

תקנון מבצע "מס רכישה עלינו" - פרויקט מיתר במרדכי 7 בע"מ

1. המבצע
 - 1.1 מבצע "מס רכישה עלינו" במסגרתו תינתן בכפוף לתנאי מבצע זה, הטבה לשני הקונים הראשונים בזמן אשר יחתמו, בתקופת המבצע, על הסכם מכר מחייב לרכישת דירה בפרויקט כהגדרתו להלן, מבין הדירות שבמבצע ("המבצע").
 - 1.2 המבצע נערך על ידי חברת פרויקט מיתר במרדכי 7 בע"מ, ח.פ. 516411485 ("החברה") ביחס לפרויקט "מיתר במרדכי 7" ברמת השרון המשווק על ידי החברה (להלן: "הפרויקט").
 - 1.3 תקנון זה יהיה ניתן לעיון במשרדי החברה וכן במשרדי המכירות ככל ויתבקש על ידי הקונים.
2. תקופת המבצע
 - 2.1 המבצע יתחיל ביום 01.10.2026 ויסתיים ביום 31.12.2026 בשעה 12:00 בצהריים או עד לחתימת הסכמי מכר למכירת שתי דירות שבמבצע בפרויקט, על פי המוקדם מבניהם (להלן: "תקופת המבצע").
3. מהות המבצע
 - 3.1 אדם פרטי אשר יעמוד בכלל תנאי הזכאות המצטברים המפורטים בתקנון זה ובתנאיו, יהיה זכאי לקבל את ההטבה הכלולה במבצע כמפורט בתקנון זה.
4. תנאי הזכאות למבצע
 - 4.1 זכאות להטבה (כהגדרתה להלן), ככל ותתגבש בהתאם להוראות סעיף 5 להלן, תקום לשני רוכשי דירות בפרויקט, הראשונים בזמן, בהתקיים התנאים להלן במצטבר: (א) הקונה חתם בתקופת המבצע על בקשה לרכישת דירה מהחברה בפרויקט אשר משווק על ידי החברה בתקופת המבצע מבין מבחר הדירות שבמבצע (להלן: "הקונה" ו-"הדירה הנרכשת" בהתאמה), בנוסח המקובל בחברה (להלן: "בקשת ההרשמה"). (ב) בתוך לא יאוחר מ- 14 ימים ממועד חתימתו על בקשת ההרשמה חתם הקונה על הסכם מכר מחייב לרכישת הדירה, בנוסח שיועבר על ידי עורכי הדין של החברה (להלן: "הסכם המכר"). (ג) הקונה שילם לחברה את סך התשלום הראשון כהגדרתו בהסכם המכר על חשבון התמורה, במלואו ובמועדו.
 - 4.2 יובהר כי קונה אשר חתם בתקופת המבצע על בקשת הרשמה ולא חתם בתוך 14 ימים ממועד חתימת בקשת ההרשמה על הסכם המכר, או קונה שחתם על בקשת הרשמה טרם תקופת המבצע, ובמהלך תקופת המבצע חתם על הסכם המכר, לא יהיה זכאי להטבה. ככל והקונה מנה מספר יחידים הרי שיראו אותם יחדיו כרוכש אחד הזכאי להטבה אחת בלבד.
 - 4.3 החברה שומרת לעצמה את הזכות הבלעדית לקבוע אם קונה זכאי לקבלת המבצע והחלטתה תהיה סופית. כמו כן, החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך למי מן המשתתפים במבצע את המועד האחרון לחתימת הסכם המכר הגם שמועד כאמור יהיה לאחר תום תקופת המבצע.

ההטבה

.5

- 5.1 הקונה יהיה זכאי להטבה, במסגרתה החברה תשלם בעבור הקונה את מס הרכישה החל בגין רכישת הדירה הנרכשת על פי מדרגות מס החלות ברכישת דירה יחידה (להלן: **"סכום ההטבה"**).
- יובהר כי גובה סכום ההטבה יחושב לפי סכום מס רכישה החל בגין רכישת דירה יחידה, אף אם הקונה הינו בעלים של דירה נוספת.
- 5.2 ההטבה תינתן לקונה העומד בתנאי הזכאות ובהוראות תקנון זו, ביחס לדירה נרכשת אחת בלבד.
- 5.3 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 4.1 לעיל, ההטבה תינתן בכפוף לכך (1) שהקונה דיווח על ההסכם לרשות המיסים במועדים הקבועים בחוק, דהיינו תוך לא יאוחר מ- 30 ימים מחתימת הסכם המכר. (2) הקונה ימציא לחברה מיד עם הגשת הדיווח, ותוך לא יאוחר מ-40 ימים מחתימת הסכם המכר, שובר לתשלום מס רכישה בגובה סכום ההטבה (להלן: **"המצאת שובר מס הרכישה"**).
- 5.4 לאור האמור בסעיף 5.1 לעיל, הקונה מתחייב כי המצאת שובר מס הרכישה תהיה בגובה סכום ההטבה כאמור, והחברה תשלם עבורו סכום זה בלבד לרשות המיסים, והכל בהתאם להוראות התקנון. למען הסר ספק, יתרת מס הרכישה, ככל שתיוותר מעבר לסכום ההטבה (בהתאם לקביעת רשות המיסים), תחול על הקונה בלבד, ובאחריותו הבלעדית לשלמה לרשות המיסים במועדים הקבועים בחוק.
- 5.5 סכום ההטבה ישולם על ידי החברה ישירות לרשות המיסים באמצעות שובר לתשלום מס רכישה שיומצא לה על ידי הקונה.
- 5.6 יובהר כי עד להמצאת שובר מס הרכישה כאמור, החברה לא תהא מחויבת בתשלום סכום ההטבה לקונה, והקונה ישלם לחברה את תשלומי התמורה במלואם ובמועדם בהתאם להסכם המכר, ללא תלות בתשלום ההטבה.
- 5.7 מובהר כי דיווח הסכם המכר לרשות המיסים בשם קונה הזכאי להטבה יבוצע על ידי הקונה ו/או על ידי החברה, וזאת בהתאם להחלטת החברה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. הקונה מתחייב לשתף פעולה בכל מה שיידרש לצורך ביצוע הדיווח כאמור, לרבות המצאת כל נתון שיידרש ו/או חתימה על כל מסמך ואישור שיידרשו על ידי החברה ו/או על ידי רשות המיסים בקשר עם הדיווח. ככל והחברה תחליט כי היא מדווחת בשמה בלבד, הקונה ידווח בשמו ויהיה האחראי הבלעדי לדווח על מס הרכישה ושווי הרכישה, והכל בהתאם למועדים הקבועים בחוק. מובהר כי הצדדים ידווחו למיסוי מקרקעין על סכום העסקה בהתאם לגובה התמורה הקבוע בהסכם המכר.
- 5.8 יודגש כי סכום ההטבה כהגדרתו לעיל, לא יכלול בשום אופן כל חיוב, תוספת, ריבית או קנס, ככל ויחולו, בגין איחור בדיווח העסקה לרשות המיסים ו/או איחור בהמצאת שובר תשלום מס הרכישה לחברה ו/או איחור בתשלום המס ו/או מכל סיבה אחרת.
- 5.9 יובהר כי ההטבה כפופה לקיום מלוא התחייבויות הקונה, לרבות ביצוע תשלומי

התמורה, במלואם ובמועדם, וכן בכפוף לכך שהסכם המכר הושלם, לא הופר ולא בוטל מכל סיבה שהיא, ושולמה לחברה מלוא התמורה על פי הסכם המכר. במקרה של הפרת הסכם על ידי הקונה ו/או במקרה של ביטול הסכם המכר, מכל סיבה שהיא, תבוטל זכאות הקונה למבצע, והקונה ישיב לחברה כל סכום ששולם על ידה בגין ההטבה ומס הרכישה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בהתאם להוראות הסכם המכר. במקרה כאמור החברה תהיה זכאית לחלט את הסכום ששולם על ידה בגין ההטבה ומס הרכישה מתוך הסכומים ששולמו לה על ידי הקונה.

הוראות כלליות

6.

- 6.1 אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע או לשנות בכל צורה מתנאי בקשת ההרשמה ו/או הסכם המכר שייחתם בין הצדדים.
- 6.2 ההשתתפות במבצע מותנית ברישום ההטבה במפורש במסגרת בקשת ההרשמה.
- 6.3 המבצע אינו חל על רכישת דירה בפרויקט מאת צדדים שלישיים, שאינם החברה.
- 6.4 החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, רשאית לשלול את הזכות למימוש ההטבה, או כל חלק ממנה, ממי שלא מילא את תנאי התקנון ו/או שהפר את הסכם מכר ו/או את בקשת ההרשמה עליהם חתם עם החברה או ממי שחזזה המכר ו/או בקשת ההרשמה עמו בוטלה, או ממי שפעל שלא על פי הוראות תקנון זה ו/או הוראות הסכם המכר ו/או הוראות כל דין, לרבות על דרך של ניסיון להמחות שלא כדין את זכויותיו לצד שלישי.
- 6.5 הקונה אינו מחויב לממש את ההטבה. ככל וההטבה לא תמומש על ידי הקונה ו/או באם לא יממשה בתנאים ובמועדים כאמור בתקנון זה אזי הקונה לא יהיה זכאי לקבלת ההטבה או לכל הטבה אחרת ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בשל כך.
- 6.6 החברה תהא רשאית להקטין או להגדיל את כמות הדירות הנכללות במבצע בפרויקט וכן לשנות את מחירון הפרויקט בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל הודעה מראש.
- 6.7 החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך ו/או להפסיק ו/או לצמצם ו/או לשנות את המבצע ותנאיו ו/או תקופת המבצע בכל עת ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, באופן מלא או חלקי, וללא כל הודעה מראש. לקונה ו/או למי מטעמו לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בעניין זה.
- 6.8 כל חבות במס ו/או היטל ו/או הוצאה בגין קבלת ומימוש ההטבה המוענקת במסגרת המבצע, כולה או חלקה, ככל שתחול חבות כזו, תחול על הקונה בלבד ובאחריותו המלאה.
- 6.9 הזכות לקבלת ההטבה הינה אישית ובלתי ניתנת להעברה.
- 6.10 בכל מקרה של אי התאמה או חילוקי דעות, יקבע בדבר נציג החברה על פי שיקול דעתו הבלעדי והחלטתו תהיה סופית ומחייבת את הצדדים.
- 6.11 אין כפל מבצעים ו/או הנחות ו/או הטבות. למען הסר ספק, מובהר כי לא ישתתפו במבצע זה עובדי החברה ובני משפחותיהם.

6.12 האמור בתקנון זה הינו ממצה באופן מלא את כל תנאי המבצע, ואין בכל מסמך אחר, לרבות פרסומים, קטלוגים, שלטי חוצות, פרסומים במדיה מודפסת ו/או דיגיטלית בכדי לגרוע מהאמור בתקנון זה. בכל מקרה של סתירה בין כל פרסום שהוא לבין האמור בתקנון זה, יגבר האמור בתקנון זה בלבד.

6.13 אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע או לשנות מתנאי הסכם המכר שייחתם, ככל וייחתם.

7. שונות:

7.1 השימוש בלשון זכר בתקנון זה נעשה מטעמי נוחות בלבד, וכל פנייה או התייחסות בלשון זכר תיחשב כפנייה גם בלשון נקבה.

7.2 מבלי לגרוע מהאמור, החברה ו/או מי מטעמה לא יישאו בכל אחריות שהיא, במקרה של מעשה ו/או מחדל של הקונה ו/או מי מטעמו ו/או של כל צד שלישי, אשר ימנעו, את ההשתתפות במבצע.

7.3 מבלי לגרוע מיתר הוראות תקנון זה, מובהר כי במסגרת השתתפותו של הקונה במבצע, הינו מאשר ומצהיר כי קרא בעיון תקנון זה, הבין את התנאים הכלולים בו וקיבלם על עצמו, וכי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, במישרין או בעקיפין, בקשר למבצע, כלפי החברה ו/או כל מי מטעמה.

7.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור, כל שיבוש, תקלה או איחור הנובעים כתוצאה מגורמים שאינם תלויים בחברה או שאין לחברה שליטה עליהם, או אם כתוצאה מכוח עליון כלשהו, לרבות מלחמה, מבצע צבאי, פגעי טבע, מעשי זדון, פעולות איבה, מגיפה, סגר, שביתות, מחסור כללי בחומרי בניה, מחסור כללי בכוח אדם, מחסור כללי בכוח אדם בענף הבנייה, צווים ו/או תקנות ממשלתיים, עירוניים או בטחונים, מתכונת עבודה מצומצמת בעיריית רמת השרון ו/או ברשויות ו/או במשרדי הממשלה הרלוונטיים, בעיות תשתית, וכיו"ב, לא יהוו הפרה של תקנון זה, ולא יקנו לקונה ו/או למי מטענו כל סעד, זכות או תרופה.