

## תקנון פעילות – חודש שכירות אחד ללא תשלום דמי שכירות

התנאים המפורטים בתקנון זה יחולו על הפעילות הנערכת בקשר עם הפרויקט, ועל ההטבה, כהגדרת מונחים אלה להלן (להלן: "התקנון").

- 1. כללי**
- 1.1 הפעילות נערכת על ידי אשטרם קריית היובל שותפות מוגבלת, מספר שותפות 550274179 (להלן: "אשטרם").
- 1.2 התקנון יחול על הפעילות, כהגדרתה להלן, ועל ההטבה שתינתן במסגרתה.

- 2. הגדרות**
- 2.1 "ההטבה" – חודש שכירות אחד (1) בלבד בדירה, כהגדרתה להלן, שעבורו השוכר המשתתף לא יידרש לשלם לאשטרם דמי שכירות, כמשמעם בהסכם השכירות (להלן: "דמי שכירות"), עבור שכירת הדירה, על אף הקבוע בהסכם השכירות, בהתאם ובכפוף לאמור בתקנון זה.
- 2.2 "הסכם השכירות" – הסכם השכירות כפי שנחתם בפועל בין השוכר המשתתף לבין אשטרם, בקשר עם השכרת דירה במתחם, כהגדרתו בהסכם השכירות, המצוי במקרקעין, לשוכר המשתתף על ידי אשטרם.
- 2.3 "הפעילות" – פעילות במסגרתה שוכר משתתף מתקשר עם אשטרם בהסכם השכירות, עד לתום תקופת הפעילות, ובגין כך זכאי להטבה, בהתאם ובכפוף לתקנון זה.
- 2.4 "הפרויקט" – הקמת המתחם על המקרקעין על ידי אשטרם, כהגדרת מונחים אלה בהסכם השכירות.
- 2.5 "המקרקעין" – המקרקעין הידועים כמגרש 5 עפ"י תכנית מס' 101-0051771, לרבות כל תיקון לה שייקבע בעתיד, ככל שיהיה, וכל תכנית אחרת או נוספת החלה או שתחול בעתיד על המקרקעין, הידועים גם כגוש 30397 חלקה 106 בעיר ירושלים, או כל זיהוי אחר שיינתן להם בהתאם לכל תכנית אחרת שתחול על המקרקעין.
- 2.6 "דירה" – כהגדרתה בהסכם השכירות.
- 2.7 "תקופת הפעילות" – עד ליום 31.03.2024.
- 2.8 "שוכר משתתף" – מי שמקיים את כל התנאים הבאים –
- 2.8.1 מי שעד לתום תקופת הפעילות התקשר עם אשטרם בהסכם השכירות, כך שבמועד מימוש ההטבה הינו השוכר כמשמעו בהסכם השכירות.
- 2.8.2 מועד אכלוס הדירה על פי הסכם השכירות יהיה לא יאוחר מה- 01.07.2024 ובהתאם להסכמת אשטרם.
- 2.8.3 מי שבמועד מימוש ההטבה קיים את כל התחייבויותיו כלפי אשטרם, לרבות על פי הסכם השכירות, כפי שתהיינה עד אותו מועד, במלואן ובמועדן.
- 2.9 "מועד מימוש ההטבה" – המועד שנקבע לתשלום דמי השכירות על פי הסכם השכירות עבור החודש הראשון לתקופת השכירות, כהגדרתה בהסכם השכירות (להלן: "חודש הזכאות").

- 3. הוראות כלליות ופרשנות**
- 3.1 הוראות תקנון זה יהוו את הבסיס המשפטי לכל דיון בין השוכר המשתתף, לבין אשטרם ו/או מי מטעמה, בקשר לפעילות ו/או להטבה.
- 3.2 התקנון מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אולם הוא מיועד לשני המינים כאחד.
- 3.3 יש לקרוא בעיון את התקנון במלואו בטרם השתתפות בפעילות.
- 3.4 מובהר בזאת, כי עצם מימוש ההטבה מהווים ומבטאים את הסכמתו המלאה של המשתתף לכל תנאי תקנון זה. לכן, אם השוכר המשתתף אינו מסכים לתנאי התקנון, כולם או חלקם, הוא אינו רשאי להשתתף בפעילות ו/או לממש את ההטבה.

- 3.5 אשטרם שומרת לעצמה את הזכות לבטל ו/או לשנות ו/או לעדכן את התקנון ו/או את הפעילות בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, בכפוף לדין.
- 3.6 בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה כלשהי בין הוראות תקנון זה לפרסומים אחרים כלשהם בדבר הפעילות ו/או ההטבה, לרבות בעיתונות, תגברנה הוראות תקנון זה לכל דבר ועניין, אלא אם צוין באותם הפרסומים כי הם גוברים על הוראות תקנון זה.
- 3.7 אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע מהאמור בהסכם השכירות ו/או לשנות אותו, אלא אם צוין במפורש אחרת בתקנון זה. בכל מקרה של סתירה בין תקנון זה לבין הסכם השכירות, יגבר האמור בהסכם השכירות, אלא אם צוין במפורש אחרת בתקנון זה.
- 3.8 החלוקה לסעיפים וכותרות הסעיפים הינה לשם נוחיות בלבד ולא תשמש לצרכי פרשנות.
- 3.9 ההטבה תינתן עבור חודש הזכאות, כהגדרתו לעיל, בלבד, כך שעל אף הקבוע בהסכם השכירות, השוכר המשתתף לא יידרש לשלם דמי שכירות עבור חודש הזכאות, בהתאם ובכפוף לאמור בתקנון זה. אין באמור כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או מתשלומים אחרים החלים על השוכר המשתתף כלפי אשטרם ו/או מי מטעמה ו/או על פי הסכם השכירות.

#### 4. תוקף ותנאי ההטבות

- 4.1 הפעילות וההטבה תחולנה על כל אחת מהדירות בפרויקט שיושכרו על ידי שוכר משתתף, כך שמלאי הדירות המשתתפות בפעילות הינו 297 דירות (מתוכן 6 דירות בהנחה מירבית). דמי השכירות שבגינם ניתנת ההטבה הינם כמפורט בהסכם השכירות.
- 4.2 ההטבה תהא ניתנת למימוש במועד מימוש ההטבה ועבור חודש הזכאות בלבד.
- 4.3 הפעילות תתקיים עד תום תקופת הפעילות, כהגדרתה לעיל. לאחר מועד זה, לא ניתן יהיה להשתתף בפעילות. ההטבה הינה למימוש חד פעמי ואישי. ההטבה אינה ניתנת להמרה.

#### 5. שונות

- 5.1 אשטרם ו/או מי מטעמה לא יישאו באחריות לכל נזק ו/או הפסד ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו למשתתף ו/או מי מטעמו, בכל הקשור להשתתפות או אי השתתפות בפעילות, בכפוף לדין.
- 5.2 בכפוף להוראות תקנון זה והוראות הדין, לא תהא למשתתף ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד אשטרם ו/או מי מעובדיה ו/או מי מטעמה בקשר עם הפעילות ו/או ההטבה.
- 5.3 על התקנון, פרשנותו ועל כל הכרוך בו יחולו דיני מדינת ישראל וכל סכסוך או סוגיה משפטית בקשר עם התקנון יובאו להכרעה בפני הערכאה השיפוטית המוסמכת בתל-אביב-יפו בלבד.
- 5.4 תקנון זה ניתן לעיון במשרדי אשטרם ובאתר שכתובתו: [/https://forrent.kiryathayovel.co.il](https://forrent.kiryathayovel.co.il)
- 5.5 התקנון ו/או הסכם השכירות ממצים את כל התנאים התקפים ביחס לפעילות ו/או להטבה.