

תקנון מבצע "אאורה דירה בביטחון"

תקנון זה בא להסדיר ולהבהיר את ההוראות והכללים של מבצע "דירה בביטחון" אותו מבצעת קבוצת חברות אאורה.

1. הגדרות:

"הפרויקט" – פרויקט בניה למגורים של החברה המשתתף במבצע בהתאם לרשימה המפורטת **בנספח א'** לתקנון זה.

"החברה" – חברת אאורה השקעות בע"מ ו/או אאורה מחדשים את ישראל בע"מ ו/או חברות אחרות בשליטתה ו/או חברות בנות ו/או חברות אחיות.

"המבצע" – מבצע "אאורה דירה בביטחון" כמפורט בתקנון זה.

"תקופת המבצע" – החל מיום 18.11.2025 ועד ליום 31.12.2025. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית להפסיק ו/או לשנות את מועדי תקופת המבצע בכל רגע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא מתן הודעה מוקדמת.

"המשתתף" – בכפוף לתנאי הזכאות המצטברים המפורטים בתקנון זה, כל אדם אשר במהלך תקופת המבצע רכש דירה מהחברה באחד פרויקטים הנכללים במבצע, ובמסגרת הסכם המכר ובקשת הרכישה לרכישת הדירה מהחברה נקבע במפורש כי הינו משתתף במבצע.

"מדד מחירי הדירות" – מדד מחירי הדירות החדשות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית. בהתאם לשיקול דעת החברה ככל שמדד מחירי הדירות החדשות המתפרסם מעת לעת על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, יבוטל, יופסק פרסומו, או יחול שינוי מהותי בו ו/או באופן חישובו, שמו או דרך פרסומו – ייעשה שימוש, בהתאם לשיקול דעת החברה, במדד אחר שיפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, אשר יהיה זהה או דומה ככל האפשר למדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית, מבחינת מהותו ותכליתו.

"כספי התמורה" – כספי התמורה אשר שולמו על ידי המשתתף לחברה במסגרת הסכם הרכישה לצורך רכישת הדירה, למען הסדר לא יכללו בכספים אלו תשלומי שכ"ט של עורך דין המשתתף (להבדיל משכר טרחת ההוצאות המשפטיות המפורט בהסכם), תשלומים בגין שדרוגים/שינויים, תשלומים לרשויות המס ו/או כל הוצאה אחרת אשר הוציא ו/או שילם המשתתף בקשר עם רכישת הדירה.

"מועד המסירה החוזי" – מועד המסירה החוזי לצורך בחינת הזכאות בהטבה על פי המבצע, כהגדרתו בהסכם המכר אשר יחתם בין הצדדים.

2. מהות המבצע :

משתתף אשר יעמוד בכל תנאי הזכאות המצטברים, ובמהלך תקופת המבצע ירכוש מהחברה דירה באחד מהפרויקטים הנכללים במבצע, יהיה זכאי להטבה, לפיה במקרה בו תחול "ירידת מחיר" במועד בחינת הזכאות (כהגדרתם להלן) ובהתאם לקריטריונים המפורטים בתקנון) הוא יהיה רשאי לבטל את רכישת הדירה ולקבל בחזרה את כספי התמורה ששילם לחברה בגין רכישת הדירה בערכם הנומינאלי.

3. אופן מימוש ההטבה

3.1 שישה חודשים טרם מועד המסירה החוזי על פי הסכם הרכישה של המשתתף, יהיה רשאי המשתתף לבחון האם חלה "ירידת מחיר" המזכה אותו במימוש ההטבה (להלן: "**מועד בחינת הזכאות**"), ככל ויתברר כי חלה "ירידת מחיר" במועד בחינת הזכאות, ובכפוף לכך שהמשתתף יעמוד בכל תנאי הזכאות המצטברים, יהיה זכאי המשתתף להודיע לחברה על רצונו לבטל את עסקת הרכישה וזאת באמצעות הודעת ביטול אשר תימסר לחברה בכתב לא יאוחר מ- 7 ימים ממועד בחינת הזכאות בכתובת החברה ברחוב מנחם בגין 132 תל אביב קומה 40 מחלקת שירות דיריים (להלן: "**הודעת המשתתף**").

"**ירידת מחיר**": לצורך מבצע זה בחינת ירידת מחיר הדירה תעשה באמצעות השוואה של מדד מחירי הדירות החדשות של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הידוע במועד חתימת הסכם הרכישה בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית (כגון אך לא רק מחיר מטר, מחיר משתכן ו/או כל עסקה אחרת בתמיכה ממשלתית), אל מול מדד מחירי הדירות החדשות הידוע במועד בחינת הזכאות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית.

במקרה בו במועד בחינת הזכאות מדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית יהיה נמוך יותר ממדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית, במועד רכישת הדירה, יחשב הדבר לצורך המבצע כ"**ירידת מחיר**" המזכה את המשתתף בהטבה, וזאת בכפוף לעמידת המשתתף בכל תנאי הזכאות המצטברים.

3.2 לאחר קבלת הודעת המשתתף במשרדי החברה, תבחן החברה האם זכאי המשתתף למימוש ההטבה. ככל ויתברר על ידי החברה לאחר בדיקתה, כי אכן המשתתף זכאי למימוש ההטבה, תודיע לו על כך החברה בכתב (להלן: "**הודעת מימוש הטבה חיובית**").

3.3 במקרה בו תודיע החברה למשתתף כי הינו זכאי למימוש ההטבה, ומסרה לו הודעת מימוש הטבה חיובית, יידרש המשתתף לחתום על מלוא המסמכים הנדרשים על ידי החברה בהתאם לשיקול דעתה לצורך מימוש ההטבה, לרבות מסמכי ביטול עסקה, מסמכים לבנק המלווה, תצהירים לרשויות המס ועוד.

כמו כן, יידרש המשתתף להשיב את פנקסי השוברים, ערבויות חוק המכר, מכתבי ההחרגה ככל שהונפקו ו/או ניתנו למשתתף. המשתתף מצהיר ומאשר כי ישתף פעולה עם החברה באופן מלא, וידוע לו והוא מסכים לכך שאי חתימה ו/או אי השבה של מסמך נדרש כלשהו עשויות למנוע זכאותו למימוש ההטבה.

3.4 בכפוף לחתימתם והשבתכם של מלוא המסמכים הנדרשים בהתאם לבקשת החברה לרבות חתימה על הסכם ביטול, קבלת אישור רשויות המס בדבר ביטול העסקה, ואישור הבנק המלווה את הפרויקט, יושבו לידי המשתתף כספי התמורה אשר שולמו על ידו בגין רכישת הדירה **בערכם הנומינאלי**. למען הסדר יובהר כי לא יושבו לידי המשתתף תשלומי שכ"ט של עורך דין המשתתף (להבדיל משכר טרחת ההוצאות המשפטיות המפורט בהסכם ככל ושולם), תשלומים לרשויות המס ו/או תשלומים בגין שינויים/שדרוגים ו/או כל הוצאה אחרת אשר הוציא ו/או שילם המשתתף בקשר עם רכישת הדירה.

4. **הבהרות ותנאי זכאות מצטברים לקבלת "ההטבה" ומימושה:**

מבלי לגרוע מיתר הוראות המבצע, משתתף יהא זכאי לקבלת ההטבה, בכפוף להתקיימות מלוא התנאים המצטברים הבאים:

- 4.1 הוא עומד בכל התנאים של הגדרת "המשתתף" כאמור לעיל.
- 4.2 המשתתף לא הפר את הוראות הסכם המכר עם החברה, הוא אינו מצוי בהפרה של הוראות הסכם המכר עם החברה (גם לא פרויקטים אחרים) ו/או במחלוקת משפטית כלשהי עם החברה.
- 4.3 המשתתף לא ביצע ו/או הזמין שדרוגים/שינויים בדירה הנרכשת במסגרת המבצע, בסכום העולה על 100,000 ש"ח כולל מע"מ.
- 4.4 המשתתף לא ביצע ו/או הזמין שדרוגים ו/או שינויים בדירה הנרכשת במסגרת המבצע, במסגרתם שונה מספר החדרים בדירה מאלו המפורטים בהסכם המכר.
- 4.5 המשתתף הודיע לחברה בכתב על רצונו לממש את ההטבה, ומסר את הודעת המשתתף לחברה לא יאוחר מ-7 ימים ממועד בחינת הזכאות. יובהר כי אי מסירת הודעת משתתף במועד, תחשב כוויתור המשתתף על זכותו לקבלת ההטבה ו/או למימוש ההטבה ככל וקיימת, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה בגין כך לחברה.
- 4.6 המשתתף חתם על כל המסמכים הנדרשים לצורך מימוש ההטבה, וביטול העסקה, לרבות, הסכם ביטול בנוסח כפי שיקבע על ידי החברה בהתאם לשיקול דעתה, תצהירי ביטול לרשויות המס, "תצהיר על ביטול מכירה/ פעולה באיגוד", הודעה לבנק המלווה, מסמכים נדרשים נוספים על ידי הבנק המלווה והכל כפי שיידרש על ידי החברה והבנק המלווה. **המשתתף יחתום על המסמכים הנדרשים לעיל לא יאוחר מ-14 ימים ממועד קבלת כל מסמך.**

4.7 מבלי לגרוע מהוראות תקנון זה והוראות כל דין קיים, החברה תהא רשאית שלא להעניק את ההטבה למשתתף אשר ביצע מעשה של מרמה ו/או עבירה ו/או מעשה אחר שאינו כדין ו/או שאינו אתי כלפי החברה ו/או מי מטעמה ו/או בקשר עם המבצע.

4.8 ככל שתידרש הכרעה כלשהי, אם משתתף אכן זכאי לקבלת ההטבה על פי הוראות תקנון זה (לרבות אך לא רק לעניין נטרול/ניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית), הכרעה כאמור תהא שמורה לחברה על פי שיקול דעתה הבלעדי.

4.9 בחינת הזכאות למימוש ההטבה על ידי המשתתף תעשה במועד בחינת הזכאות בלבד, בהתאם כל שינוי במדד מחירי הדירות כהגדרתו לעיל, אשר יתרחש בטרם מועד בחינת הזכאות (לחיוב או לשלילה), לא יזכה במימוש ו/או בביטול ההטבה, וזו תיבחן במועד בחינת הזכאות בלבד.

4.10 במקרה של מימוש ההטבה המשתתף לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או סעד נוסף בגין הביטול ו/או בקשר עם הסכם המכר מלבד מימוש ההטבה כמפורט בתקנון זה.

5. פרשנות:

- 5.1 המבוא וההגדרות לתקנון זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 5.2 בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה כלשהי בין הוראות תקנון זה לבין פרסומים אחרים בדבר המבצע תגברנה הוראות תקנון ביחסים שבין שניהם.
- 5.3 השימוש בלשון זכר בתקנון זה נעשה לצרכי נוחות בלבד. על כן, יש לראות בכל מקום בתקנון שהפניה/ההתייחסות בו היא בלשון זכר כפנייה גם בלשון נקבה (לכל דבר ועניין).
- 5.4 כל הוראות התקנון הינן מצטברות אלא אם נאמר מפורשות אחרת.

6. שינוי תקופת המבצע ו/או ביטולו המלא או החלקי:

- 6.1 החברה תהא רשאית על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל או לשנות את תנאי המבצע ו/או חלקים ממנו, לרבות את סוג ההטבה, אופן בחינת הזכאות ועוד, וזאת בכל עת ולעדכן את התקנון בהתאם.
- 6.2 החברה תהא רשאית על-פי שיקול דעתה הבלעדי להודיע על שינוי במועד תוקפו של המבצע, והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.
- 6.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור, כל תקלה, שיבוש, איחור וכדומה, אשר מקורם בכוח עליון, מלחמה, פיגועים, שביתה, וכיו"ב אירועים שאינם תלויים בחברה, לא ייחשבו להפרה של תקנון זה, ולא יזכו את המשתתף בו בכל סעד ו/או זכות ו/או תרופה.

7. שונות:

- 7.1 מבלי לגרוע מיתר הוראות תקנון זה, בהתאם לשיקול דעת החברה ולהחלטתה, משתתף במבצע יהיה זכאי בנוסף לאמור בתקנון, להטבת מדד, לפיה תשלומי התמורה שישלם הקונה על פי הסכם המכר לא יישאו הפרשי הצמדה למדד תשומה בבניה למגורים, הכל כפי שיקבע בהוראות הסכם המכר שבין המשתתף לחברה. יובהר כי הטבת המדד לא תחול בפרויקט, דה סטריפ נתניה, וכי במקרה בו לא ישלם המשתתף אלו מתשלומי התמורה במועד הטבת המדד תבוטל.

- 7.2 המשתתף מצהיר ומתחייב בזאת באופן בלתי חוזר כי אין ולא תהיה לו ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור והמתייחס לעצם קיום המבצע, לעצם ההשתתפות בו (או אי ההשתתפות בו).
- 7.3 מבלי לגרוע מכל יתר האמור בתקנון זה, החברה ו/או כל מי מטעמה לא יישאו באחריות כלשהי בכל מקרה של מעשה ו/או מחדל של משתתף ו/או צד שלישי כלשהו אשר לא יאפשרו בין היתר, את ההשתתפות במבצע ו/או את קבלת ההטבה ו/או את מימושו.
- 7.4 ההשתתפות במבצע הינה באחריות הבלעדית של המשתתף והחברה ו/או כל מי מטעמה לא יישאו באחריות כלשהי במקרה של נזקים מכל מין וסוג שהוא שייגרמו, במישרין או בעקיפין, למשתתף במבצע ו/או לצד שלישי כלשהו בקשר עם המבצע (לרבות בכל הקשור למימוש ההטבה).
- 7.5 ידוע למשתתף כי במקרה בו ירכוש דירה במסגרת המבצע, שינויים ו/או שדרוגים במטבח הדירה (לרבות בארונות המטבח, שיש ופרטי המטבח), יבוצעו לאחר מועד בחינת הזכאות בלבד, והוא לא יבוא בכל טענה בגין כך לחברה ו/או למי מטעמה.
- 7.6 במקרה של מימוש ההטבה על ידי מהמשתמש חובת הדיווח לרשויות המס בגין ביטול העסקה ביחס למשתמש תחול על המשתמש. מובהר כי חובת הדיווח לרשויות הרלוונטיות, תחול אך ורק על המשתתף, ולא תהיה למשתתף ו/או למי מטעמו, כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם חובת הדיווח כאמור.
- 7.7 מבלי לגרוע מיתר הוראות תקנון זה, מובהר, כי בעצם השתתפותו של כל משתתף במבצע, מאשר ומצהיר המשתתף הוא כי קרא בעיון תקנון זה; הבין את תנאיו; קיבלם על עצמו; וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בעניינים אלו ובקשר למבצע, במישרין או בעקיפין, כלפי החברה ו/או כלפי כל מי מטעמה (לרבות, בעלי מניותיה של החברה; חברות קשורות; ונושאי משרה; עובדים; שותפים, מנהלים ובעלי מניות בכל אלה).
- 7.8 בכל מקרה וגם אם לא קרא תקנון זה, מוסכם בזאת על המשתתף כי תנאי תקנון זה יחולו עליו ובפרט סעיף זה.
- 7.9 ניתן לעיין בתקנון במשרדי החברה שברח' דרך מנחם בגין 132, תל אביב, תוך תיאום מראש ובשעות העבודה המקובלות ובאתר האינטרנט: www.auraisrael.co.il

תקנון תאריך 26.11.2025

נספח א' - טבלת הפרויקטים המשתתפים במבצע "אאורה דירה בביטחון"

שם הפרויקט
רמת חן החדשה
אאורה ג' החדשה (ברלין)
אאורה דה סטריפ נתניה
רמת השרון שלב א'
רמת השרון שלב ב'
אונלי גבעתיים
אימג'ן גבעתיים
רחבת האורן קריית אונו
אמפייר (מגדים) ר"ג
הרא"ה ר"ג
בן שמן
בן שמן 104
סיטי חדרה
לינק יהוד מונסון
סרלין חולון
הטייסים ת"א
מגדלי הקצינים לוד
בין עיר ליער חדרה
אאורה פיבקו בת ים
מגידו אופקים
מגידו מצפה גליל מעלות
מגידו KAVA כנרת
מגידו KY כפר יונה