

תקנון מבצע "התוכנית להגנת מחיר הדירה" - קטה גרופ

1. כללי

- 1.1 התנאים המפורטים בתקנון זה יחולו על מבצע התוכנית להגנת מחיר הדירה" (להלן: "המבצע"), אשר מקיימת חברת קטה גרופ – חטיבת הייזום בע"מ, ח.פ. 513585786 או כל תאגיד אחר בשליטתה ו/או השייך לקבוצת 'קטה גרופ', שכתובתה לצורך תקנון זה הינה רח' תוצרת הארץ 3, פתח תקווה (להלן: "החברה").
- 1.2 לבירור פרטים נוספים לגבי המבצע ניתן להתקשר למשרדי החברה בטלפון 9816*.

2. הגדרות

- 2.1 "הרוכש" - יחיד אשר חתם על בקשת רכישה (בנוסח הנהוג בחברה) לרכישת דירה מבין הדירות המשתתפות במבצע במהלך תקופת המבצע, אשר במסגרתה צוין מפורשות כי הטבה ניתנה לרוכש, בכפוף לעמידה בתנאי תקנון זה (להלן: "בקשת הרכישה" או "בקשת הרשמה").
- 2.2 "הדירות המשתתפות במבצע" - עד 50 יחידות דיור בכל פרויקט המשתתף במבצע (לא כולל דירות מיוחדות: דופלקס, פנטהאוז, מיני פנטהאוז ודירות גן). על פי שיקול דעת החברה היא תהיה רשאית לכלול בגדר הדירות המשתתפות במבצע פחות או יותר מ-50 יחידות דיור בכל פרויקט וכן, לעדכן את מחירוני החברה לאחר מכירת 50 יחידות דיור בכל פרויקט. מבלי לגרוע מהאמור בתקנון, רשימת הפרויקטים המשתתפים במבצע מצ"ב לתקנון זה כנספח א'.

3. תקופת המבצע

- 3.1 המבצע יחל ביום 17/10/2025 ויסתיים ביום 15/12/2025 או עד למועד בו ייחתמו 50 בקשות הרשמה בכל אחד מהפרויקטים המשתתפים במבצע, המוקדם מבניהם ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה (להלן: "תקופת המבצע").
- 3.2 החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק את המבצע בכל עת.
- 3.3 החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת המבצע.

4. מהות המבצע

- 4.1 כל אדם אשר יעמוד בכלל תנאי הזכאות המצטברים, כהגדרתם להלן, ובכלל תנאי תקנון זה, יהיה זכאי לקבלת ההטבה, כהגדרה להלן.

5. ההטבה

- 5.1 אחת או יותר מההטבות המנויות להלן, בתמהיל כפי שייקבע ע"י נציגי החברה במועד חתימת בקשת הרכישה (כהגדרתה להלן):
- 5.1.1 החברה מתחייבת כלפי רוכשים שחתמו על בקשת רכישה במהלך תקופת המבצע בקשר לדירה המשתתפת במבצע, כי במקרה שבו יחולו "ירידת מחירים" בשוק, התמורה החוזית תעודכן כלפי מטה באופן שווה לשיעור הירידה במחיר, בכפוף לתנאים ולהגבלות כמפורט להלן;
- לעניין זה, "ירידת מחיר" תיחשב רק אם מתקיימים התנאים הבאים:
- 5.1.2 ירידת המחיר תבוצע בפרויקט שבו נמכרה הדירה בלבד;
- 5.1.3 ירידת המחיר תחול ביחס לדירה מאותו דגם, טיפוס ונתונים מהותיים זהים (שטח וכו');;

5.1.4 התחייבות זו תקפה לתקופה של שנה ממועד בקשת הרכישה או עד מועד האכלוס של הפרויקט – לפי המוקדם מבניהם;

לעניין זה, לא ייחשבו המקרים הבאים כ"ירידת מחיר":

5.1.5 מתן הטבות שאינן כספיות, לרבות שדרוגים;

5.1.6 מבצעים או הנחות המיועדים לקבוצות סגורות או מועדני צרכנות שונים, לרבות חבר, בהצדעה, קרנות השוטרים, הסתדרות המורים וכו';

6. תנאי הזכאות

קבלת ההטבה תהא בכפוף לכל התנאים הבאים במצטבר:

6.1 הרוכש הינו אדם פרטי.

6.2 הרוכש יחתום בתקופת המבצע על בקשה לרכישת דירה מהחברה באחד מהפרויקטים המשתתפים במבצע (להלן: "יחידת הדיור"), בנוסח המקובל החברה (להלן: "בקשת הרכישה") וישלם את דמי ההרשמה הנלווים. בתוך 14 ימים ממועד החתימה על בקשת הרכישה יחתום הרוכש על הסכם לרכישת יחידת הדיור, בנוסח המקובל בחברה (להלן: "הסכם המכר" או "ההסכם").

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

6.4 הרוכש מתחייב לעמוד בלוח התשלומים הקבוע בהסכם המכר, לרבות מועדיהם, סכומיהם, ואופן ביצועם, וזאת כתנאי יסודי בהסכם.

6.5 הרוכש שילם לחברה תשלום ראשון ממחיר יחידת הדיור על פי הסכם המכר המחייב שנחתם בין הרוכש לבין החברה ביחס לדירה המשתתפת במבצע, וזאת באמצעות פנקס שוברים או באמצעות תשלום לנאמנות (בהתאם לשלב הפרויקט).

6.6 ההטבה הינה אישית ואינה ניתנה להעברה.

7. תנאי מבצע נוספים/מיוחדים

7.1 החברה שומרת לעצמה את הזכות הבלעדית לקבוע אם התקיים מקרה של ירידת מחיר כהגדרתו לעיל, והחלטתה תהיה סופית.

7.2 ההטבה תינתן ביחס לדירות המשתתפות במבצע ועל בסיס "כל הקודם זוכה".

7.3 רק רוכש העומד בתנאי תקנון זה יהיה זכאי לקבלת ו/או למימוש ההטבה.

7.4 מובהר כי החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך במתן הודעה מוקדמת, לשנות בכל עת כל אחד מתנאי המבצע המפורטים בתקנון זה, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, שינוי במספר הדירות המשתתפות במבצע, הפרויקטים הכלולים בו, תנאי ההטבה ו/או כל פרט אחר הנוגע למבצע. כל שינוי כאמור יהווה חלק בלתי נפרד מהתקנון ויחייב כל משתתף או מתעניין, מבלי שתהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

7.5 מובהר כי ככל והקונה יבקש לקבל הלוואת קבלן מאת הגורם המממן עמו התקשרה החברה (להלן: "הגורם המממן") הרוכש יידרש להתקשר עם הגורם המממן בהתאם לתנאי הגורם המממן, ובאחריותו הבלעדית של הקונה. למען הסר ספק, מובהר כי החברה אינה צד להסכם ההלוואה, לא

- תהיה אחראית לאישור או אי-אישור ההלוואה, לתנאיה, יישומה או לכל נושא הנוגע ליחסים שבין הרוכש לבין הגורם המממן וכן לא תישא בכל עלות או התחייבות מלבד אלו המפורטות בהסכם המכר.
- 7.6. ככל ויידרש לכך על ידי החברה, הרוכש יתחייב להגיע למועד החתימה כשהוא מצויד באישור עקרוני בתוקף מאת הגורם המממן, בנוסח ובתנאים שיהיו מקובלים על החברה, לצורך קבלת הלוואת קבלן. מובהר כי הצגת אישור כאמור תהווה תנאי לקיום מועד החתימה, והחברה תהא רשאית לדחות את החתימה ככל שלא הוצג אישור כאמור לשביעות רצונה.
- 7.7. 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.
- 7.8. אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע באופן כלשהו מתנאי בקשת הרכישה והסכם המכר.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. החברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לשלול את הזכות למימוש ההטבה, או כל חלק ממנה, מקום בו הרוכש הפר את הוראות תקנון זה ו/או הוראות הסכם המכר ו/או הוראות בקשת הרכישה עליהם חתם עם החברה או ממי שחזזה 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.
- 7.12. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את מחירון החברה בכל עת שתקבע, מבלי לשנות את תנאי ההטבה.
- 7.13. מנה הרוכש מספר יחידים, הרי שבגין רכישת יחידת הדיור במבצע יראו את כלל יחיד הרוכש כזכאי אחד וזכאותם ביחד תוגבל לקבלת הטבה אחת בלבד.
- 7.14. המבצע אינו חל על רכישת דירה בפרויקטים מאת צדדים שלישיים, שאינם החברה.
- 7.15. הרוכש 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.
- 7.16. אין כפל מבצעים ו/או הנחות ו/או הטבות.
- 7.17. ההשתתפות במבצע מותנית ברישום הדבר במפורש בבקשת הרכישה.
- 7.18. כל חבות במס בגין קבלת ומימוש ההטבה המוענקת במסגרת המבצע או חלקה ככל שתחול חבות כזו, תחול על הרוכש בלבד ובאחריותו המלאה.
- 7.19. הזכות לקבלת ההטבה הינה אישית ובלתי ניתנת להעברה.
- 7.20. 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 ולהלן.
- 7.21. 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.

7.22. החברה תהא רשאית לפרסם עדכונים, שינויים או הבהרות לתקנון זה באתר האינטרנט שלה או בפלטפורמה אחרת לבחירתה, וכל עדכון כאמור יחייב את הרוכש מיום פרסומו, אף אם לא נשלחה אליו הודעה אישית.

8. שונות

בעצם חתימתו על בקשת הרכישה, מצהיר בזאת הרוכש כדלקמן:

- 8.1. כי קרא את תקנון המבצע וכי הוא מקבל את הוראותיו. הרוכש לא יוכל להישמע בטענה שלא קרא את התקנון והתקנון יחייב את הרוכש בכל מקרה.
- 8.2. הרוכש לא חייב לקבל את ההטבה, אך לא יהיה זכאי לכל הטבה ו/או זכות אחרת ו/או הנחה ו/או פיצוי, באם לא יממשה בתנאים הקבועים בתקנון זה.
- 8.3. כל חבות במס בגין קבלת ומימוש ההטבה המוענקת במסגרת המבצע (ככל שתחול חבות כזו), תחול על הרוכש בלבד.
- 8.4. המידע שנמסר על ידי הרוכש לחברה במסגרת מבצע זה יוחזק אצל החברה וישמש את החברה ו/או גופים מטעמה לצרכי הסכם המכר וכל הקשור והנלווה לכך.
- 8.5. כי כל הפרטים, הנתונים, הידיעות והמסמכים שמסר ו/או ימסור לחברה בקשר עם המבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם המכר (להלן: "**המידע**"), נמסרו על ידו מרצון ובהסכמה מלאה.
- 8.6. כי ידוע לו שיעשה 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.
- 8.7. 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 המכר וכן, תרשה להם לעיין בתיקים הקשורים למבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם המכר.
- 8.8. כי ידוע לו שהחברה ו/או מי מטעמה עשויים לפנות אליו בעתיד בדיוור ישיר לרבות בעניינים שאינם נוגעים למבצע ו/או בקשת הרכישה ו/או הסכם המכר.
- 8.9. תנאי תקנון זה כפופים לשינויים ולהוראות כל דין ו/או הוראות כל רשות מוסמכת. כל הודעה בדבר שינוי התקנון ו/או מתן ההטבות לרבות הפסקתן תפורסם לפי שיקול דעת החברה ובכפוף לדין.
- 8.10. עותקים של תקנון המבצע מצויים במשרדי החברה ובאתר האינטרנט של החברה שכתובתו <https://katagroup.co.il>.
- 8.11. בכל מקום בתקנון בו נעשה שימוש בלשון זכר, גם בלשון נקבה משמע.
- 8.12. על תקנון זה יחולו דיני מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להוראות התקנון ו/או להטבה תהא לבתי המשפט בתל אביב-יפו בלבד.

בכבוד רב,

קטא גרופ – חטיבת הייזום בע"מ

נספח א' - רשימת הפרויקטים המשתתפים במבצע

1. משה סנה 29, פתח תקווה*
2. הקריה האקדמית, פתח תקווה
3. בלוי 28-30, פתח תקווה
4. גרונר 2-4, פתח תקווה
5. הנביאים 17-19, פתח תקווה
6. מנחם רצון 18, פתח תקווה
7. סלנט 70-74, פתח תקווה
8. חפץ חיים 80-82, פתח תקווה
9. גד מכנס 19-21, פתח תקווה
10. סלנט 57-59, פתח תקווה
11. גד מכנס 27, פתח תקווה
12. רוטשילד-אלונים, פתח תקווה
13. יהוד 4, פתח תקווה
14. רוטשילד 170-172, פתח תקווה
15. ילין 5, פתח תקווה
16. פינסקר 56, פתח תקווה*
17. ברנדה 40-42, פתח תקווה*
18. כץ 88-90, פתח תקווה*