

תקנון מבצע "רכישת דירה ללא שימוש בהון עצמי עד סמוך למועד הרכישה"

מוצע ע"י: יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ ו/או מי מטעמה ("החברה")

תוקף המבצע: מיום 10.12.2025 ועד יום 28.02.2026 או עד הודעה חדשה, המוקדם מבניהם.
רכישת דירה בפרויקט: יחד מול החורש/מרגניות בפארק ("הפרויקט").

1. כללי

- 1.1 תקנון זה מסדיר את תנאי מבצע רכישת דירה ללא הון עצמי עד סמוך למועד המסירה.
- 1.2 כל משתתף במבצע מצהיר כי קרא את תקנון המבצע והסכים לכל הוראותיו.
- 1.3 החברה רשאית לשנות או להפסיק את המבצע בכל עת, ללא צורך בהודעה מוקדמת, ובלבד שלא ייפגעו זכויות רוכשים שכבר התקבלו למבצע וחתמו על הסכם.

2. תנאי זכאות להשתתפות במבצע

- 2.1 המבצע מיועד לרוכשים פרטיים בלבד, שאינם חברות או תאגידים.
- 2.2 הרוכש עומד בתנאי הבנק/גוף מממן לקבלת הלוואות כמפורט בתקנון.
- 2.3 הרוכש מתחייב להמציא אישור על קרן השתלמות פעילה ו/או קופת גמל ו/או כל נכס פיננסי או פנסיוני, היכול לשמש כבטוחה להלוואה.

3. רכישת הדירה ללא הון עצמי

- 3.1 במעמד חתימת חוזה הרכישה, הרוכש לא יידרש להעמיד הון עצמי.
- 3.2 במועד החתימה ייטול הרוכש הלוואת "גרייס" בערבות הנכס הפיננסי או הפנסיוני כמתואר בסעיף 2.3 (להל"ן ה"הלוואה")
- 3.3 סכום ההלוואה יועבר לחברה על חשבון התשלום הראשון עבור הדירה.

4. מימון ריבית על ההלוואה.

- 4.1 החברה תישא במלוא הריבית בגין ההלוואה ממועד לקיחתה ועד סמוך למועד מסירת הדירה.
- 4.2 החברה תשלם את הריבית ישירות לגוף המלווה או תשיב לרוכש את סכומי הריבית בהתאם להצגת אסמכתאות לפי החלטת החברה.
- 4.3 במקרה של ביטול העסקה מסיבות שאינן תלויות בחברה, הרוכש יישא בכל עלויות הריבית.

5. לקיחת הלוואת קבלן

- 5.1 בהתאם לשיקול דעתה הבלעתי של החברה ייטול הרוכש "הלוואת קבלן" כהגדרתה שאת הריבית עבורה ישלם היזם ובלבד שהודעה על כך תימסר לרוכשים 30 יום מראש ושתקופת הגרייס תסתיים בסמוך למועד מסירת הדירה.
- 5.2 הלוואת הקבלן תתווסף להלוואת קרן ההשתלמות ותועבר לבנק המלווה כתשלום נוסף על חשבון הדירה.
- 5.3 הרוכש מתחייב לשתף פעולה ולחתום על כל המסמכים הדרושים לצורך קבלת הלוואת הקבלן.

6. תשלום התמורה עבור הדירה

- 6.1 יתרת התמורה עבור הדירה תשולם על ידי הרוכש סמוך למועד המסירה, בהתאם ללוח התשלומים שיצורף להסכם המכר.
- 6.2 החברה לא תעביר חזקה בדירה עד לתשלום מלוא התמורה.
- 6.3 תשלומים שלא יבוצעו במועד יישאו ריבית פיגורים כמפורט בחוזה המכר.

7. אחריות והתחייבויות של הרוכש

- 7.1 הרוכש מאשר כי לקיחת ההלוואות היא על אחריותו המלאה לאחר שקיבל ייעוץ פיננסי עצמאי ולא הסתמך על כל מצג, התחייבות או מידע שנמסרו לו על ידי החברה ו/או מי מטעמה בעניין תנאי המימון ושההלוואות כפופות לאישור הגופים הפיננסיים.
- 7.2 הרוכש מתחייב לא לבצע שינויי מבנה/זכויות בחוזה שישפיעו על יכולתו לקבל מימון.
- 7.3 אי-עמידה בהתחייבויות הרוכש תבטל את זכאותו למבצע, ללא פגיעה בזכות החברה לכל סעד משפטי.

8. אחריות החברה

- 8.1 מעורבות החברה במערכת היחסים שבין הרוכש לבין הגוף המלווה מוגבלת לתשלום הריבית כפי שפורט לעיל בלבד.
- 8.2 החברה לא תהיה אחראית לעיכובים, סירובים או שינויים בתנאי ההלוואות מצד הגופים הפיננסיים.

9. ביטול עסקה

- 9.1 במקרה של ביטול עסקה, יחולו הוראות הביטול של הסכם המכר ותקנות המכר (דירות).
- 9.2 החברה תהיה רשאית לקזז כל סכום שהוציאה לטובת הרוכש במסגרת המבצע.

10. סמכות שיפוט

- 10.1 סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לתקנון זה תהא לבית המשפט המוסמך במחוז דרום.