



תקנון מבצע: "הטבת משכנתה פריים מינוס 3% (P-3%)"

1. מבוא

1.1. חברת גיא & דורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ, לרבות חברות הבת ו/או חברות קשורות במישרין אליה (להלן: "החברה"), מציעה לרוכשי דירות בפרויקטים השונים שלה ברחבי הארץ הטבת משכנתה בתנאי ריבית פריים מינוס 3% (P-3%), וזאת במטרה לעודד מכירות בפרויקטים של החברה, הכל בהתאם לתנאים ולהוראות תקנון זה המפורטים להלן.

1.2. מבצע "הטבת משכנתה" יחול אך ורק על הפרויקטים הבאים של החברה (להלן: "הפרויקטים המשתתפים במבצע"): "MAGAZINE APARTMENTS" בראש העין, "PRIMUM COLLECTION" בראש העין, "KENKO" ברעננה, "הקריה האקדמית" בפתח תקווה, "מורדות ארנונה" בירושלים, "מארק שאגאל" בתל אביב, רמברנדט 14 ת"א, "GD RAMAT EFAL" ברמת גן, "LILY" בחבצלת השרון נתניה, "GD TOWERS" בנתניה, "מונדו" בבאר יעקב, "GD East" ברעננה ו-"רובע היובל" בירושלים.

1.3. מובהר בזאת כי המבצע אינו חל על יתר הפרויקטים של החברה, למעט אלה המצוינים במפורש בתקנון זה. החברה רשאית בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להוסיף או לגרוע פרויקטים או חלקים מהם, מרשימת הפרויקטים המשתתפים במבצע.

1.4. עוד יובהר כי מבצע "הטבת משכנתה ריבית פריים מינוס 3% (P-3%)" יכלול תמהיל משולב של "הלוואת פריים" (בשיעור שלא יעלה על 66% מסך הלוואת המשכנתה במסגרת ההטבה) ו-"הלוואה קבועה לא צמודה" (בשיעור שלא יפחת מ-34% מסך המשכנתה במסגרת ההטבה), והכל כמפורט בסעיף 3.1 לתקנון זה.

2. תקופת המבצע

2.1. המבצע יחול על דירות שיירכשו החל מיום 14 במאי 2025 ועד ליום 30 ביוני 2025 או מכירת 100 יח"ד, לפי המוקדם, באחד מהפרויקטים המשתתפים במבצע (להלן: "תקופת המבצע").

2.2. על אף האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להאריך, לקצר, להפסיק או לשנות את תנאי המבצע בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך במתן הודעה מוקדמת.

3. מהות ההטבה

3.1. בכפוף לאישור הבנק/ים עמם תגיע החברה להסדר (להלן: "הבנק" או "הבנק המלווה"), רוכש דירה באחד מהפרויקטים המשתתפים במבצע, אשר שילם את התשלום הראשון מחלק מהונו העצמי (בשיעור ומועד שייקבע בהסכם מכר מחייב בין הצדדים), ויבקש במהלך תקופת המבצע לממן את יתרת התמורה (כולה או חלקה) באמצעות הטבת המשכנתה, ייחנה מהתמהיל המשולב הבא (להלן: "ההטבה" או "הטבת המשכנתה"):

(א) שכבת פריים : בשיעור **שלא יעלה על 66%** מסך תמהיל המשכנתה בהטבה, בריבית נומינלית שנתית של 3%-P וזאת לתקופה של עד 25 שנים. עוד מובהר כי ככל שריבית הפריים (ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%) תהיה נמוכה או שווה ל-3%, אזי הריבית הנומינלית השנתית בהלוואה עבור שכבת הפריים תהיה בשיעור ריבית של 0% (P-P=0%). יודגש כי ריבית הפריים הינה ריבית משתנה ועשויה להשתנות לאורך תקופת ההלוואה.

(ב) שכבת קל"צ (קבועה לא צמודה): בשיעור **שלא יפחת מ-34%** מסך תמהיל המשכנתה בהטבה, בריבית נומינלית שנתית של 3.25% וזאת לתקופה מרבית של עד 25 שנים ;

והכל בהתאם ובכפוף למגבלותיו והוראותיו המחייבות של בנק ישראל במועד הרלוונטי.

3.2. במסגרת ההטבה לעיל, תישא החברה במלוא עלויות הריבית העודפת בגין ההלוואה, אשר תחויב על ידי הבנק עמו התקשרה החברה בהסדר זה (ובזאת בלבד), כך שהרוכש ייחנה מתנאי ההטבה כפי שהוגדרו בסעיף 3.1 לעיל.

3.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ההלוואה שתועמד על ידי הבנק במסגרת ההטבה אינה כוללת עלויות נלוות נוספות, לרבות (אך לא רק): עלות פתיחת תיק, עלות שמאי מטעם הבנק (ככל שיידרש), עלויות ביטוח חיים בגין המשכנתה וכן כל עלות אחרת ו/או נוספת שתידרש, ואלה תחולנה על הרוכש בלבד.

3.4. מובהר כי העמדת ההלוואה במסגרת ההטבה, כולה או חלקה, תהיה כפופה לשעבוד זכויות הרוכש בדירה ו/או להעמדת בטחונות אחרים על ידי הרוכש, בהתאם לנהלי הבנק ולשיקול דעתו הבלעדי.

3.5. סך ההלוואה המרבי שיינתן במסגרת ההטבה הנו בהתאם לסוג ומאפייני הנכס הנרכש, כמפורט להלן:

3.5.1. דירה בת 3 חדרים: הטבת משכנתה עד לסך של **1,000,000** ₪ (מיליון שקלים חדשים בלבד).

3.5.2. דירות בנות 4, 5 או 6 חדרים: הטבת משכנתה עד לסך של **1,500,000** ₪ (מיליון וחצי שקלים חדשים בלבד).

3.5.3. דירות גן, פנטהאוזים או דופלקסים: הטבת משכנתה עד לסך של **1,750,000** ₪ (מיליון שבע מאות וחמישים אלף שקלים חדשים בלבד).

3.6. במסגרת המבצע ובכפוף לאישור החברה והבנק, לרוכש תינתן האופציה לבקש דחיית תשלומי המשכנתה ("גרייס") למשך תקופה שלא תעלה על 24 חודשים, ממועד נטילת המשכנתה.

על אף האמור דירות שמועד מסירתן על פי חוזה המכר הוא לפני 1 ביולי 2026 בגינת תינתן האופציה לבקשת דחיית תשלומי המשכנתה ("גרייס") למשך תקופה שלא תעלה על 12 חודשים, ממועד נטילת המשכנתה.

ההחלטה הסופית בדבר מתן הגרייס ותקופתו נתונה לשיקול דעתן של החברה והבנק.

3.7. מובהר בזאת כי הרוכש לא יהא רשאי לפנות לבנקים על דעת עצמו לצורך קבלת ההטבה, אלא אך ורק לבנקים אליהם יופנה על ידי החברה.

4. תנאי זכאות לקבלת ההטבה ולמימושה

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, קבלת ההטבה ומימושה מותנית בעמידה בתנאים הבאים (במצטבר):

4.1. הרוכש הינו אדם פרטי.

4.2. הגשת בקשה לקבלת ההטבה במסגרת רכישת דירה באחד מהפרויקטים המשתתפים במבצע.

4.3. הרוכש עמד בקריטריונים ובתנאי החיתום של הבנק המלווה, לרבות קבלת אישור עקרוני לנטילת המשכנתה בהתאם לתנאי ההטבה. בהקשר זה, מובהר כי אישור העמדת ההלוואה, סכום ההלוואה ומשך תקופת החזר, כפופים ומותנים באישור הבנק ובהתאם לתנאים ולמדיניות הנוהגים בבנק, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

4.4. בנוסף לאמור לעיל, לשם מימוש ההטבה, יידרש הרוכש לבצע, בין היתר, את כל הפעולות המנויות להלן, וזאת עד לתום תקופת המבצע:

4.4.1. הרוכש חתם על בקשת הרשמה במהלך תקופת המבצע.

4.4.2. הרוכש חתם על הסכם מכר מחייב לרכישת דירה באחד מהפרויקטים המשתתפים במבצע במהלך תקופת המבצע ולא יאחר מהמועד הנקוב בבקשת הרכישה.

4.4.3. הרוכש חתם עם הבנק המלווה על כל מסמכי ההלוואה ויתר המסמכים הנדרשים על ידי הבנק לצורך העמדת ההלוואה, בנוסח הנהוג בבנק ולשביעות רצונו.

4.4.4. הרוכש שילם לחברה את התשלום הראשון בהתאם להוראות הסכם מכר מחייב שנחתם בין הצדדים, באמצעות הונו העצמי.

4.4.5. ההטבה ניתנת אך ורק ביחס לרכיב הריבית של ההלוואה ולא ביחס לכל עלות אחרת הנלווית להעמדת האשראי, ואינה ניתנת ביחס לרכיבי קנסות או ריבית פיגורים, שהרוכש יחויב בהם על ידי הבנק, ככל שיחויב.

4.5. אי עמידה בתנאי התקנון (כולם או חלקם), תביא לביטול ההטבה לאלתר, אלא אם יוחלט אחרת על ידי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי.

5. מגבלות כלליות ותנאים נוספים

5.1. התשלום לחברה באמצעות ההטבה ייפרע בחשבון הפרויקט, עד ולא יאוחר מ-45 ימים ממועד חתימת הסכם המכר.

5.2. ההטבה אינה ניתנת להמרה, שינוי או החלפה בכל סוג אחר של הטבה, וויתור (מלא או חלקי) של הרוכש לא יזכה אותו בכל זכות אחרת.

5.3. ההטבה אינה ניתנת להעברה לצד שלישי.

5.4. ההטבה המוענקת במסגרת מבצע זה תינתן אך ורק לרוכשים שיגישו בקשה ויקבלו אישור למשכנתה מבנק עמו התקשרה החברה בהסדר, כמפורט בתנאי המבצע.

5.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לאשר הלוואות למשתתפים שאינם עומדים בקריטריונים שנקבעו על ידן, או במקרה בו הרוכש הפר את הוראות תקנון זה ו/או הוראות בקשת ההרשמה ו/או הוראות הסכם המכר שנחתם בין הצדדים.

5.6. החברה רשאית בכל עת לשנות כל תנאי מתנאי המבצע המפורטים בתקנון זה, לרבות (אך לא רק) הפחתה או הגדלה של מספר יחידות הדיור המשתתפות במבצע, הוספה או גריעה מהפרויקטים המשתתפים במבצע, שינוי תנאי הזכאות למתן ההטבה, שינוי גובה הריבית או גובה ההטבה וכיוצא בזה, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון.

5.7. אין באמור בתקנון זה כדי לחייב את הבנק (או כל צד שלישי אחר) באופן כלשהו. העמדת ההלוואה לרוכש הינה בכפוף לאישורו הבלעדי של הבנק ובהתאם לתנאיו.

6. שונות

- 6.1. תקנון זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך מתייחס לשני המינים כאחד.
- 6.2. הרוכש מאשר כי בעת הגשת בקשה לקבלת ההטבה, הוא יופנה על ידי החברה אל חברת "פריים משכנתאות" או כל גורם ייעוץ משכנתאות אחר על פי החלטת החברה, אשר תפעל כגורם מקשר בין הרוכש לבין הבנק לצורך קבלת המשכנתה, וכי לחברה לא תהיה כל אחריות לכל עניין הקשור בהתקשרות בין הרוכש לבין "פריים משכנתאות" או הבנק, לרבות תנאי המשכנתה שיתקבלו או כל טענה בקשר להליכי המשכנתה.
- 6.3. החברה לא תהיה אחראית לכל נזק שהוא, ישיר או עקיף, שעלול להיגרם לרוכש עקב ו/או במהלך מימוש ההטבה, לרבות במקרה בו הבנק לא יאשר את העמדת ההלוואה לרוכש, מכל סיבה שהיא.
- 6.4. בכל מקרה של סתירה בין פרסומי החברה ו/או פרסום אחר שלא נעשה על ידי החברה ו/או מי מטעמה, לבין הוראות תקנון זה, תגברנה הוראות התקנון.
- 6.5. תנאי ההטבה ותקנון זה כפופים לשינויים ולהוראות כל דין ו/או להוראות בנק ישראל. כל הודעה או עדכון בדבר שינוי תנאי המבצע והתקנון, לרבות הפסקת המבצע, יפורסמו לפי שיקול דעת החברה בלבד וללא צורך בהודעה מוקדמת.
- 6.6. הרוכש מצהיר ומתחייב כי הוא מודע וקרא את תקנון זה, הבין את תוכנו ומסכים להוראותיו ולתנאיו, אשר יכולים להשתנות מעת לעת, ולפיכך לא תהיה לו ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בנוגע לאמור בתקנון זה.
- 6.7. עותק מלא של התקנון זמין לעיון במשרדי החברה בכתובת: שד' אבא אבן 12 הרצליה, בתיאום מראש.
- 6.8. לבית המשפט המוסמך בעיר הרצליה תהיה סמכות שיפוט בלעדית לדון בכל סכסוך בין החברה לבין הרוכש בכל הנוגע להוראות התקנון ו/או להטבה.

7. דרכי התקשרות

בכל שאלה או פניה בנוגע למבצע, ניתן לפנות אלינו בדוא"ל: office@g-dlevy.co.il או בטלפון: 09-9590000.

תאריך עדכון: 7 במאי 2025