

תקנון – פאלאס דיור מוגן – שביל הזהב

1. כללי

פאלאס תל אביב, הנמנית על רשת פאלאס בתי דיור מוגן מודיעה בזאת על מבצע "פאלאס דיור מוגן – שביל הזהב" במסלול הסכם פיקדון/מפקיד בלבד במטרה לקדם את שיווק יחידות הדיור במסלול זה בפרויקט של הרשת "פאלאס תל אביב", ומתנהל בכפוף לתקנון המבצע. ט.ל.ח.

2. הגדרות

למונחים הבאים בתקנון תהא המשמעות המפורטת לצידי, כדלקמן:

- 2.1 "החברה" או "הבית" – בית הדיור המוגן "פאלאס תל אביב" המנוהל על-ידי פאלאס אמריקה – חברה לדיור מוגן בע"מ;
 - 2.2 "המבצע" – בחתימה על הסכם התקשרות מסוג פיקדון/מפקיד שייחתם על-ידי הדייר והחברה בתקופת המבצע ובמסגרת המבצע: על הדייר/המפקיד יהיה להעמיד לחברה את השיעור מהפיקדון כדלקמן:
 - (i) דייר פוטנציאלי יחיד בלבד שבמועד תחילת השימוש ביחידת הדיור בבית מלאו לו 85 שנה לפחות, 69% בלבד מסכום הפיקדון לפי מחירון החברה הידוע באותה העת;
 - (ii) דייר פוטנציאלי יחיד בלבד שבמועד תחילת השימוש ביחידת הדיור בבית מלאו לו 80 שנה לפחות, 71% בלבד מסכום הפיקדון לפי מחירון החברה הידוע באותה העת;
- כאשר שיעור השחיקה יעמוד על 10% כולל מע"מ לשנה קלנדרית (להלן: "השחיקה") ותקופת השחיקה תהיה 10 שנים בלבד;
- 2.3 "בטחונות" – חתימת אדם נוסף מטעם הדייר ("המבקש") על הסכם ההתקשרות אשר מתחייב לקיים יחד עם הדייר את כל ומלאו התחייבויותיו הכספיות של הדייר על פי ההסכם, או חתימת ערב אישי מטעם הדייר במעמד חתימת הדייר על הסכם ההתקשרות בסכום של 200,000 ₪ בלבד או הפקדה בידי החברה על ידי הדייר סכום נוסף (מעבר לפקדון) בסך של 200,000 ₪ בלבד כבטוחה מתמדת ונמשכת לקיום התחייבויות הדייר על פי הסכם ההתקשרות;
 - 2.4 "הדייר" – דייר פוטנציאלי יחיד **בלבד** שבמועד תחילת השימוש ביחידת הדיור בבית מלאו לו מעל ל- 80 או 85 שנה, לפי העניין, הזכאי להשתתף במבצע בהתאם ובכפוף לתנאים כמפורט להלן ובלבד שהתקשר עם החברה בהסכם במסלול של פיקדון בלבד בתקופת המבצע בלבד ובכפוף לה;
 - 2.5 "תקופת המבצע" – עד ליום 31.12.2025 ובכפוף להיקף המבצע;
 - 2.6 "היקף המבצע" – המבצע מוגבל עד להיקף של 5 הסכמי התקשרות שייחתמו בפועל בלבד במהלך תקופת המבצע עם החברה או לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

3. השתתפות במבצע

- 3.1 הזכאי להשתתף במבצע הינם דייר (היינו, דייר יחיד בלבד) פוטנציאלי אשר יחתום במהלך תקופת המבצע על הסכם לדיור מוגן במסלול פיקדון/מפקיד **בלבד** עם החברה ("הסכם ההתקשרות"/"ההסכם") ואשר יעמוד בכלל הוראות תקנון זה.
- 3.2 החברה רשאית לפי שיקול דעתה בלעדי להרחיב או לצמצם את מסגרת הזכאים להשתתף במבצע.

4. פירוט המבצע

- 4.1 כל דייר אשר יחתום על ההסכם עם החברה וימסור בידי החברה את הבטחונות, כהגדרתם לעיל, יחוייב להעמיד לחברה את שיעור מהפיקדון כדלקמן:
 - 4.1.1 דייר שמלאו לו 85 שנה לפחות - 69% מסכום מלאו הפיקדון ביחס ליחידת הדיור הרלוונטית הנקוב במחירון החברה הידוע באותה העת, צמוד למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם ההתקשרות, במועדים כפי שייקבעו בין הדייר לבין החברה.
 - 4.1.2 דייר שמלאו לו 80 שנה לפחות - 71% מסכום מלאו הפיקדון ביחס ליחידת הדיור הרלוונטית הנקוב במחירון החברה הידוע באותה העת, צמוד למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם ההתקשרות, במועדים כפי שייקבעו בין הדייר לבין החברה.
- 4.2 תקופת השחיקה תחל להימנות במועד שבו אפשרה החברה לדייר את תחילת השימוש ביחידת הדיור ותסתיים בתום 10 שנים ממועד תחילת השימוש או במועד סיום הסכם ההתקשרות, לפי המוקדם מביניהם. שיעור השחיקה יעמוד על 10% כולל מע"מ כדין לשנה קלנדרית או חלק יחסי הימנה. כמו כן, החל ממועד תחילת השימוש הדייר יישא בתשלום הסכום החודשי של דמי השימוש, וזאת על-פי הוראות ההסכם. להסרת כל ספק, דמי השימוש כאמור יישאו הפרשי הצמדה למדד בהתאם לאמור בסעיף 31 להסכם העיקרי, והכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיפים 7, 8 ו-9 להסכם.

5. שונות

- 5.1 בהשתתפותו במבצע, מאשר הדייר כי הוא קרא את הוראות תקנון זה, מסכים לאמור בו, מקבל עליו באופן בלתי חוזר ובלתי מותנה את כל הוראותיו לרבות כל שינוי שיעשה על ידי החברה ו/או מי מטעמה, וכן, מסכים הוא כי הוראות התקנון יחולו עליו ויחייבו אותו.
- 5.2 החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת המבצע ו/או לשנות את תנאי המבצע ו/או לבטל את המבצע כולו לפי שיקול דעתה הבלעדי בכל עת וללא הודעה מוקדמת.
- 5.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות התקנון ובין פרסומים שונים ביחס אליו, יגברו הוראות תקנון זה. בכל סתירה או אי התאמה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות הסכם ההתקשרות שבין הדייר לבין החברה, תגברנה הוראות הסכם ההתקשרות.
- 5.4 למונחים בתקנון זה, שלא נקבע להם הגדרה, יחולו ויחייבו ההגדרות שבהסכם ההתקשרות.
- 5.5 מקום השיפוט הייחודי והבלעדי בקשר עם המבצע יהיה אך ורק בבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב-יפו.