המימון מסובסדת על ידי החברה, אשר תכליתה מימון חלק מרכישת דירה מדירות החברה בפרויקט, לבחור מבין **אחד** מסלולי ההלוואה המפורטים להלן:
 - **הלוואה קבועה לא צמודה** – הלוואה לתקופה של **12 עד 24 חודשים** ב- **0%** ריבית שנתית לרוכש, כאשר החברה תישא ברכיב הריבית, כפי שיוסכם בין החברה לבנק. **בכפוף ליתר התנאים הקבועים בתקנון זה למימוש ההטבה ולנחיות הבנק**, ביחס לפרויקט לואי מרשל 2-4 בתל אביב (בלבד) תינתן אפשרות ליטול את ההלוואה במסלול לעיל אף אם תוקפה של ההלוואה יימשך מעבר למועד המסירה החוזי ובלבד שמועד הפרעון הסופי שיקבע במסגרת ההלוואה לא יעלה על שנה ממועד המסירה החוזי שייקבע בהסכם המכר.
 - **הלוואה קבועה לא צמודה** – הלוואה לתקופה של **180 חודשים**, בריבית של **2.99%** שנתית לרוכש, כאשר החברה תישא ברכיב הריבית העודפת מול הבנק.
- 3.2. מובהר, סך ההלוואה המקסימאלי לרכישת דירה, לא יעלה על סך של **1,000,000 ₪ (מיליון ₪)** לפרויקטים ברמת השרון המשתתפים במבצע או עד לסך של **1,500,000 ₪ (מיליון וחצי ₪)** לפרויקטים בתל אביב המשתתפים במבצע.
- 3.3. יובהר, כי ההטבה הינה אישית, חד פעמית, לא ניתנת למכירה ו/או להעברה ו/או להסבה, לרבות במקרה של הסבת זכויות בקשר לדירה, ולרוכש ו/או מי מטעמו לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך כלפי החברה ו/או הבנק ו/או מי מטעמם.
- 3.4. עם תשלום הריבית כאמור על ידי החברה לבנק תצא החברה ידי חובתה בכל הנוגע להטבה ולעניין המבצע, וכל טענה ככל שתהיה לרוכש בנוגע להלוואה ו/או להטבה, תהיה במישור היחסים שבין הקונה לבנק בלבד.
- 3.5. מודגש כי העמדת ההטבה לרוכש על ידי החברה כפופה לכך, שהרוכש יפעל בהתאם להנחיות החברה והבנק, כאשר העמדת ההלוואה כפופה לשיקול דעתו הבלעדי של הבנק. כמו כן, ידוע לרוכש כי יכול והבנק יאשר את הרוכש לפי נהליו ו/או את יכולת פירעון הרוכש ו/או כושר החזר של הרוכש ו/או לפי כל קריטריון ותנאי אחר של הבנק בסכום הלוואה הנמוך מהסכומים המצוינים בסעיף 3.2 לעיל, ובהתאם יקטן גם סכום ההטבה והרוכש לא יהיה זכאי לקבלת הפערים בסכום ההטבה מהחברה בכל צורה שהיא אך יידרש להמציא את יתרת הסכום ממקורותיו העצמיים.
- 3.6. מובהר, כי ההטבה אינה כוללת הוצאות נלוות כמו פתיחת תיק, שמאות, ביטוחים, וכו' – אשר יחולו על הרוכש בלבד. כאשר מובהר כי החברה תישא אך ורק ברכיב הריבית בגין ההלוואה.
- 3.7. העמדת ההלוואה תותנה, בין היתר, ברישום שעבודים או בטחונות על פי דרישת הבנק ובכלל זה שיעבוד זכויות הרוכש בדירה, והכל בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי של הבנק.

3.8. מובהר כי פנייה לבנק לשם קבלת ההטבה כאמור, תיעשה אך ורק באמצעות הפנייה מסודרת מטעם החברה.

3.9. במקרה של הפרת איזו מהתחייבויות הרוכש על פי הסכם רכישת הדירה ו/או איזו מהתחייבויותיו כלפי הבנק, לרבות אי-עמידה במועדי פירעון ההלוואה, תהיה רשאית החברה לבטל לאלתר את ההטבה, והרוכש ישיב לחברה את מלוא סכום הריבית ששולמה על-ידה בגין ההלוואה מיד עם דרישתה הראשונה של החברה, בצירוף הפרשי הצמדה, מיום תשלומם ע"י החברה ועד ליום הפירעון בפועל של החוב על ידי הרוכש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרת לה זכאית החברה על פי הסכם הרכישה ו/או הדין. כמו כן, מובהר כי בשום מקרה לא תישא החברה באחריות ו/או ערבות ו/או סנקציות מכל סוג שהוא, בקשר עם ההלוואה, לרבות וללא הגבלה, תשלומי ריבית פיגורים, קנסות וכיו"ב, ואלה יחולו על הרוכש במלואם.

4. תנאים סף למימוש ההטבה

מובהר, כי קבלת ההטבה בהתאם להוראות המבצע ותקנון זה, כפופה לקיום כל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

- 4.1. הרוכש הינו אדם פרטי.
- 4.2. הרוכש חתם מול החברה על בקשת הרשמה לרכישת דירה הבנויה/שתיבנה באחת מהפרויקטים המשתתפים במבצע, במהלך התקופה בה המבצע היה בתוקף בהתאם להוראות סעיף 2 לעיל.
- 4.3. הרוכש עמד במלוא דרישות החיתום של הבנק והונפק ביחס אליו אישור עקרוני למשכנתה.
- 4.4. במהלך התקופה בה המבצע היה בתוקף בהתאם להוראות סעיף 2 לעיל, הרוכש קיים את מלוא התנאים המפורטים להלן:
 - 4.4.1. הרוכש חתם על כלל מסמכי ההלוואה מול הבנק.
 - 4.4.2. הרוכש חתם על הסכם לרכישת דירה הבנויה/שתיבנה באחת מהפרויקטים המשתתפים במבצע בהתאם לבקשת ההרשמה.
 - 4.4.3. הרוכש שילם ממקורותיו, כ-"הון עצמי" תשלום בסך שלא יפחת מ- 30% מערך הדירה, בהתאם ובכפוף להוראות הסכם הרכישה.
 - 4.4.4. הרוכש קיבל את אישורו של הבנק לכל רכיב במבנה ההטבה.
 - 4.4.5. אי עמידה בתנאים אלה תביא לביטול ההטבה – לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 4.5. רק רוכשים שהופנו לבנק דרך החברה ועמדו בתנאי התקנון יהיו זכאים להטבה.
- 4.6. החברה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן, להרחיב, לצמצם או לשנות כל תנאי במבצע.
- 4.7. התשלום שיבוצע באמצעות ההלוואה יועבר ישירות לחשבון הליווי של הפרויקט לא יאוחר מ-45 יום ממועד חתימת הסכם המכר, והכל בכפוף להוראות הסכם הרכישה.

5. שונות

- 5.1. בתקנון זה השימוש בלשון זכר ו/או יחיד הינו לצורכי נוחות בלבד והינו מתייחס גם לנקבה ו/או רבים.
- 5.2. לא ניתן לקבל פיצוי ו/או זיכוי בגין ההטבה ו/או בגין אי מימושה ולא ניתן להחליפה בהטבה אחרת.
- 5.3. בכל מקרה של מחלוקת בקשר עם המבצע ו/או כלליו ו/או תנאיו ו/או הוראות תקנון זה, תכריע החברה בעניין והכרעתה תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.
- 5.4. היה ותמצא אי התאמה ו/או סתירה בין הוראות תקנון זה לבין כל פרסום אחר, מכל מין וסוג ביחס למבצע, תהיינה הוראותיו של תקנון זה עדיפות והן אשר תקבענה.
- 5.5. החברה לא תהיה אחראית לכל נזק או תוצאה הנובעים מתהליך הבקשה או מימושה של ההטבה, לרבות ביחס למקרה בו הבנק יסרב להעמיד לרוכש הלוואה.
- 5.6. ההטבה כפופה להוראות בנק ישראל ולהתפתחויות רגולטוריות רלוונטיות.
- 5.7. עותק התקנון זמין לעיון רוכשים במשרדי החברה בכתובת: עתיר ידע 21, כפר סבא, בשעות הפעילות ובכפוף לתיאום מראש.
- 5.8. חתימה על בקשת רכישה מהווה אישור והסכמה לכל האמור בתקנון זה.
- 5.9. לשאלות או צורך בהבהרה, ניתן לפנות לחברה בדוא"ל info@brosh.co.il או בטלפון 09-7475000.