

8.4

84

מדינת ישראל

משרדיה המומשלה

## החברה להאחסנה גלאוֹס מוסדי המכוון

b"2)N

pk wpln

(2) |S ogjk

1977 - 1969



החברה הממשלתית לתיירות - מנכ"ל

៨

17268  
מס פריט :  
353212  
15/10/2013

61.5/3 - 47

מזהה פיזי

מזהה לוגי:

כתרות

מודפס ומיזכר ע"י המשקם ירושלים  
טל. משרד-2, 226361-2, מפעל .716732, 722322

8.4

6.10.71  
ס. 56-5/973  
טראנסלייטס,  
ס. מושבך

לכבוד  
ס"ר יאנוביץ אלוביץ  
סמככ"ל מנהל פיקודי ירושלים  
ברוטלייט

מג

הכירויות: המכון בולל עם מנהל פיקודי ירושלים - חברת המטה לתחבורה

1. בחשוך למינוחתיבר בגלוואן אבל סגן שר התחבורה וסוכנות ביום 5 אוקטובר  
הגבוי פביביד לך ברצ"ב סיורת ואירוע הסכם ביגבון.

2. סמסונם - בדקנו לזמן דיוון בפודרום פזיראה לך במדמה לתחבירות גברון  
חמשת טווחה.

בגדייה,  
מג'די פורט  
ס. ג. כ. "

חתימות

סגן שר התחבורה - ס"ר שמי - פסיד התחבורה - י-ט-ט  
ישראל מושבץ - ס"ר קולבץ, ס"ר התחבורה - י-ט-ט

שנשין ונחתם בירושלים. ביזום .....

בג' נ מינוח פקרעדי ירושאל הפגח אל פקרעדי אסידיגו, רשות תמייחות זקרן עיימט  
ליישראאל, טיקרא (למלון "המיכלאל") פגד אחד,

חברה תומאלית לתיירות (למלון "החברה") פגד עגי,

וחברתו עצמאם במשותה וביעדרו פיתוחם של אמורי תמיידות בישראל;

רמראיל ובסוגרת אעולותה גבל מעובכת החברת לעשרות שבודות פיתוחם בשטחי קרקע  
טכזיבים, אשר יחו מיזדים לתפקת פועלן תיירות למיציהם ומפעלים  
קשררים בכך ואשר המיבחן יסכים ליעודם זהן

וחמייחל מעובדן כי האפרה תעסוק מהחביבן דהן שבודות תמייחות בשטחיו גבל  
הגאנאים בבעלויות מדינן ישראל (למלון "האנאים"), לשם האשרה לייעודם.

לעיקן חוננה ותוסכם בין תזרדים כרלקסן :-

1. הפגזה להסכמה זו מתחודה חלק בלתי כפוף ממדוז.

2. (א) חמייחל ישביד לרשות החברות בברת-רשוד וירושה לת פדי עעל לפתח טחחים אשר ייזען  
לטירות האכזרות לעיל בתכנית סימאר אויל חוכן ע"י החברת לאחר פיאום עם אפיינן.

(ב) חמייחל יתק את איטורו בתור בעל קרקע לכל תומכיה שתוכנה בהתאם לאטור  
בפסקא(א) וחופת נזיג מוסמך של חמייחל על חכמתו מיטאר כאנור החוזה אישור חמייחל.

3. (א) החברת חחיה מיזבון להפחיל לבצע את שבודות תמייחות על אנטהים חמיזעים באטור  
חוך שנח מן חיים שבז אויטרו למנגיזה על זרי אוישיות מוסמכות לבך.

(ב) החברת חחיה רשאית לעשות את שבודות תמייחות בעצת או באנזען חברה כת שלח או  
גבז מטעה, אוול בזאי פזורה כי האחריות חכלעדין לאטיינן בזען כאטור,  
וחול עלייה בלבד.

4. החברת חחיה רשאית לנחל מז"ם עם יזמיים ולהציג להם שוחץ קרקע מתוך המשותה  
במסגרת חכמתו חמייחא.

חקיקע חיטט ליזמיים האמורים בסכירה ע"י חמייחל, מטור לאטור בטעיף 7 למלון,  
וזההום לטרוגריה וחכמת טוטובנו לגבי קרקע על-ידי החברת במיאום עם חמייחל.

5. (א) מיזמיים יזמכו ע"י החברה או חברות-הבת אל אמיגתל לשם חסימת על הפקם מוקדים לבני אותה קרקע, בתנאיו המוסכמים עם החברה שיתנו מוקולים במיגתל בגיןה עה.

(ב) שרך קרקע לאזרך קביעה דפי החברות תורשנגייט ומשלו דפי החברה השכתיים ייעבעו פרי פעם ע"י חזקה לקביעה שרך קרקע, בתנאים העשי ומושלם וזאת בגין החברה.

(ג) בדור ערך קרקע כאמור ייקבע תערך לפני פיהם ומבליל לחביה משובץ את פיהם הערקען זבל עוז לא יחולית פמיגתל אחרה, חזק ייקבע אותה לשכתיים פמיגתל סידן פיהם של השטה — לבני שטחים באזרך מיחוז א", כפי שיטרנו פרי פעם, דאמו לשנה — לבני שטחים בשאר חלק א"רץ.

6. (א) מוגאות המכדרן והטחות של השכתיים (על-הוואות הפיהם) ייעשו על השכודות של החברה בלבד ותהי לא מה רשותה לחייב ממיינטל כל תלות בשל הוואות פיהם.

(ב) החברה מה רשותה לחייב זלקבל פאן כל יוזם השכודות בחודאות פיהם של המשטן כללו ושל קרקע המוגעת לו; במגאי פמורש שהיה מקבץ פCONS זה בגדר פער קרקע, ובמי שבועות המכדרן החל על כל יוזם יקבע על ידי החברה לפי שיקול-דעתם תבלדי זיטולם ע"י היוזם יזרויה לחברה לפי התנאים שהבדר פיקבע.

7. כל יוזם יתחזה על הפקם מוקדם עם המיגתל לפני שיתנו זכאי לחברות פיקען, בו יתירה מוחגה, בין השאר, כי אם לא יביאו אם המכירות הבניה או לא יתהי בוגיה או לא יסידר במועדים שיקבעו באותו הסוף, התוכסם איתיה בטל, חזק יתא מילב לחזיר את קרקע שנטה לרשומו למיגתל או לחברה ולא יוזם זכאי לקבל חכירת לבניה.

חתימת הפקם מוקדם מהזיה מוחגה בכר כי היוזם ימציא מילב על מושץ מיפויות למיגתל. התקווה בה יהיה היוזם חייג להשלים את הבניה על קרקע לא עלה מכל פרה על שלוש שנים מיום אישור המכירות הבכית בעדרה המכדרן וחבניה.

8. בכל מקרה של קרקע כלשהי בחודש המכירות יתנו מחייב, אשר יהיה אוצר לפנו חסום ייקבעו חזירן במיגו, דרכו מיגדי ומכלומים פיטה ביחס לשלטם בגין כל זיכרי ע"י אמיגתל וחברה, הפיגוריות ייעשו על שbowן המכדרן ע"י החברה, במגאי טכנות פקרה לא יתנו המכדרן בסבוס תעולה על 60% מערך קרקע שבדמתה.

כל תוספת תלות מעלה לעשור חמוץ, אם היה, מתול על החומרה ותהי ממי רשותה לבנייה מאה היוזם, אשר לו גמורת קרקע טבודה.

9. החברה ומוחיל בעיהו ואסא כל שמו אמור לרשומה כאמור בסעיף 2 בתוקים מאושם אחריו אשורה אל המכירות המכירות, ותמשיך בטיחות השטה בהתאם לארכיות גמורתה אמור זכותה המכדרן ולפי סדר עדיזויות שיקבע בתיאום עם המכדרן.

10. (א) כל שמה בתוקים מבגיון מיחורי מושרים, אשר לא ימושח ע"י החברה כאמור בסעיף 9, לא יחולו על כלו הזראות הסוף זה ומיינטל בלבד יתירה וושאיל לעשו בו ככל שיונן לנכון, זיהזייה לחברת את הוואותה למכדרן ובהתה השטה בכונף לאטור בנטוק(א).

(ב) מושאות מסען א", לא יחולו על קרקע אשר לבנייה מסורת החברה לטיגתל מי פיהם על יוזם כשלך דאסון כי אם בשלם מאוחר יותר, לבני קרקע כאזרך ייקבע, בתוכסם בין החברה לטיגתל מועד מיוחד לטיחות.

(ב) לשם בחירתה גבקע בזאת כי המילוח לא יהיה ראוי למסדר לאבורט את הזרענותה למכורו ולמיוחזו. טלי כל זאת כאמור אלה לאחר שמחידתו ליוזם כלשהו, וכחגאי שמהברה פגיעה למינוח השבעון סופי של כל הזרענותה למתום השעה מאוחר על ידי רשות השבון.

(ג') חבריה מהינה אילתית למפור אם מאמת כמוה לפיכך במל' בשנות מגד' מכל דבר נשידי' לוחברה.

11. מגורם פגולותה של החבריה לפני פגאי הסכם זה נשלם לה ממייחל דמי-כינוח במל שכת עליות  
בגרותן של 7% מהסכום המכול בשארית השווי בחכגרז וביחסות השווייה בהותם עתה, (לרבות  
סכום הוצאות האינטלקטואליות הכרוכות בכך).

12. החברה לא מודדת, ולא ידעת לחבריה מהימנת כל תלונות עבורה שיבת קיוקו ממייחל  
בסביבת השמיים שנותחו על ידי החברה.

13. החברה לא תחייב רשות למספריו לאחרים - למפט חברות בת וחברות שלבות - או ארכו-פיטוי  
לפי הסכם זה בכל גזרה שתיא, למפט הזכות לסתות השפה כאמור בסעיף 3(ב) לעיל.

14. כל חילוקי דעת בין האזרדים בכל הנוגע להסכם זה יוגאו לאחראות של מנהל ומינימל ומינהל  
משרד חמיירות ובאות לא יגידו להסכמה ביזמתם יוגeo העדרי להכרעם על ידי התקלאות  
ושוד התדיינות.

15. הוצאות ביוזנו של הסכם זה יחולו על החברה.

ולראיה בנו כל השמות

בנין מגדלים ותowers

הנתקה מהתפקידים הפליגו

לכבודך

מר דוד בן אליעזר

מיון מתקני ירושה

דרך פתח תקווה 65

חל אביב

מר אליעזר ולבבך,

בד"ה שמת לפלות אליך זוג חמימות להזעקה שלישית  
שפודך, רדף נאיסטרומיך — בנטגרת הפסטיביל בקייטויה.

בד"ה פקרת שטומלו להשתתף וכי מותבר מהתויפעה.

בברכה,

ס. גול

DOES IT  
BE CALLED "RELAX"  
SOUND APPROXIMATELY  
WITH ANY MUSIC CON-  
CERTS?

ANSWER IN PAPER.

ANSWER: "NO, IT IS NOT CALLED RELAX, BUT CALM.  
RELAXATION = CLOUDS OF SILENCE,  
CLOUDS OF SILENCE WHICH ARE NOT WITH SILENCE."



משרד התיירות

11.6.1970

לכבוד  
מר יאחט לוי  
מנתול מינטל מקרקי \*ישראל  
דוח שמו 6  
ודר ושלים

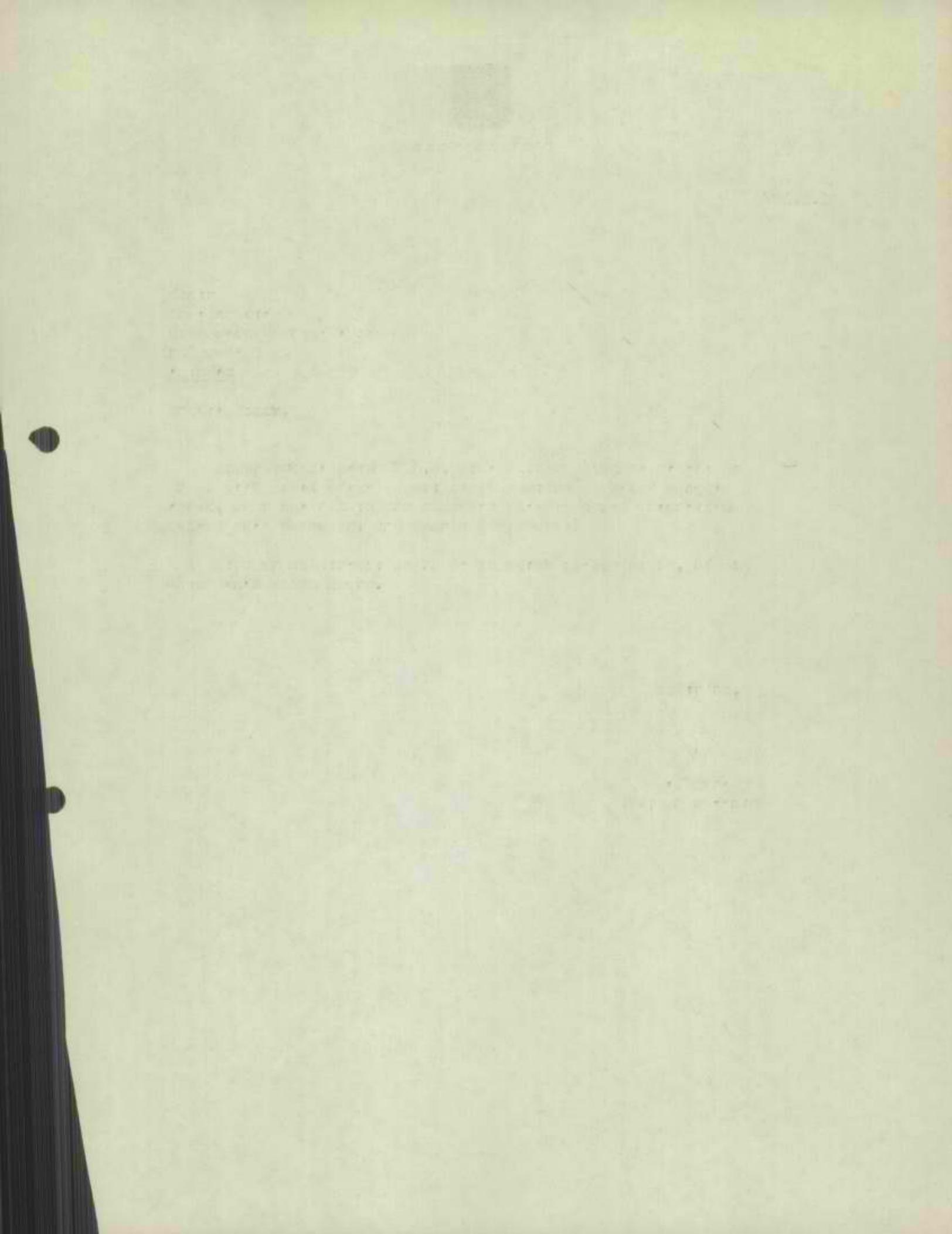
מר לוי הנכבד,

במחוקק למכתבי מיום 06.6.70, הגנו להזידען בזאת כי מיג'יחי את  
מר מ. איזיל בNEGATIVE שלישית מטעםנו בזדה המשותפת עם מינטל מקרקי  
ישראל, משרד התיירות והחברה הממשלתית לתיירות שתציג קידיטרונגים  
לקביעת מחיר תקריף המועברת לחברות הפוזה שלגנו.

אודה לך אם תזידענו בהקדם מי הם שלוחת נציגכם בוועדת, על מנת  
שאנו נורם יהיה לבוגה בהקדם.

בכבודך רב,

סגן שר התיירות



החברה הכספיות לתיאורות  
מגדל אלום, שופה ד', תל אביב

טב. 8. 10.

23.6.70, מ"מ

תג'ר'ז. -

גראן א. ג'ס.

גראן א. ג'ס.

גראן ג'ס. גראן ג'ס. גראן ג'ס.

גראן ג'ס.

גראן ג'ס. ג'ס.

א. ג'ס.

גראן ג'ס. ג'ס.

גראן ג'ס. ג'ס.

טב. 8. 10.

תג'ר'ז. 2

(א. ג'ס.)

(גראן  
ג'ס.)

תג'ר'ז. 2  
טב. 8. 10.

הנחיות מילוי דוחות סטטוטוריים

לע"מ מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים  
הנחיות מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים.

לע"מ מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים  
הנחיות מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים.

לע"מ מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים  
הנחיות מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים מילוי דוחות סטטוטוריים.

טב. 8. 10.

טב. 8. 10.  
טב. 8. 10.

טב. 8. 10. - טב. 8. 10.  
טב. 8. 10. - טב. 8. 10.  
טב. 8. 10. - טב. 8. 10.

טב. 8. 10.

לעתיקות לתירויות  
- 1 (10) שח"נ = 70.4 - 1

תיק ד"ר ארכילך ינאי

כ"ס בادر ב' חניל  
6 בנובמבר 1970

11/3/70 - 16/1/70

לכבוד

מר יצחק לוי  
ນבנאל מידטא מסדרי ירושלים  
לודב טנא 6  
גָּדְעָוָן

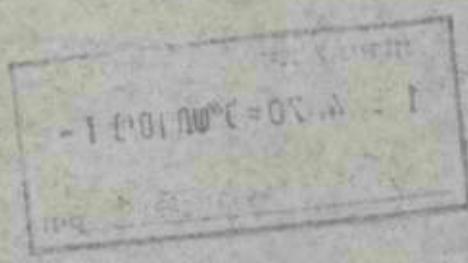
מר לוי הנכבד,

בהתאם לפיקוחנו מידות 3.26 ו-3.70 וסיכומנו להקים  
דערת פדרתת בין פידטא מסדרי ירושלים לבודד התפילהות  
וההבריה המשותפת למיניהם מתקיימת קרייזל זרבון לקביבות  
מוח'ן הקדש המזערת לחברות תפורה שלבך, תריבע להאנזען  
טמיביטי גע פ"מ, שוריין ראת מר דן ברכי בוגיגאן ברודא  
22.

ב-ב-ר-כ-ה,

הנודה שטרוי

חצפס מר צבי קיבוץ  
מר פ. שודגנער  
מר דן ברכי



-100100°C = 0°C - 1

סố מס: ס-1700

ה' נובמבר  
14.12.1969

לכבוד  
מר ד"ר אליעזר  
סגן מנהל  
מינהל מדענו וטראנס  
רחוב טריינס 8  
טראנס ל. א. ב.

הבדוקו מסמכם בזאת מינהל מדענו וטראנס  
לבדוק חומרה מסלולית לתחזוקות.

בחשוך לאיתוריהם בגדו, ראי"ב דאסטי מרים להחומר  
בגדוד כל הנאה הטענה הקרטוגרפיה לאוצר שרוודקסים לפיזור  
באזור גדרה.

בגבור רב,

צ' קידן  
מינהל חומרה

תודה מר ד"ר דה שליט

**נקודות מפתח בין מינימל סטטיקליי ל-ישראל  
לכין התשגה הפלטתית לתנויות**

1. שדרת התנויות והחברה הממלכתית למינידות (טללקומברא) מפוזרת מכבייה לא-  
ארצית לפנים התנויות.

משמעות המכון זו איזורית: משנותיו הפיזיקליות של הארץ גורם לתנויות גיאו-  
פוליטיות כה תלותיות הפלטתית טרם עמי'ן בחבון השתתפותם על המרחב.

2. מכון זו סטטי כהן גפן פג'ן אך גם מכון איזורי בעל מדיניות  
לטאות מינידות.

3. באזוריים מסוימים פולטות מטהי. מינידות יסודת תקלוקם בפלוטות המשיכת  
+ מטרת קדרונות על ידי מיזמי מודרני וסדרתי (טללקום הפלטת) לרשות  
התשתית הפלטתית המכון (א) למטרות המכון טלה) לאירוע המהו ובדי  
לפיזיות ל-יעמומיות נתקל.

4. וזה מוגבב מכך שטאלק, ציבד הנדרת וציבד חישות המינימליות שמהו  
שיטות נסחן מינידות, שיבר מלחמותיה הוא מחריך תקלוקם ל-יעמומיות. והוא  
מחייב את מינידות-3 מינימל ונטהה מניה דאית לחשיך לא-יעמומיות על מינידות לפני  
מחייב את. המינימל + מחייב לסתום על חזון חיבורו עם היוזם מינידות על  
צד הדרישה דתנו.

5. כמו כן מינימל, מחייב שטאלק על ציבד הנדרת וציבד עניין המהו וטאלק  
לעומת בחבון נסחן על מינידות העוזם מינידות.

6. כמו כן מחייב מינידות מינידות מינימל חיבור ונטהה מינידות על מינידות-3  
מחייב את תקלוקם הפלטת ונטהה מינידות על מינידות. מחייב את מינידות  
שראפת לטרון דתנו נסחן על מינידות המהו שטאלק על צדי התשתית.

7. מילאנו מילאנו זה, מילאנו מילאנו כל צדי התשתית ללא שיטות כטביה על  
הטבות. מילאנו בון מילאנו לא מילאנו דמי חיבור מינימל מל'ך מינימליים  
למינימל מינימל מינידות ל-יעמומיות.

8. התשתית מילאנו רשות לשליש לא-יעמומיות על תקלוקם במינידות אשר זבלול את מינימל  
טיפוחית את מינידות המהו בון א' וחלקו', מל'ך מהו לפעיקול דבון ובונת  
טיפוחית מינידות מינידות בעקבות מינידות.

9. על מינימל דמי לסתום גדרים לחזות החיבור עם המינימל על חזון מינימל  
אנו מילאנו לא-יעמומיות תקלוקם וטיפוחית מינידות מינימל מינימל מינידות  
לטאות מינידות מינידות.

הוועה בון התשתית לעזם ישבן לטאלק מינימל מינידות לסתום מינימל בון. לכין מינימל.

- 1. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖股票所得收入按 20% 的税率征收个人所得税。
- 2. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。
- 3. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。
- 4. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。
- 5. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。
- 6. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。
- 7. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。
- 8. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。
- 9. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。
- 10. 1990 年 1 月 1 日起，对个人买卖有价证券的收入，按 20% 的税率征收个人所得税。

גוזרת לאמון בין מינימל למינימל גזאל  
יבין תחרה והשליטה לעמידה.

2. מחד ציבורי זה והצרה הומוליגיה לפליטים (ללא גזענות) ובכך מגדיל את  
הרבנות עליהם ופוגע בצדדים.

בנוסף לאותו ערך ישנו ערך נוסף שנקרא ערך נזק (הנזכר בפרק הבא).

ה' מנגנון זו מונע אמצעי פוליטי גזע מותם ומי שפוגע בזיהויים גנאיים

בנוסף לשליטה מינימלית, נועד להגדיל גודלה של היבול ותוקףו של מזון.

5. לודג מושת סדרות, חנוך שוקט על פניו הולמת ורשות ליטען אוניב'.

ב. קלוד עבדהו הונדר זילברמן \* היה חסיד ותומך בו מילן ג'יימס ג'אנט'ר  
מלה נס קדרון תומץ ופיטר זילברמן (ל' ג'אנט'ר) מורה זו לא היה מושג  
מי יימת לטרם דיברנו זה הוא מושג מושג על ידי ג'אנט'ר.

לעתה מטרתנו היא לסייע לך בפתרון בעיותם של מושגים. וזה יאפשר לך לחשוף מושג אחד אחר.

ה. מבדוק מושג רשותה לטעות (בזאת שמדובר בתיקון ביחסו של כל אחד מהליכים המשקיפים את ההחלטה הינה בולע או מיליך). חל בדיקת ליטיגול ריבוי ורשותה לטעות.

ב. כל מזון יש מהו קלותן בזיהוי פוליזה תחבירו עם משגשgal כל מזון עם תחבירו  
בנור אוסףם יתבסס וİZקע מזוחם ולמזהן את מזון שתחבירו מזון יתבסס  
למזהן מזון ותבגרת.

1988-1992: First major research project funded by the National Science Foundation.

1. **What is the primary purpose of the study?**

The primary purpose of the study is to evaluate the effectiveness of a new treatment for depression compared to a placebo. The study will also assess the safety and side effects of the treatment.

2. **Who is eligible to participate in the study?**

Eligible participants include adults aged 18-65 years old who have been diagnosed with major depressive disorder. Participants must be willing to take part in weekly visits and follow-up assessments. They must also be able to provide informed consent and meet other study requirements.

3. **What are the inclusion criteria for the study?**

Inclusion criteria include:

- Major depressive disorder diagnosis
- Age 18-65 years old
- Willingness to participate in weekly visits and follow-up assessments
- Ability to provide informed consent
- Other study requirements (e.g., no significant medical conditions)

4. **What are the exclusion criteria for the study?**

Exclusion criteria include:

- Severe medical conditions that would interfere with participation
- Pregnancy or lactation
- Other study requirements (e.g., recent history of suicidal behavior)

5. **How long will the study last?**

The study will last approximately 12 months, including a baseline period, treatment period, and follow-up period.

6. **What are the treatment options available in the study?**

Participants will receive either the new treatment or a placebo. The new treatment is a medication called "Xanax" and the placebo is a sugar pill. Both treatments will be administered orally once daily.

7. **What are the potential risks and benefits of participating in the study?**

Risks of participation include:

- Side effects from the treatment or placebo
- Cost of travel and time commitment

Benefits of participation include:

- Access to a new treatment for depression
- Contribution to scientific knowledge
- Compensation for participation

8. **What are the responsibilities of the researchers?**

Researchers are responsible for:

- Ensuring participant safety and well-being
- Providing accurate information about the study
- Respecting participant privacy and confidentiality
- Following study protocols and guidelines

9. **What are the responsibilities of the participants?**

Participants are responsible for:

- Following study protocols and guidelines
- Providing accurate information about their health and symptoms
- Respecting researcher privacy and confidentiality
- Attending all scheduled appointments and follow-up visits

10. **What are the compensation and reimbursement options for participants?**

Participants may receive compensation for their time and effort, including meal allowances and travel expenses. Reimbursement for medical expenses related to the study may also be provided.

בנורוות ח'אנטן פ"ז מזונת בקיומת ק"ר ר' של

ל-<sup>ט</sup>, פדרי מושבות ומחוזות ומחאלקות (טבניר) סמונתם מוגדרה כ-

ב-1992 נסגרה תושבתה הדרומית של מושב קריית ים. ב-1993 נסגרה תושבתה הצפונית.

בנוסף לעשרות אלפי מילון ציונים נספחים במאגרי המידע של מילון עברי.

בנוסף לשלוחת הנקודות, מטרת המלצות היא לסייע לאנשי כוונת הנוסעים בבחירהם של מסלול או אמצעי תחבורה.

5. גוף צבאי מודול, המאפשר שיקום של צד הפה ורף עליון של צוואר.

ו. לארס עיר מושב חילוץ מושב ו- 1000 דונם גזרה נחכמת מה הניל 3 גלון לאנרגיה  
מוליך את החקלאות החקלאות קהילתיות קהילתיות נחכמת 20 ב- 2000 מטר  
זרם מים יתאפשר מושב מושב מושב מושב על 200 מטר.

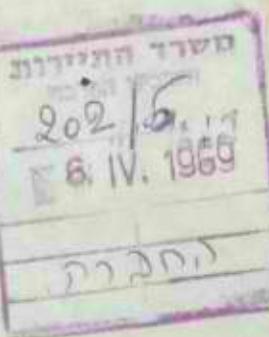
8. מכתב ממחוז דרום למבון ינואר גבונר ג'ונס ממלון המלך עבדול אל-ח'ריב אל-

ב' כל מזון ומיון לחיותם נזקם מזרת מבלוט עם אנטיגול של חזה עם מזרת  
הנול מזרת גוף כלשהו נזקם מזרת מבלוט עם אנטיגול של חזה עם מזרת  
לזרת גוף כלשהו נזקם מזרת מבלוט עם אנטיגול של חזה עם מזרת

<sup>1</sup> 1995 年 1 月 1 日起，新税法开始实施，对个人所得税的税率作了调整。

בנוסף למכרז בז' מושג סטטוטרי ייחודי  
לבר' ווילט נספחים למיניהם למיניהם

**לבדן האנזהה הממלכתית לאמירות זה**



נדינן יפהל  
היגאל גראמי יפהל

21.3.69, ירושלים,

א. פוזננסקי  
היגאל גראמי יפהל

לכבוד

חתורה הנאה  
היגאל גראמי יפהל

,,,

הגדון: סקירה פטולות חברתכם.

לאזריך תדוחה האנגי שטודר מינהל מקרקעי ישראל כל המשתתפות בחedorות  
טמשלתיות בשנה 1968/69, אודה לכם אם תואילו להמציאו לי את:

(1) המזון של חברתכם.

(2) סקירה על מעולות חברתכם בשנת תדוחה הג"ל.

אני מבקש לקבל תחומר הג"ל בהקדם.

בכבודך ובתודה קראנש

א. פוזננסקי  
מנהל רשות הפיתוח.

THE LOST PAPERBACKS

After a lifetime of paperbacks, I have come to realize that there is  
nothing like a good book.

It's a simple truth.

And it's a truth that I'm going to share.

With you.

With me.

With us.

With all of us.

With everyone.

With everyone else.

כדיינו יעדאל  
מינהן בקרקפי ישראל

ירושלים, י"ח, באיזור ושב"ט  
6.5.69

לכבוד  
הביבה הלאומית כתירות נס  
בנין ערך 24  
ויליאם

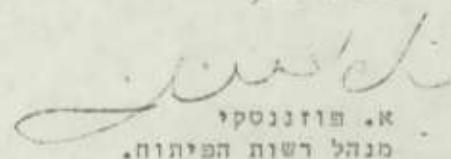
ו.ג.ה.

תגוזון: סקירה פולולות חברתוכם.

בתאריך 31/3/69 נשלחה אליכם בקשה להעברה המאזן של חברתוכם  
וסקירה על פולולות חברתוכם לשנת 69/1968. לצורך פדיין לא  
הגי' חומר זה אלינו.

אודה לכם אם תמציאו את החומר בתקדם.

בכבוד דב,

  
A. Pozdonski  
מנהל רשות הפיתוח.

מדינת ישראל

משרד החקלאות

ירושלים, י"ח, גאיירד תשכ"ט

6.5.69



לכבוד

החברה המלומדת תערובת חלון

הנפקת 24

ר' מ. מ. מ. 12.5.69

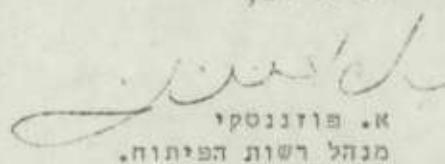
ו.ג.ו.

הגדון: סקירה פולות חברותם.

בתאריך 31/3/69 נשלחה אליכם בקשה להעברת המאזן של חברותם  
וסקירה על פולות חברותם לשנת 69/1968. לצורך עדיין לא  
הגי' חומר זה אליו.

אוזה לכם אם תמציאו את החומר בהקדם.

בכבוד רב,

  
א. פוזדונסקי  
מנהל רשות הפיתוח.

... white oak, the wood being very  
fine, & the bark smooth, & white.  
The tree is about 10 ft.

Highway Dept. No. 1000.

1000

As a  
specimen  
and for study.

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

#### **Halkiya, Jerusalem**

Tel. 33294, 35246

Cahiers Talmudiques, Jerusalem

0014 - 88

26.3.6B

לכברוד  
מד א. פַּדְזֶבְּסָקִי  
סְפָּקָרִי מַדְרִיךְ  
סְמִיבָּהָל זְקוּרָעִי יִשְׂרָאֵל  
רַחַת שָׁמָאָה 6  
גַּג בְּנֵי לְבָגָם

卷之三

הבדון: סקירה על פעולות החברת  
אחים בר פידום 28.2.68

ובכורבתם שקייעם בלא ברצגר פגולות הרכבות מידמת החבורה.

בבקדר בחרום וקידום פועלות חברות תיירות האזרחיות.

אי יכבר לא בוכל להציגו לר אט תחומר הפלוקוף.

כטבנין גז

132P.8

四〇/二三

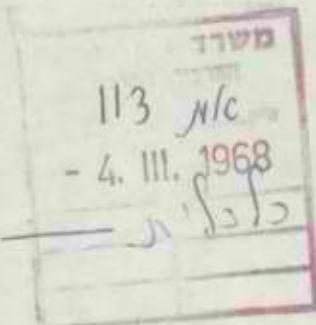
**Overseas Offices:** NEW YORK, 574 Fifth Avenue, N.Y. 36. CHICAGO, 5 South Wabash Avenue, Suite 1402.  
LOS ANGELES, 613 South Flower Street, Suite 1503. LONDON, 59 St. James's Street, S.W.1.  
PARIS, 14 rue de la Paix, (2d). ROMA, Via Vittorio Veneto 96. ZURICH, Cicer-Haus, Tiefacker 50.  
STOCKHOLM, Torsgatan 4. BUENOS AIRES, Suipacha 927.  
MONTREAL, 1117 St. Catherine Street West.



V V

מדינת ישראל - ירושלים  
מנהל קרטוני זכרון

ירושלים 28.2.68



לכבוד

חגارة האתגרר גראן

טבז הדרון

גראן

גראן

... 2.2.

הנדוזן: סקירה על מעולות החברה.

אכזר לכם חודה אם תואילו להמציא לנו סקירה על מעולות חברתכם לטנה 67/66/1  
החותם המבוקש על ידיינו דrost לנו לדוכן תיקנו ולעריכת דוח מוסדנו.

לקבלת החומר בהקדם הנני מצפה, ומודת לכם על כך מראות.

בכבוד רב,

א. פודננסקי  
מזכיר מדריך.

א/א



7.3.68  
(6)

24 30

געדר ונהנתם ב- נגמ' לחדודן ביום

ב י ז

כינღל מקרקעי י-ראאל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (להלן - "המינון") מצד אחד;

ל ב י ז

החברה הממלכתית לתיירות (להלן - "החברה") מצד שני.

והואיל והחברה עוסקת בפיתוח וביעידוד פיתוחם של אתרי תיירות בישראל;  
והואיל ובמסגרת פעילותה הנ"ל מעוניינת החברה לעשות שימוש פיתוח בסטחי  
קרקע מסוימים אשר יהיו סיועדים להקמת מפעלי תיירות ולפעלים הקשורים בכך  
(להלן - "לצרכי תיירות") ;

והואיל והמיןון מעוניין כי החברה תחכנן ותבצע את עבודות הפיתוח בסטחי  
הקרקע הנ"ל סמדינה ישראל ו/או רשות הפתח ו/או קרן קיימת לישראל הינה הבעלים  
שלו (להלן - "הסתחים") לשם הכספיות ליעודם "לצרכי תיירות" כנ"ל;

והואיל והמיןון יהיה מוכן להעמיד את הסטחים לרשותה של החברה כברת-רשות  
בלעדיה לתקופה הרווחת לתכנון ופיתוח הסטחים בקצב סביר כדי שהחברה חסלים  
פיתוחם והכספיות כאמור, על חכונתה על מנת להציגם כלחם מפומחים ליזמים אשר  
ישפכו, יבנו ויקימו אליהן מבנים ומתקנים שונים במסגרה הייצור האמור, ו/או שתחברה  
תשפכו, תמצא ותפנה אל המינהל יזמים אשר ישילשו פיתוחם והכספיות של הסטחים,  
ישפכו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים נוספים והכל בהתאם להסכם סיכוןם בינויים  
ובין המינהל;

והואיל והחברה סוכנה ומחזיקה לקבל לרשותה את הסטחים כברת-רשות בלעדיה  
לתקופה ולמשך הנ"ל;

לפייך הכספיו הצדים בינויים כולקן:-

1. הסבו לאסכמה זה מהו חלק בלתי נפרד הימנו.
2. א) חכניות סיתא ארציות ומחוזיות יוכנו ע"י החברה בחיאום עם המינהל  
לאחר סיורתו קודם לכך ע"י המינהל (להלן - "חכניות המיתא").
- ב) מכיוון המיתא ייעודו סטחים "לצרכי תיירות", ויסומנו באדרום על גבי  
השטחים ציהו חלק בלתי נפרד מחכניות המיתא (להלן - "הסתחים המיעודים"  
או "הסטה המיעוד").

3. א) המינהל ימגה נציג סוסמר מטעמו לצורך קידום תיאום סופי בין המינהל לבין החברה (להלן - הנציג הסוסמר).

ב) אישור המינהל לחכניות המיתאר יעתה ע"י חתימת הנציג הסוסמר עליהן, ויום חתימתו יהיה תאריך אישור המינהל.

ג) עם אישור חכניות המיתאר ע"י המינהל יתבצע התחדים סיועדו בחכניות המיתאר "לזרבי תיירות" - ל"סטחים פיוודים".

4. המינהל יעמיד כל סטח מהתחדים הפיוודים והמבנים טעלייהם לרשותה של החברה כברה-רשות בלעדית לחקופה יתקבע בנפרד לגבי כל סטח וסלא חולה על חמש שנים החל מיום אישור חכנית המיתאר לגבי ע"י הרשות המוספקת (להלן - "חקופה הרשות"), וזאת בכפוף להנאים ולסען הסטרות כמפורט בהמשך זה.

5. במחר כל חקופה הרשות תהא החברה, בין עצמה ובין ע"י חברת ממילתית מטעמה, רשאית לעזות כל אחת פעולות התכנון והפיתוח המוניות להן בסטחים הפיוודים או בקשר אליהן ובקשרי מפורטים סבל הוצאות הכרוכות בכיצוע הפעולות האמורות, לרבות כל מס, אגרה, הילל או מפלום חובה הטוטל על בוצע פעולות אלה או בקשר אליהן (להלן - "הוצאות התכנון והפיתוח") תהיינה על חשבונה של החברה בלבד והמינהל לא יטה ולא יחויב בכלל הוצאות שהן בקשר לפועלות אלה: -

א) להכין חכניות מחר, תוכניות בניין ערים מפורטות, חכניות פרצלציה וחכניות סיבובי של החכניות הקיימות, ולהציגן למוסדות המתאים (להלן - "הכנות הקרקע"). כל חכנית כאמור תהיה כפופה לאיסור מוקדם של המינהל.

ב) סיד אחריו אישור החכניות בקשר להכנון הקרקע לעסota הכל למטען פיתוח הקרקע, בגין חפירת חשלות, סלילה לביטים, התקנת רשתות מים, ביוב וחשמל, ייסור קרקע, ובדרך כלל כל עכודות הפיזמה בסטחים הפיוודים על מנת להכטירם לייעודם כאמור (להלן "פיתוח הקרקע").

6. למין חסר ספק מזחר ומוסכם בזה כי אוותם קרקע מתוך התחדים אסור לא ייוודו "לזרבי תיירות", לא יוכלו בסוגרת התחדים הפיוודים עפ"י הסכם זה, והמינהל יהיה רשאי למסור קרקע אלה לטעוגנים בהם בתנאי סבל מפוגין בקרקע כלשהו מוחכם יחדיו לחברת המוניות התכנון והפיתוח שהוציאה - אם הוודיאה - לגבי אותה קרקע.

7. א) היו מתחזקים על סטח פיוועד כלוחמו בתחום חכמת מזחאר יקבעו המינהל והחברה יחד בוגין כל פינובי את הבורך בפינובי חמוץ, את דרכי הפינובי ואות הסכומים סיטה ניתן לטלם בגין הפינובי.
- ב) הפינוביים יעסנו על ידי החברה ועל חיבורו המינהל, בגין סכום פקרת לא ישא המינהל בגין הפינובי בסכום העולה על 80% מערך הקרקע חפונחה לפוי סופת הטמאי המסלתי.
- כל חוספת חלום מעל ל-80% הנ"ל, אם אהיה, מחול על החברה והיא תהיה רשאית לנובותה מהיזודם אשר תקרע טבונתה נסורה לו.
8. החברה תהא רשאית במקץ כל תקופת הרשות לעניין אנשיים ותאגידים (ב במסcum זה - "יוזם" או "יוזפיקט") בדרך של ניהול מסא ומבחן או בדרך של פרסום מכרזים, בקבלת זכויות בחסחים המיעדרים או בכל חלק מהן, כטהן בלתי מפורחות או מפורחות פיהוח מלא או חלק, על מנת לפחם ו/או לחזק את המבנאים הקיימים עליוון ו/או להקים עלייחן מבנים ומחוקים חדשים ותכל "לזרבי תיזירות" בלבד ולא לסום טבורה אחרת.
9. במקץ תקופת הרשות תהא החברה רשאית לנחל פרא ומבחן גם יוזמים כאמור בטט המינהל ביחס לחייב הקואם החסחים המיעדרים או כל חלק מהם במסגרת התנאים הקבועים במסcum זה, ובהתאם לתנאי הסכם מוקדם אשר ייחתט בין המינהל והיזוד אסר יונחת על התנאים טיהורי מקובליס במינהל מעת לעת (להלן - "הסכם הפטיטה") ובהתאם לחייב חודה החכירת אשר יהיה נחוג במינהל בפתח חתימת הסכם הפטיטה (להלן - "חוזה החכירה").
10. א) אישור הקרקע ליוזמים ייעידה ע"י ועדת שהא כוודכת מנציג המינהל, מנציג החברה ומנגנון הרשות המקומית במחוזה נמצא החתום המזוענד. אולם במקרה שבו קיימת חכנית בפורשת תהיה הוועדה כוודכת מנציג המינהל ומנגנון החברה בלבד.
- ב) יוזמים שאחרת להם קרקע על ידי הוועדה כאמור בסעיף קכ"א) ליקול יונפנו ע"י החברה אל המינהל ליום התקימת על הסכם פיתוח לגבי אותה קרקע בתנאים טיהורי מקובליס במינהל באותה עת.
11. א) חיליט החברה לעניין ולצואו יוזמים במקץ תקופת הרשות בדרך של פרסום מכרזים ייקבעוחייב המכרז, ויוכן הספרט לסקrho ע"י החברה בתאום עם המינהל.
- ב) ועדת מכרזים של החברה אשר אליה יצורף נציג המינהל (להלן - "וועדת המכרזים") תקבע איזו הצעה טובה בסכרז, ותזכות יופונה למינהל לחתימת הסכם פיתוח עם המינהל.
- ג) נחלעו חילוקי דעתה בוועדת המכרזים בין נציג המינהל וחair החברה ועדת המכרזים באחד להזאתה הסכרצה יועברו חולוקי הדעתה להכרעתם של מנהל המינהל ו█████מאל-██████████ פערת-הברית.
- ...//...
- ...יר אונזא הילען... ר' גראן

12. למין מגוון ספק מזאהר ומוסכם בזה כי על אף האמור לעיל, כל קרקע לא תוקאה וסכום הסכם פיתוחה לא יהיה עם יוזם אלא אם המזאה תחילתה המלצתה מסדרת התיאירות (להלן - "המלצתה") והעיסקה עט היוזם אוסרה ע"י המינהל.

13. א) זכה יוזם במכרז או סדים מטה ו מוחן | עם החברה, ונחכלה ההמלצתה, תעביד החברת בכתב את שם היוזם ופרשו העיסקה עמו לאישור המינהל (להלן - "פנית החברה"). נתקבל אישור המינהל - ייחתום הסכם פיתוח בין המינהל וחיזום כמפורט בסעיף 14 להלן.

ב) מוסכם בזה שלפני הבאת העיסקה לאישור המינהל מתוך החברה רשאית לקובע את התנאים המתייחסים לחתמיimoto חל היוזם לבצע פבודות פיתוח ו/או בניית לפי תיאור ולוח זמנים מפורטים, סופי לאמור בסעיף 14ב' להלן.

ג) מוסכם בזה במפורס כי החברה תהא זכאית לדירות ולקלל מכל יוזם את תוכאות החכנון והפיתוח שהזאהה לגבי הקרקע אשר תוקאה לאותו יוזם. בכל דרישת צזו צאיין החברה במפורס אם וכמה היו הוצאות החכנון והפיתוח הנ"ל וכמה הוא ערך הקרקע. המינהל יראה ככל יוזם אשר לגביו נתקבלה פנית החברה כאילו שלם לחברה את כל הוצאות החכנון והפיתוח שהזאהה לגבי הקרקע אשר תוקאה לו ומסדרי כל החביבו יותכו האחרות כלפי החברה.

ד) כל קרקע אשר לגביה ייחתום הסכם פיתוח בין המינהל ובין יוזם כאמור מחדל להיות ברשות החברה ולא יהולו עליה עוד תנאי הסכם זה.

14. א) יוזם אשר העיסקה עמו אוסרה ע"י המינהל יחתום על הסכם פיתוח לפי הוועדה טריומלית אליו ע"י המינהל,

ב) בהסכם הפיתוח עם היוזם יותנה - בין היתר - כי אם היוזם לא יביס את התכניות הטוגנות, או לא יתחיל בפיתוח ו/או בניית או לא יסידם במועדים סייקבעו באותו הסכם, ההסכם יהיה, היוזם יהיה חייב להחזיר את הקרקע הנסורה לרשותו למינהל או לחברה ולא יהיה זכאי לקבל חכירה לגביה.

התכוונה בה יהיה היוזם חייב להשלים את פיתוח הקרקע ו/או הבניה עליה לא תעלת בכל מקרה על ילווי חניכים סיום מסירת הקרקע ליוזם, או מיום תחילת הסכם הפיתוח בין המינהל והיזום - לפי המועד המוקדם.

ג) היוזם ישלם למינהל דמי סטוד ו/או דמי חכירה עבור הקרקע שהזאהה לו והמגנים חעליה בהתאם לערכם במפורס בסעיף 15 להלן (להלן - "ערך הקרקע והבנייה") באחת מה דרכים הבאות, לפי בחירת המינהל:

(1) דמי סטוד ו/או חכירה سنთיים בחו"ר 5% מערך הקרקע והבנייה.

(2) מסלום במצוון חל סלווא ערף המגנים ודמי סטוד ו/או חכירה سنתיתים בעבור 5% מערך הקרקע.

(3) מסלום במצוון על מלאו ערך המגנים ודמי חכירה חド-קעומיים בשיעור של 40% או 80% מערך הקרקע ודמי סיקוש ו/או חכירה سنתיתים בשיעור של 5% מחלוקת ערך הקרקע.

ד) על אף האכזר בסעיף קסן ג', דלעיל יתא היוזם רטאי לבקט בכל עת לסלס  
למיינחן חלק מערך הקרקע והמבנים בטוער של 40% או 80% ממו, לפי ערך  
הקרקע והמבנים בעת ביצוע השלום זה, כדמי חמוס ו/או חכירה חד-פעמיים,  
ובמקרה זה יתא חייב בתשלום דמי חמוס ו/או חכירה ינתניים בטוער 55%  
מיינחה ערך הקרקע והמבנים צעורה לא צולמו דמי חכירה חד-פעמיים.

ה) דמי חמוס ו/או החכירה ינתניים הנזכרים בסעיפים קסנים ג' ו-ד' לעיל  
יוגדלן עם תום כל תקופת של 7 שנים מתחילה תקופת הפיתוח בהתאם לתנאי  
הסכום הפיתוח ו/או חוזה החכירה בטוער של 35% ובתוספת הפרסי האפסה.

ו) האמור בסעיפים קסנים ג' ד' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחולט המינחן  
אחרת ויזדיע לחברת על החלטתו. החלים המינחן אחראתו יוחאמו הסעיפים להחלטתו.

ז) על אף האמור לעיל מוסכם בזה בין הצדדים כי מטרת תקופת הפיתוח עפ"י  
הסכום הפיתוח יתא היוזם זכאי להנחה ברדי הסכום ינתניים בטוער חייקב  
בכל מקרה וסקירה ע"י המינחן בתאום עם החברה.

ח) אחרי שהיוזם י מלא אחורי כל התחייבותיו לפאי הסכם הפיתוח וימצא למיינחן  
אייחור מעת החברה כי סלם לה אה כל הווצאות המכנון ולהפיקות שתיאו הזיאיה  
לגבוי הקרקע ההוקצתה לו וכי מלא אחר כל התחייבותיו ככליה לסייעות  
רצוניה, יחתום המינחן עם היוזם חוזה חכירה לתקופה ארוכה.

ט) כל עוד לא נחמת עם היוזם חוזה חכירה, לא יתא היוזם רטאי להעביר את  
זכויותיו לפאי הסכם הפיתוח בכל צורה ישירה.

י) החל מיום סידרת הקרקע ליוזם בהתאם להסכם הפיתוח יהיה היוזם לבדו חייב  
בחשלום כל המסדים, הארנוגנות, התיסלים ותשלומי החובה האמורים המוסלים  
על המחזיקים ועל הבעלים של הקרקע. עד אותו יום תחול חובת התשלום  
למעם הווצאות המכנון והפיקות, על המינחן.

יא) במטרת כל תקופת בה יהיה הקרקע והמבנים מצויים עליה ברשות היוזם עפ"י  
חוזה החכירה יתא היוזם כפוף לפיקוח מקצועי על המוחכר, החזקתו והפעלתו  
מצד החברה הממלכתית לתיירות ו/או מסדרת תתיירות ויתא חייב למלא אחר  
כל הוראותיהם ודרישותיהם בתחום המקצוע.

ג'או זרמי

15. א) "ערך הקרקע והמבנים" לצורך קביעת דמי החכירה הריאטיביים זרמי  
הכחירה ינתניים ציסולטו ע"ז היוזם - יקבע ע"ז הסמאות הממלתי.

ב) כל עוד לא יחולט המינחן אחרת ייקבע ערך הקרקע בג"ל אחת לשנה לכל אחד  
מהשתתפים המיועדים בהתאם למיקומו.

ג) את ערך המבנים הבנויים על קרקע טעומדים להערכתה ליוזם יקבע הסמאות\*  
המשמעותי יותר לחיקת הסכם הפיתוח בין המינחן ליוזם.  
בטענה קביעת ערך הקרקע לא יובאו בחשבון חשבון הווצאות המכנון והפיקות שהזיאיה  
חברה לגבוי אותו סטה.

.../  
...

ד) למען הוכר ספקות מוגאה ומוסכם בזאת כי על אף האמור בסעיפים קשניים א'ב' ו-ג' דלעיל, עדר הקרקע והבנייה של כל קרקע שלגビיה פורסם מכרז יזקיבו בחומרה למגנאי המינהל.

16. א) החליך המינהל לבטל מצדדו הסכם פיתוח עם יוזם, בהסתמך על תנאי הסכם הפיתוח, או החליש לחת ליזום או הכחלה בלתייה, לא יסחה בן אלא לאחר ההחלטה עם החברה.

ב) הווסכם בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוח כאמור, ידועות המינהל לחברת על ביצוע הביטול.

ג) הנאי החזרה הוגאות כל שן ליזום זוכתו לקרקע בוטלה - במידה ויס להציגו הוגאות כלל ליזום - ייקבעו בנסיבות עם החברה.

ד) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לפניה תום תקופת הסכם זה יוחזר החוץ האמור לרשות החברה ויחולו פליו כל תנאי הסכם זה כabilo לא נסורה מעולם ליזום.

ה) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לאחר תום תקופת הסכם זה יוחזר הסטה לרשותו וחזקתו של המינהל.

17. א) החברה זכאית להיות בעמא זוכת לגבי הוצאות המיעדים ו/או חלק מהם, בתנאי שמדובר תחילת מסלגת מטרת התירירות כאמור בהסכם זה וחחותם עם המינהל על הסכם פיתוח ויחולו עליה כל יתר החובות המוסלות על כל יוזם אחר לפוי הסכם זה.

ב) לסדרות האמור בסעיף קס' א' לעיל, כדי אם קבלה החברה סכח פיווער כיוומת מהא החברה מטורה מחלומות דמי הסכמה למינהל בגין העברת זכויות כל-שן בסכח תוך תקופה של 5 שנים מתריך גמר פיתוחו והשלמת הבניה פליו.

18. א) בטין כל התקופה בה יהיה ההחזה בולם או כל חלק מהם, ברשות החברה בתיקית החברה להחזיקם על כל המבנים והתקנים סגוליהם בירושה חניתם הסכם זה במגב טוב ותחיון ולעיזות את כל הדروس בעצמה ועל חכוננה כדי להחזיקם באחיזה סכוב, אלא אם יסייעו המינהל והחברה אחרת ביחס למבנים הנמצאים בהטע פיוועד.

ב) החברה בלבד תהיה אחראית כלפי המינהל, וכן כלפי כל צד-חלייני לכל נזק שיגרם לגופו או לרכוותו של אדם לרבות החברה או פיצויים סיוסלו עקב או כחזאה מנהול המבנים המיעדים והסזומה בהם ו/או מכל פעולה או מחדל בשטחים המיעדים במגרב כל תקופת התס"ו" בתפקידים המיעדים ע"י החברה, ועל המינהל לא תחול כל אחירות בקשר לכך.

ג) יידרש המינהל ליזום לאדם כל "זהו-פיצויים על נזק שהחזרה פעליו תחול מפני הוראות ספייע זה על החברה. תחבירת בזאת החברה לפיצויים את המינהל על כל מקום ציירותו להלכו בזרות הוגאות טפוף וטכני סרתת עורך-דין, אם הוגשת תביעה נגד המינהל בגין תלותם בזאת. . . .

19. בכל מקרה סתמה לא מחייב בפיהם סתת מהטעמים המזועדים תוך שנה טוים שחייבים המיתאר לבבי אותו סתת אוטרה ע"י הרשות המוסמכת - יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לבבי אותו סתת בהודעת מוקדמת של 30 יומס, בחייב.

20. א) בכל עת, במקרה שקצב הפיתוחם של חטה מהטעמים המזועדים לא יהיה סביר בהתחשב בנסיבות, יחולו הוראות הסכם זה לחול על הסתם האמור תוך 60 יומס טום שהמינהל הודיע על כך לחברת בחייב, בכפוף כאמור בסעיף קטן ב' להלן.

ב) חלקה החברה תוך החזקה האמורה בסעיף קטן א' לעיל על הودעת המינהל כי קצב הפיתוח איננו סביר בהתחשב בנסיבות, יובא עניין סבירות קצב הפיתוח להכרעתן של נגיד בנק ישראל והחלטתו תחייב את הצדדים.

21. א) סתת פיוועט, אסור לבבי לא יחתם הסכם פיתוח עם יוזם כלשהו תוך תקופה של 7 (שבע) سنדים - יחולו עליו עלייו הוראות הסכם זה בתחום 7 השנים הנ"ל.

ב) סתת שהוא סתת פיוועט ביום חתימת הסכם זה - יחולו עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל החל מיום חתימת הסכם זה. סתת שתיה לסתת פיוועט לאחר חתימת הסכם זה יחולו עליו העמוד בסעיף קטן א' לעיל פיוום שתיה לסתת פיוועט.

ג) יחולו הוראות הסכם זה לחול על סתת פיוועט כאמור בסעיף זה, תעמיד החברה את הסתם האמור מיד לרשות המינהל כשהוא פגוי מכל אדרט הנמצא בו עפ"י רשותה או מכוחה ומכל חפק הסביר להחברה או לכל הבא מכוחה.

22. א) יחולו הוראות ההסכם לחול על סתת פיוועט על פי הוראות סעיפים 20, 21 לעיל יצדיר המינהל לחברת את חלק הייחודי של הוצאות הפיתוח שהוגיאה לבבי הסתם האמור, וזאת - לאחר שהמינהל יחתום על הסכם פיתוח לבבי הסתם המזועט עם סעיף סתמהינהל ימצא לנכון.

ב) נחתם הסכם פיתוח כאמור בסעיף קטן א' לעיל בנסיבות שבין הפיתוח שבוצע ע"י החברה איננו דרושים או סועיל למסורותיו של מי שחתם על הסכם עם המינהל, יוסכם בין המינהל והחברה אם ואיזה יעור של הוצאות הפיתוח יוחזרו לחברת לאחביינו הצדדים להסכם בעניין זה יחולו הוראות סעיף 27.

23. א) בחום תקופת הרשות לפי הסכם זה לבבי הטעמים המזועדים או חלק מהם, יהא המינהל חייב לקבוע אם יוארך ההסכם עם החברה, לבבי הטעמים המזועדים שביננו סרם נחתמו הסכמי פיתוח עם יוזמים, ואם כן - באילו חנאים.

ב) החליטים המינהל בתחום תקופת הרשות לפי הסכם זה לבבי הטעמים המזועדים או חלק מהם שלא להאריך את ההסכם עם החברה, ת釐ר החברה למינהל את כל אותן הטעמים טלביביגם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין המינהל ויזומים.

24. המזינה רטאי לבטל הסכם זה לאחר סיסלה לחברת הזעקה בכתוב 5 שנים מראם.
25. במקדים המגויים בסעיפים 23, 24, 25 ליעיל ייערך חשבון הוצאות החכנון והפירות שהוצעיהה  
החברה לגבי אוסף השטחים שלגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח והמנהל יחזיר הוצאות  
אליה לחברת.
26. החברה לא תהיה רשאית להעביר זכויותיה לפוי הסכם זה מכל צורה שהיא לאחר.
27. כל חילוקי דעת בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה למעט אלו הנזכרים בסעיף  
20 (ב) לעיל, יובאו להכרעתם של מנהל המינהל ומנהל הכללי של מסדר התיאורות  
ובאותם לא יגיעו להסכמה ביניהם יובא העניין להברעת טרי החקלאות והתיאורות.
28. הוצאות ביולו של הסכם זה יחולו על החברה.
29. כל הזעקה לפוי הסכם זה אירח מיסלה ע"י כל צד למתנתו בדרך רسمית לפוי  
הכתובות הרוטומות להלן, מיחשב כאילו נתקבלה בחוק חור 3 ימים מיום  
מסירהה בבודה דואר בישראל:

המנהל:

החברה:

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה

המנהל

# מזהנת ישראכרט

משרד התיירות  
ירושלים

לשכת חיווך המשפטי  
תאריך:  
13.11.1974

מספר:

אל: מר ב. אמיר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

## חנדוון הסכם גג עם מינהל מקרקעי ישראל

בהתאם לשיחתן שלפוג'ית אתי, מגורמת בזה פיזותה החדרות שחייבנו  
במושבם למנייתו אליו על סgan חיווך המשפטי במינהל מקרקעי ישראל  
שהעביר לי את פיזותה הסכם חgap.

בפיזוד, אני מפנה את משפטם שלב למערה חנגוואט לטכוםיהם שהミニחל דרייך  
להציג לחברה תמורה השקעומיה, בפרקתו עתקרקעות יჩזרו אליו:

בפסק 24 מדבר על כך שמיינחל רשיי לבטל את ההסכם בכלל עד בזוזעה  
מקודמת של 5 שנים.

בפסק 25 מדבר על כך שגם מיינחל יוכל את ההסכם או לא יאריך אותו,  
הוא יתדייר לחברה את התוצאות שחוויות להכנון ופיתוח.

מהזאת היא, שבעוד שלגבוי ידע פראי החברה יוכל לקבוע מזאות פיתוחם בס  
בהתאם לשינויים בעיר החקלא ולהכסף, ודבר לא יהיה כך במקרה שמיינחל יקבל  
את החקלא בחזרה. בטוחה תקופה של שנים הסכומים שהחברה תקבל בחזרה עלולים  
להיות בעלי ערך אפסי, בעוד שמיינחל יקבל את רוב החספה בעיר החקלא  
שמהיה נובעת מההשקעות החברה.

חואיל וברצוני לשלוח את המזכיר בהקדם, אודה על עמדתכם.

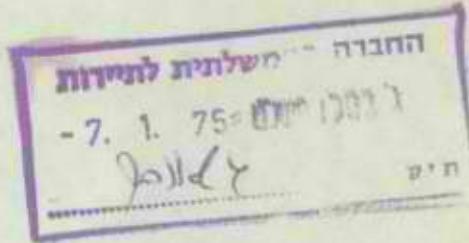
בברכה,  
ד. קולני  
חווך המשפטי

חואיל ח'יכ' י. טורי  
מר ג. ניב, החברה הממשלתית לתיירות

מינהל טרקיי ישראל

לשבת הסנהל

ידרושלים, י"ח בטבת תשל"ה  
1 בדצמבר 1975



לכבודה

1000 500

water

## 2. ~~R&H06,7700 67~~

103

J. K.

המאזנים שלכם בעחיד (בשני עותקים).

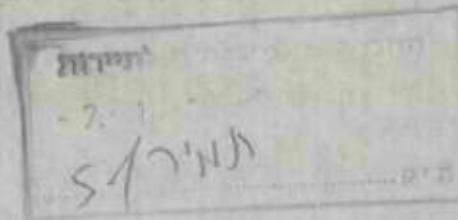
ברכה.

2021

עורך מקצועני למנהל המיבחן

# מדינת ישראל

משרד התיירות  
ירושלים  
לשכת היוזץ המטפסי  
תאריך: 3.1.1975



מספר:

אל: מר ע. ניב, החברה הממשלתית לתיירות

תנדון: הסכם בגם עם החברה הממשלתית לתיירות  
מספר: מכחצו של ס/היוזץ המטפסי למינהל מקרקעי  
ישראל מיום 31.12.1974, עם האLIK אלי

כדי לסייע לא-הגהה, בראוני לבין כי אלי לא תומך עתק של מסמך  
גסומי של החכם הניל שזעב אלין לחתימתו עם המכח שבסטר.

בב ר כ ה,  
קולבי  
היוזץ המטפסי

העתק: ח"כ י. שורי, אגף החברה הממשלתית לתיירות  
מר מ. חמיר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

# מדינת ישראל

משרד התיירות  
ירושלים  
לשכת היוזץ המשפטית  
תאריך: 14.6.1974

החברה הממשלתית לתיירות

- 17.6.74 - ת.ד. 20.6.74

מספר:

אל: מר א. קרכז, עו"ד, היוזץ המשפטית, מינהל מקצועי יסידאל

הנזהר: הסכם בין מינהל לביז'ון לחברת הממשלתית לתיירות

סכתייר: מ-73.4.10 ומס. 7/487 מ-22.3.74

מכהנו: מ-73.9.25 ומס-31.3.74

כמפורטו מאחוריו המצהרו מודפס על הטיעות והוראות המוכנות של המנכמם תב"ל.

באזור מכתב המצהרו נזכרת לסעיף תב"ל שזאת סוכם לאחדר דיברגים נזפבים.

באישורו המלפניו לפגி מסטר שבועות מפרט לי כי היבך בזידן את המנקם  
הגדום של הסעיף תב"ל לתחלהות שודכו.

אני מקודם כי אכזבך הסמכים וכי נשמע מכך מהי דוחה המועד להחזרה על המנקם.

בברכה,  
ר. קולני  
היוזץ המשפטית

העתק: מר א. ביזדץ, ס/מינהל מקצועי יסידאל  
מר מ. פפיר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

1000 m² 3.75

卷之三

七律·和郭沫若同志

חברה הממשלתית ... י"ג.

- א"ו תשל"ד 74. 4. 30.

כדיות ישראל

מינהל מקרקעי ישראל  
יחידה : מחו"ז הדרכים  
באר-שבע  
תאריך : כ"ה ניסן תשל"ד  
17.4.74

תיק 125

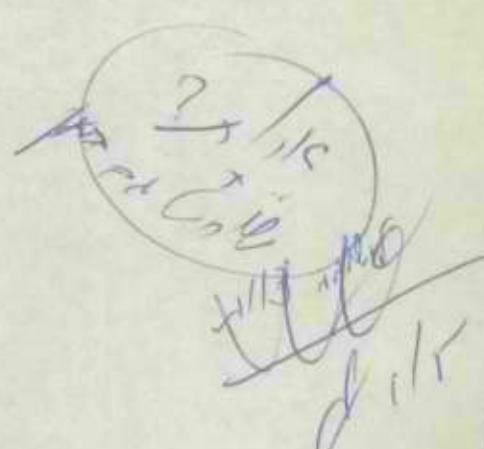
אל : מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות י"ס.

עם פרישתי ממנהל מקרקעי ישראל, אני מוצא חובה נעימה לעצמי להביע לך את רגשי  
חוותי והוקרטי על שיתופ הפעולה והאמון שזכה לי בו בעבודתנו המשותפת.

אני מוקיר ומעריך את עזרתך והדרכתך בכל הנושאים המשותפים טקטי לנו במשך שנים  
היכרותנו.

אני מאמין לך ולבני ביטח אושר, בריאות ושמחה, עבודה פוריה והצלחה בכל מעשי ידי.

שלך  
בஹות ובידידות,  
שמעון שוחט  
מנהל המחו"ז.



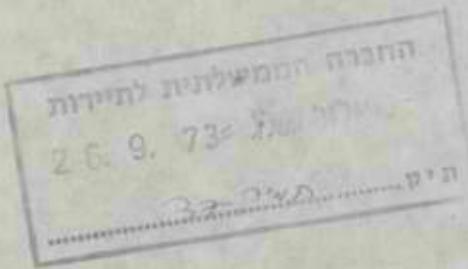
# מדינת ישראל

משרד התיירות  
ירושלים

לשכת תיירות חיצונית  
תאריך: 25.9.1973

מספר:

אל: עו"ד קרני, סגן היועץ המדיני, מינהל מקרקעי ישראל



ונדריך: 1. האסם ביז מינהל מקרקעי ישראל  
לבין החברה הממשלתית לחירות  
2. האסם בעגיון ומול גדר (אל חוף)

לאחר שודchan כל הנזירות הנדרשות להסתמיכות תב"ל, אודה לך בא מזדמן  
לבר את הנכסות טרומי סלהם או טרוריעני איטזרובן לבסוף של שדי  
הסתמכים תב"ל שודchan על ידינו וחותמו לכם, על מנת שניאז יהיה  
לחפותם עליהם בחקירם האמור.

בברית שנה נזבה,  
ד. קולבי  
היועץ המדיני

חאנק: מר י. שורי, סגן שר החירות  
מר פ. דודען, מנהל מינהל מקרקעי ישראל  
ן החברה הממשלתית לחירות



# מדינת ישראל

משרד התיירות

ירושלים

לשכת היוזץ המשפטית

תאריך:

4.9.1973

מספר:

ח' אלול תשע"ג = 73.9.5

תיק... 7/21/73/AMC

אל: מר מ. זורע, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

תביעה: סיכון ישיבתם בסגן שר התיירות  
בעניין מסכם עם החברה הממשלתית לתיירות

תבוי מחייב לער באתם סיכון הישיבתם ח"ל מיום 4.9.73, וכן מחייב  
של פיו נוכל להזכיר את תבונת הפטוי של ההסכם הכלול בין מינהל  
קרקעי לישראל לבין החברה הממשלתית לתיירות וכן את ההסכם בעניין חמת גדר.

רב ר. כ. ה.  
ד. קולבי  
היוזץ המשפטית

העתק: מר י. שטרן, סגן שר התיירות  
מר מ. פמיר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
עו"ד קרני, סגן היוזץ המשפטית, מינהל מקרקעי ישראל

CHURCH RECORD

THE CHURCH OF  
OUR LADY OF  
THE HOLY NAME OF JESUS

OUR LADY OF  
THE HOLY NAME OF JESUS

טיכום ליפוי בדרכו צ.ג. 4.9.4. בילוטו פון ט' ותומכיהם בדורותיהם:  
א. המכון כולל פון פינקל פקיעי ירושל זיהור וחותמת המהלהות לתיירות

ב. המכון בעגנון פון גוד (אל-חמאן)

הערות : מ"ר ד. טרי, פון א. פטירזון מ"ר מ. זורק, פון פינקל פקיעי  
ישראל מ"ר מ. חמץ, פון קל חומרה מסמלה לתיירות  
ס"ר ד. קולבי, היוזע המשמעי למאנץ תמיירזון מ"ר י. ערב, פון  
חיזוק המשמעי לימיון פקיעי ירושל.

ג. פון א. חמירזון העלית השבודה לבני משאה, ס"ר ובאייה פגאלין יוסוף הנסיך  
הבולל להזיל לבני שוש לילדי שוחברת קיבלה לאזרע פיהו, באנדר שופט  
יווהדר לימיון, זצון חמירזון לאזרע בימיון 10 לימיון הנסיך (לאי הנראש  
במיותם שערם על ידי האחים מסמלה לתיירות בעקבות מסוכנותם עם  
המידמל).

ס'ובם, כי חמירזון לאזרע בימיון 10 הו"ל יחול עקרון זה: במידת שנקב אמתו  
של שוש חמירזון חמירזון, לאזרע אונדרה האביב, לאו' יוניה טביר לאזרע  
הנסיכיות, יחול על אותו שמו חנויותם ושםם, והוא יטהר ע"י חמירזון  
למיון (סעל פגאי חמירזון תלות חזראות חמירזון שמהם).

במידת שליקת חמירזון עבד חמירזון בשוש לילדי איברגו סביר לאזרע אונדרה  
וחמירזון שלוק על כה, יטהר עגנון לאחדו גדי בנק ירושל ומולטו חמירזון  
אם חמירזון.

ג. חמירזון בין חמירזון לבני חמירזון לבני אל-חמאן(חמאן גוד) יטהר לפיקחת אל חמאן  
שניהם, נתקו שלוט שדיים.

שנערן ונחנום בירושלמיים ביום .....

בין מיג'תל מקרעדי ירושלам הנכון או מקרעדי חמדינה, רשות תמיוחה ורקע קיימת לירושלם, שיקרא (להלן - "המג'תל") הצד אחד,

ובין חברת הממלכתית לאייזוות (להלן - "החברה") הצד השני,

וחברת עותקם בפיוחו ובעירוז מיחוקם על אפרה תמיוחה בירושלים;

וחברת פערולומית המכ"ל מקובדיה חברת העשוות בעודות שיטתה בשתי קדרע מסדריים, אשר יהיו מיעדים להקמת מפעלי תיירות למיניהם ומפעלים קשורים בכך ואשר המג'תל יסייע ליעודם זה;

וחברת מוג'ין כי חברת תעשייה החכונה ואמ בעודות הפיהה בשתי חבאות שבין כל החבראות בעלות מדינה ירושלן (להלן - "השתחים"), לשם הכניםם ליעודם כפוף.

לפיכך הוחנת וחותם בין הצדדים כלהלן:

1. המבוֹא להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. (א) המג'תל יאפשר לחברת מד"י עם לפוח שנתיים אשר יועיד למסדרות מפעלי תיירות למיניהם ומפעלים קשורים לכך (להלן - "השתחים ומיעדים") בחכונה מיטאר אשר חזק ע"י חברת בתיהם עם המג'תל (להלן - "הביבאר").

(ב) המג'תל ימנה נציג מושך מטעמו לבורך קיום החיאוט באדרות שוטף. חביבה תציגו את מוסטך על מגבית מיטאר וחווית אישור המג'תל לבניה. כמויה החביבה ימנה בגיבג הצעטך נציג המג'תל בחברת או חברת הממלכתית לפיהו אפרה תיירות המטהלה מטעמה בגין חבדון.

3. (א) על החברה לעשוות או בעודות השיטות של השתחים במיעדים כאמור ולסידרן באופן שיטחיה לחתום להשתחים בשתיים מללו למסירה לשפטה יונדו, חוץ מהרשות שתקבע בגין לגבי כל שטח בתכאי שטחו פרקה לא חילה על 5 שטחים מגדם אישורה על כל חביבה מיטאר ע"י תישזיות המוסטכו.

(ב) חברת מתיה רשותה לעשוות או בעודות החביבה ובכל הנסיבות המתירות ע"י הסכם זה בעצמה או ע"י חברה משלחתה מטעמה.

4. (א) החברה מתה רשותה לאציג ליזדים טחוי עריקע מוחץ שתחים המיעדים בתגובה הביבאר. קדרע מיטאר ליזדים בחביבה ע"י המג'תל בפוך לאטדור בסעיף 9 להלן.

(ב) אטדור קדרע ליזדים ייעשה ע"י ועדת שוחה מרכיבה מגדים המג'תל ומגדים החברה וגדים רשותה המקומית אשר בהחרמת נציגו הקדרע, אולם בזמנים שקיימת חברה ספורתית תהיה הוועדה מוג'תל מוג'תל וגדים החברה בלבד.

5. (א) יזמים שאורחם לבבאים קרקע על-ידי הוועדה כאמור בסעיף 4(ב) יופנו ע"י החברה אל המינהל לשם מחתמתה על הסכם מוקדם לבבי איזה קרקע, בתנאים שיתנו מוקלים במיניהם באותה עת.

(ב) שער הקרקע לאזרך קביעת דמי החכירה חרואוניות ומולום דמי החכירה שתנתנו על ידי חיזם יקבע ע"י השמאי המஸלתי.

(ג) שער הקרקע כאמור יקבע מבלתי לתחביה בחשבו או פיטותו הקרקע. כל עוד לא יחוליט המינהל אחרת, יקבע שער הקרקע אותו לשנת הכל איזורי הפיחות.

6. (א) הוועדה החכינה ותנתנו של מטהים מינדרים (להלן - "הוואנות היחסות") ייעשו על השבוקה של החברה בלבד וכי לא תהיה רשאית לתבוע מהמינהל כל תשלום בשל הוועדות הפיחות.

(ב) החברה תהיה רשאית לתבוע ולקיים מטה כל יוזם או חלק חיומי של הוועדות הפיחות על השטח המוצע חיל על הקרקע המוצעת לו ושל אותה קרקע, כפי שהחברה יקבע, וזאת בגין מודש בשעת הגעתו לכך לזמן יוזם או קבע סכום הוועדות אליו בפרט מעך הקרקע.

7. (א) על יוזם יחוותם על הסכם מוקדם ע"מ המינהל לפניה שינה זכאי לאחירות הקרקע בו יחתה מוחנה, בין השאר, כי אם לא יביס את מכניות הבניה או לא יחוליל בבדיה או לא יטמצח במועדים שיקבעו בפועל הסכם, יהיה החכם בעל, הוא יתא צאי לחייב להחזיר את הקרקע שנטה לרשותו למינהל או לחברה ולא יתא צאי לקבל זכויות חכירה עלבאה. מהתאם לסכם מוקדם מהיה מוגביה בפרק כי היגם ימגין מילגת של מושך הנדרות לפטור ממכרז וכי העסקה תבוצע ע"י המינהל.

(ב) התקרטם בה יהיה יוזם חייב להשלים את המניה על הקרקע לא חעלת בכל מקרה על שלוש שנים מיום איתורו ע"י המינהל, מרגע למקרים מיוחדים שיוכנסו כי נ החברה ומיניהם.

(ג) חיל מיום מיפוי הקרקע ליזם בהתאם להסכם המוקדם ביבו לבין המינהל יהיה יוזם לבדו ציבר במלחמות כל מס המודע על המזדיינים ועל הבעלים של הקרקע. עד לאוטו יוזם וחול חובה תשלום מסים אלה על המבנה שרט כאמור בסעיף 6(א).

(ד) המינהל לא יחוותם עם יוזם על הסכם חכירתו אלא לאחר שקידל מ"מ החברה אישור בכתב כי היזם פילג'ה את כה חמיה-בריזוחיו כלפי סעיף 6(א).

8. היו מזדיינים על קרקע בלשוני מבחוץ המכנית חמיה, אשר יהיה צורך לפגיהם ייקבעו בחורך במיפוי, לדכי המיפוי והסכמה שיחיה ניתן לשלטם בדין כל פינוי ע"י המינהל והחברה. המיפויים ייעשו על השבוקן המינהל ע"י החברה בתנאי שפטום סקרה לא ישא המינהל בסכום תועלתו על ₪ 800 פרך הקרקע שנטה (לפי שום השמאי המஸלתי).

כל מושך תשלום מעך לאנור, או חמיה, החול על החברה, יהיה מהיה רשאית לבבאותו שאות היזם, אשר לו נסורת הקרקע שנטה.

9. בכלל מקרים שהחברה לא מחייב בפיחות שאות מיעדר תוך שנת מוארך אשורה של חמיה חמיה על ידי הרשות מוסכם, האנו המינהל רשאי לבטל הסכם זה בגבי אותו שעת בתודעה מוקימת של 30 יום לפחות.

10. (א) בכתם זו לא מודר בסדייף 9 הרי כל שעת בחומרה מכביה המיתתית, אשר לא בוגרת ע"י החברה, או אף מוחת אך לא נחמת לבביו הסכם פוקרים ע"י יוזם כלשהו, אך חוקות של 5 שנים מחייבים חקם זה, לא יהולו עלינו חוראות הסכם זה, החל מחום מקומות 5 החכמים חגייל וחותמיגתל בלבד יחתה רשותי לעשומ בו בכלל שיטאה לנכוון.

(ב) אולם אם במקורה מפוזרים היו נסיבות מיזוחות שבגין לא בוגר החברת או לא נחמת הסכם כאמור, האטיות החברת לביקת הארוכת ההסכם על ידי חותמיגתל לבבי אותו שעת, למועדו ובתקופה שיטאה עם המיגחל, אם הסביבה לכך המיגחל.

לא בחקם המיגחל אם הסכם להאריך במקורה כאמור, יהולו הוראות סעיף 13.

(ג) יהולו הוראות ההסכם לחול לבבי שנה כאמור בסעיף זה, חטף החברת או משנת האמור מיד לרשות המיגחל כפחו גנו. מכל זאת השיבן לחברת או כל ארם הנמצע בו עפ"י רשותה.

11. (א) יהולו הוראות ההסכם לחול על שנה מיום על פי הוראות סעיף 10, יוציאר המיגחל לחברת את הוראות הפיחות החלום לבבי השאה האמור אם ולאחר שותמיגתל חום לבביו הסכם פוקרים עם מי שותמיגתל ימצא לנכוון.

(ב) בהחות הסכם פוקרים כאמור בסעיף קטן (א) בנסיבות שבין הנסיבות שבוגר על איינדו דרכו או מועיל למיגתינו של מי שהחומרה על ההסכם עם המיגחל, יוסכם בין המיגחל וחברת אם ואיזה שיעור של הוראות הפיחות יונזרו לחברת, לא הבינו האדרדים להסכם בעניין זה, יהולו הוראות סעיף 13.

12. חברת לא מהיה רשותה לטעמי זכויות זכויות ליפוי הסכם זה בגל צורת שני לאחד, למעט הזכות לפיחות השנה כאמור בסעיף 3(ב) לעיל.

13. כל חילוקי דעת בין האדרדים בכל הרגע להסכם זה יזמו להכרתם של מנהל המיגחל וחותמ חבלוי של שער תהיירות ובאות לא יביעו להסכם ביביהם יובא העניין להכרעהם של שער החקלאות ושער המידירות.

14. נציגי האדרדים לעניין הסכם זה הם:

1. המיגחל - מינהל מקרקעי ישראל

2. החברה - חברת מפותחים לתעשייה

15. כמפורט האדרדים לעניין הסכם זה כך:

(א) המיגחל - מינהל מקרקעי ישראל,

(ב) החברה - חברת מפותחים לתעשייה, רח' תרבות טומאל 2, ירושלים.

ולראיה באו האדרדים על הדברים:



ירושלים, 9.7.73

מ. 4922 מ. 54 ✓

אל: מ. ד. קולגוי, היוזק המשמש, שדרת המזירות

מושג המנהל הכללי

הנדון: שדר מזק ביזן החברה הממשלתית לתיירות  
לבין מינוח מקרקעין ישראל

באישור לסימולך במושג החוצה נקבע לבין מינוח מקרקעין ישראל,  
דצ"ב מתיקון תבוצף לאחר מתיקון אצל מ. ד. ביידיע, סגן מנהל המינהל.  
אודה לך אם אתה להבנת החוצה בקדמי.

בדרכך,

ס. תמי

תפ/ש

( 1 ) ( 2 ) ( 3 )

221421

2. REHOV HERBERT SAMUEL, JERUSALEM • TEL. 221422 11920 • ירושלים •  
221423



כוננות ישראל

## מינהל מקרקעי ישראל

תאריך כה' באדר תשל"ג  
27.5.73

מספר 487/7

אל: מר דב קולני, היועץ המשפטי, משרד התעשייה, ירושלים.

הנדון: הסדר מוצע בין החברה הממשלתית לתיירות לבין מינהל מקרכפי ישראלי.

• 12.3.73 פיום בידן מר א. אל מבחן

הגהלת המינהל דנה בישיבתה ב-30.4.73 בהצעת ההסדר שהוגשה ע"י מר א. בידץ ובהשגתן תיר להצעת הנ"ל, כפי שפורטו במכתבר שבסימוכינו.

• חלק מהסטודנטים נתקבלו על דעת הנהלת המינהל, ואלו הם:

1. **לסעיף 1 שבהצעת ההצעה:** האורך בתיאום התכנון בין החברת לבין המינהל והאוצר במינוי נציגים של המינהל לקיום התיאום.

2. לסייע 2 שבמצעת הסדר: במקום המילים "חברת בת שתונה לשלייטה" יבואו:  
"חברה ממלתית או מטפסה".

3. **למספר 3 שבהצעת הבסדרה:** ההשגה בדבר שיטות איתותם באנטז'רים.

<sup>4</sup> לסייעו שבסנאט הפלרוי; הטענה הוגנת לפניה בוחרת הוגאות בהיותה.

הנ' הלאת המינימל לא הסכימה לדעתך ביחס ליבור הפסנות.

אבוקש להודיעו הסכמתך לגוסח פטוקן של ההסדר כדי שתוכלו לobotת להכנת הסכם בתקופם לאמר לפיל.

三三三三

~~א. סְדָנִי, עו"ד  
ס/ה יַעֲקֹב הַמְשֻׁפְטִי.~~

העתק: מר א. בידץ, ס/מנהל המינהל.

לשכת היועץ המשפטי

28.5.1973

לען 3

אל : חברת חטמלהחיה לתיירות

CONDON: מסדר כולל עם מינהל מקרקעי ישראל

באוחי שוב בדרכיו בגדיין עם מינהל מקרקעי ישראל, ונשלח אליו מכתב (שיגייע בימיים הקרובים בדרך) אשר לפניו נתקבלו רוב העותם להצעה של מר בידץ, מלבד:

1. המינהל החליט להשאיר את ההגבלה, שתקופת הזמן המכטימלית לפתיחת כל שטח לא צולח על 5 שנים לפחות הוכנית על ידי ועדות החכגון וחכגיה (סעיף 2 במקבבו של מר בידץ סיום 24.1.73).
2. יזמי (בטעיף 6(א)) הצורך באישור כל עסקה על ידי המינהל (אישור שליטה).

3. חוחלת להשאיר את ההגבלה, (סעיף 9 במקבבו של מר בידץ) שבמידה שהוחר 5 שנים מיום תחילת החסכם בין המינהל לבין החברה לא חסרים את הptime אן לא חמזה יוזם, הקראנות חוותה למינהל דמייגו, חוקם החסכם כולו הוא לתקופה של 5 שנים בלבד.  
(אנחנו האענו דיוון נטרד לבבי כל שטח, בתום תקופה 5 שנים).

ובקשר-אות החלטתכם בחודם האפריל, אם אנו מקבלים את הסיכומים הנ"ל, על מנת שאפשר יהיה לגוש לניסוח החסכם.

בג"כ ה,   
ד. קולני  
היועץ המשפטי

מעתק: פבן שר התיירות

*הוועדה הממלכתית*  
לטבות חיווט וטפטוף

כח' באירוע תשל"ג  
27.5.73

487/7

אל: מר דב קולגוי, היוזק המשפטי, משרד התיירות, ירושלים.

挂号ן: הסדר מזען בין החברה הממלכתית לתיירות  
לבין מיזהל מסדרת ישראלי.

מכתב אל מר א. בידק, מיום 12.3.73.

המחלקה המינהלית דנה בישיבתו ב-30.4.73 בקשרו החדר שחוותה ע"י מר א. בידק  
במחסנותיך להצעה הנ"ל, כת"ו פורטו במכבץ שבס-טוכין.

להלן ממציאתך בתקבלו כל רשות המינהלית המינהלית, ואלו הנקודות:

1. לפיקד 1 שבחצאת החדרו האזרע בחיאות החדרו בין החברה לבין  
הminating וחותר במשמעותו נציגים של המינהלית לקיום החדרו.

2. לפיקד 2 שבחצאת החדרו: בקשרם למיל"ם "חברת נת-שנתודה לשילוח" ובוות  
"חברת משלחתית א"י ספקה".

3. לפיקד 3 שבחצאת החדרו: מנוסה בדבר שיטת איתור הטוחנים.

4. לפיקד 9 שבחצאת החדרו: החשכה הנזקנית להבחרת החזרה הוועדות והוותה.  
המחלקה המינהלית לא הביבה לדרוך ביחס ליתר החדרות.

ובקשר לחודיפין הסכמתן לԶוועט סטודיו של החדר כדי שתוכלו לגשת להבגרת הסכם  
בהתאם לאמור לפיקד.

בברכה

ר. קדרון. צו"ז  
ס/חיווט וטפטוף

חותם: מר א. בידק, ס/מנגנון המינהלית.

## לשבט פיווץ המשותף?

**12.3.1973**

תבוננו: הסדר מוצע בין החברה הממשלתית לחיירות  
לגון פיננס מקראי ישראלי

במהלך לדיון גנדי שערך במשידר, מובהקת להלן תחישות ותגבורות שהובחרו בדיאון ואש יבואו לסייעם סופי על ידיכם:

**לסעיף 1:** הוכחנו שחלקם מהיועדים לפיקוח חייב כורבן להיות מזואם בין החדרה לבין מינוח מקראי יסדיאל.

לטשיה זו מן האזרך שיחמגה על ידי חמיגתול אונסאנט-לטאל גראנט-כנייג מושטן (רוצ'יז)  
כנייג האמיגתול בחברתו לפיתוחו אתררי חייריות חנוגעה בדבר', אשר איתחו מקיימ  
חברה תיאודוט קבוע ושותפ', כך שהחכגיה הסומית שתוכנן ביחסו איתחו מתקבל את  
אישור חמיגתול מבלי שהחברה התאזרך לנחל מושטן כנסף על התחכגיהם עם גורמים  
אלה ים של אטמיינטל.

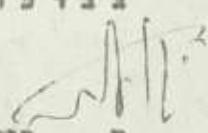
לעומת זה, מתקיימת סבירותה הוגבלת לאפשר שגיטם בגזע הופיעו אז (ובן גטען 8), ח'קוק לבני כל גזען פיטור בפרט ורקום האזם המכטיא מאליה שבת יש להחמיר ולהשלים או ביחסו, זאתו ביחסו בנסיבות כל מקרה (כגון צורך-בפיננסים וכו'). (בן יחותר, כי פטור מהבורות האזרחיות לפיחות תתיידדות עטמן איבן - מבחינה ממשית-שורטט "אזרוח-בוחנוו לשליטה" על חברת ממשלתית לתיירות", יש שגדוד גוטם זה ולחובבו או כי בו מטענה או ע"י חברה ממשלתית אחרת המהוות על ידיהם או על ידי מועד התדיירות).

**לטפייך 3:** שיטת איזורי חשאותים שנקבעה בטסז'ן(b) מחייבת גאוזרים שבתוכם אין עדין חכניות בגין עיר מפורשת. יש להוציא פסקה(c) האופרת, כי גאוזרים שקיימת בהן מכניות כזו ייעשו איזורי קדקע ליזמים על ידי צויג חמינגל וצוויג החברתי, בלי גאנגע פאלרטן.

בפסקה 6, איזן צורן שיטופיע בהסכמה זו המאפשרת האמורויות "וכי העיטקה מוארת על ידי חמיכאלי". (כטנו-כטנו, בקטע השנאי של מסקנתו) יש לשקוול אם לקבוע כבוקודית מיזגא או התאריר של מהן תארישור על ידי ועדיה החכגדין ותגבניה הטעוטמכ לבר, במקרה שאישור זה ניפוץ רק איזרי איטורי העיטקה על ידי הטעותחל).

לסעיף 9: קטע ראשון: במקורו של גמזה יוזם תוך התקווה המכסיימלית, יקווים מודע  
המקורה דיוין גוטי בין המינחל לבין החבריה לגביה הש�גנוג בדבָר.

קטע שני: יובחר, כי המינחל יחויר לחברת אם הוצאות הפיתוח (עם החזרת חמשול  
בשותה לירוי המינחל בנסיבות חזצירות בקעה חרואה), ולאחר ששותה יימסר על ידי  
המינחל ליזה), בלבד בנסיבות פחותה ומטר לבורות שאלוננו יכול לנצל את הפיתוח  
שביבעה החבריה. במקרה כאלה ייקבע במומ"מ בין המינחל לחברת אם ואיזה שיעור  
על רמי הפיתוח יוחזרו לה, כאשר היילוקי דעות נטנו ל"בזירות" הנזכרת בסעיף 11 להאסכו.

ג ב ר כ ח,  
  
ד". גולדשטיין  
הייעוץ המשפטני

מענק: טבק-שי חתמיירוף  
טבק-שי מינחל פערקיי ירושאל  
מר. מ. מלפונ ( )  
פר. א. טביד ( מינחל פערקיי ירושאל  
מר. א. פוזננסקי )  
החברת חפטשלטיין לאויראות (2)

אל : מר פ. אמזר, מנכ"ל החברה המפעלית לתיירות

חגראן: התסדר המוצע בין החברה המפעלית לתיירות  
לבין מינהל מקרקעין ישראל

אג' מתייחסו לגוטה חסידר שהומצאו אך על ידי סגן מנהל מקרקעין ישראל. עקרונותיהם, יש לבירר על התסדר אשר גותן לחברה מעמד פורמלי מוכך בכל תנועה לפיתוח שטחים לתיירות והקמתם עקרונות לייזמים. יחד עם זאת יש לחעיר לבני מספר נקודות, חלון בעלות השיבות עיקריות וחלוקן בעלי חשיבות מישנית, כמפורט להלן:

1. התבסם הוא בין המינהל כבעל הקרקעות ובין החברה כმפחתת הבעלות, מכל שחקן בעליטה העמוד לרשות החברה או אהיה לה "זכות" כלשהו לגבי הקרקע. בשחו הועלה פזידנו הדרישה שהחברה תהיה "ברת-דשות" בקרקע (זכות שיכולה לחתוך במובנים מסוימים לזכותו של המחזיק בקרקע בוחר שוכר).  
אולם סען אם דזוק על נקודה פורמלית זו עלינו לעמוד - בתנאי שייננהו לג' הסמכויות וחזויות המעשים הדרושים לחברת

בגנין זכויות החברה בגוטה חכגון: מליחיה היה ברור כי כל הגנון חייב להישום בחיקום עם המינהל, אך "חיקום" משמעו - מעמד שווה, לפחות, למינהל לגבי המינהל.  
בחסידר המוצע כתם פרויקט על כך שהחגון יישמש על יריבנו אך יהיה טעון אישור של מינהל (לא כשותפם בחתון, אלא כבודם חמואר או לא ממש).

יש לשקל אם הדבר יפריע לנו מבחינה מעשית, בשום לב לכך שבשתי האפשרויות, במקרה של חילוקי דעת - הן במוגרת "תיאום" והן במוגרת "איסטר" - ניתן להביא אם העניין להפרעה של שני המנכ"לים או של שני השרים לפי סעיף 11 להסתמך המוצע.

**לפסקה 2:** (א) יש לבדוק אם לאור גסיון העבר ומחצצאותה, ניתן לחגבייל אם עצמנו בתקופה של 5 שנים לפחות מיתוח כל שתה.

(ב) חניכותו של ספייף זה יתאפשר אונליין אם ופאייס, ייאושר, ויבוצע דוח' במבנה החון במילואו - אך המצב ביום הוא חברות היפויו איבן ב"שליטה" חברת מכנינה משפטית. לבן צרייך לchrom "גוף מסעמת" או "חברה מפלטת" אחרת המודעת על פירח או על ידי משרד החירות".

**לפסקה 3:** למטרות מה שנאמר בפסקה (א), פסקה (ב) עלולה לחפות את החברה לשוחף מפשני בקביעות הייזם, וצריך לבחירת היפך את משפטו עקרוני נראוי לי, שם קיימת המכנית מיתאר - משמע שחוכנות כבר אושרו גם על ידי המIGHל וגם ע"י הרשות המקומית (כידועה תכונן ובגיה), ולכך בנסיבות המכנית זו יש להשאיר לחברת בלבד לקבוע את הייזם והמקומות שיועמדו לרשותה.

בפסקה (א) יש לשקוול, אם לכחוב "השתאים היפויוועדים לפיטוח" במקום "המזההים".

**לפסקה 4(ג):** לעניין ספייף זה, עלינו להגדיר על איזה אנטישויזם חנות או עופרים?

(א) לא להגביא בחשבו אם העליה בערך קרקע כחוצה ישירה משקעודהיגנו בנסיבות (דHIGHנו, שווי קרקע לא מפוזחת לעומת ערך עצם).

(ב) לא להגביא בחשבו גם אם עליה ערך קרקע הנובעת בעקבות מפעילות החברה, כחויזה מהתוצאות הכלליות של האזור בעקבות הקמת מפעל תיירות ואחריות והחברה האזיקות לקרקע במקודם ערך עצם.

הנובעת המוצעת על ידי המIGHל עוגה רק על האנטישויזר אשוכן. לפי ספייף זה ופסקה 5(ב), המIGHל ייחנה פטלו עליה ערך קרקע לפי המוגדר באפשרות (ב) לעיל, ואילו החברה תוכל לקבל בחזרה רק את החזויות המשקיעת בנסיבות. יש להזכיר לבעה זו לאור התגדרת הכללית של יערו החברה ואטייה.

**בפסקה 5(ב) אחורי חמיל "לחבע" מן הרואי לנוסיף "ולקבל".**

**לפסקה 6(א):** חסיפה דורשת כבר אישור שלishi של המIGHל, ונדראית לי מיזורתו.

**לפסקה 6(ב):** אם ברור הצורך בספייף זה בהתאם בנסיבות לבין המIGHל, ובן לא נדרש החפכית לפסקה 5(א) (ייחוץ שכורונה היא שמיינטל לא יטלים מסיט המלחים על מעילות פיתוח שרגות אך יש להבהיר זאת).

9. לפסקיף 7: יש להביא בחשבון את התקופות שתידרש למינוזי, ולהוציאו מהישוב הזמן קבוע למתיחות לפי סעיפים 8,2 ו-9 להחכמתם.
10. לסעיפים 8 ו-9: האם הגלת הזמן היה מחייבות? בכל מקרה, נראה שמי-אפשר למסכים כי התגללה חתימה "מאריך מסכם זה".  
בסעיף 9 "שכחן" לציין במפורש שהധן חייב לחזיר את הוצאות הפעילות לחברת נמקה שוחרק מוחזר אליו.
11. לסעיף 10 - יתכן שאריך לחזיר, שבמ את המינוזים לפי סעיף 7 אפשר לעשות בנסיבות אחרות (למשל, לחטיל זאת על חיזם).

בברכה,



ד. קורנברג  
היועץ המשפטי

# מדינת ישראל

министר מקרקעי ישראל  
יחידה: לבכת סבן המנהל  
ירושלים

תאריך כ"א, בשבט תשל"ג  
24.1.73

מספר 7/4879

אל: מר ב. חמיר, מנהל החברה הממשלתית לתיירות, ירושלים.

הגדון: ההסדר המודע בין החברה הממשלתית לתיירות לבין  
מנהל מקרקעי ישראל.

הוואיל והחבקה הממשלתית לתיירות (להלן - "החברה") מטוניינה בעידוד  
תיירות בישראל, וכן מפוניינה לעסוק פבודות פיתוח בשטחי קרקע מסויימים,  
אשר יהיו מיועדים להקמת מפעלי תיירות למיגיהם ואשר מינהל מקרקעי ישראל  
(להלן - "המיןנה") יסייעו לפיקודם זה.

וחואיל והמיןנה מוכנים כי החברה תעסוק את המיננו ואת פבודות הפיתוח בשטחים  
הנ"ל לשם הכשרתם לייעודם.

לפיכך מזען ההסדר בדלקמן :-

1. (א) המיןנה יאפשר לחברת מדי סעם לפתח שטחים אשר גודלו למטרות האמורונות  
לפיו בתכנית מיתאר אשר תוכנן כ"י החברה ותאזר ע"י המיןנה.

(ב) חתימת נציג מושמך של המיןנה על תכנית מיתאר כאמור תהווה אישור  
המיןנה.

2. (א) על החברה לעסוק את עבודות הפיתוח של השטחים המיועדים כאמור ולסייעו  
באופן שיאפשר יהיה להשתמש בשטחים הללו למטרה שלשמה יופדו, תוך  
תקופה שתקבע בנפרד לנבי כל שטח, בתנאי שבאותם מקרים לא תעלה על 5  
שנים מיום אישורה של כל תכנית מיתאר ע"י הרשותות המוסמכות.

(ב) החברה תהיה רשאית לעסוק את עבודות הפיתוח עצמה או ע"י חברת בת  
שנותנה בשליטהה.

3. (א) החברה תהיה רשאית להציג ליזומים שטחים קרקע מתוך השטחים המפורטים  
במסגרת תכנית מיתאר. הקרקע תימסר ליזומים בחכירה ע"י המיןנה בפוף  
לאמור בסעיף 6 להלן.

(ב) אישור הקרקע ליזומים ייפנה ע"י ועדת שתהא מורכבת מנציגי המיןנה  
ומציגי החברה ונציגי הרשות המקומית אשר בתחום נמצאת הקרקע (להלן -  
"הועדה").

4. (א) יוזמים אשר יומלכו כל-ידי הוועדה יופנו ע"י החברה אל המיןנה לשם  
חתימה על הסכם מוקדם לנבי אותה קרקע, בתנאים שיהיו מקובלים במיננה  
באונה אחת.

# מודינע ישראל

ミニון מקרקיע ישראל

ימדה:  
ירושלים

- 2 -

חדרן

מספר

(ב) פרך הקרקע לצורך קביעה דמי החכירה הראשוניים ותשלום דמי החכירה השנתיים יקבע ע"י המשאי הממשלתי.

(ג) פרך הקרקע כאמור יקבע מ별' לחבייא בחשבון את פיתוח הקרקע. כל פוד לא יחולט המינהל אחרית, הוא יקבע אחת לשנה לכל אזור' הפיתוח.

5. (א) הווארו התכונן גושיתו של הטטה (להלן - "הווארו הפיתוח") ייפתח כל חטיבונה של החברה בלבד והיא לא תהיה רשאית לחבוש מהminaל כל תעלום בשל הווארו הפיתוח.

(ב) החברה תהיה רשאית לחבוש<sup>7</sup> מאה כל יוזם את החלק היחסי של הווארו הפיתוח של הטטה החל על הקרקע המועעת לו, בתנאי מפורש שבסוף הצעת טטה כלשהו ליווזב היא תקבע סכום הווארו אלו בפרק פרך הקרקע.

6. (א) כל יוזם יחתום על הסכם מוקדם עם המינהל לפני שהוא זכאי לחכירת הקרקע בו יהיה מותנה, בין היתר, כי אם לא יוציא את הבניות הבוגרת או לא יתחיל בבניה או לא יסיממה במועדים יקבעו באותו הסכם, הטעם יהיהبطل, הוא יהיה אחראי להחזיר את הקרקע שנרכשה לרשותו למינהל או לחברה ולא יודה זכאי לקבל חכירה לבביה. חתימת הסכם מוקדם תהיה מותנית בכך כי היוזם ימזיא המלצה של מפדר התירויות לפטור ממכרז וכי העיטה תאזר ע"י המינהל.

התקופה בה יהיה היוזם חייב להשלים את הבניה על הקרקע לא תulle בכל מקרה על שנות שנים מיום אשור העיטה ע"י המינהל, פרט למקרים מיוחדים שבנסיבות החברה והminaל.

(ב) החל מיום מסירת הקרקע ליוזם בהתאם להסכם ביןו לבין המינהל יהיה היוזם לבדו חייב בתשלום כל מס המוטל על המחזיקים ועל הבעלים של נקרקע. עד לאותו יום תחול חובה תשלום מסים אלה על המינהל פרט ואמור בסוף 5(א).

7. בכל מקרה טפל קרקע כלשהו בתחום תכנית אמידה יהיו מחזיקים, אשר יהיה אורד לפניהם, יקבעו האורך בפינוי, דרכי הפינוי והסכוםים שייהיה ניתן לשלם בוין כל פינוי ע"י המינהל והחברה. הפינויים ייפשו על חכון המינהל ע"י החברה בתנאי שבשם מקרה לא ישאר המינהל בסכום הפלגה על 80% מפרק הקרקע שפונתה (לפי שומת המעריך הממשלתי).

כל תוספת תשלום מפל לשער האמור, אם תהיה, תחול על החברה, והיא תהיה רשאית לגבותו מאת היוזם, אשר לו נסורה הקרקע שפונתה.

8. בכל מקרה שהחברה לא תחיל בפיתוח השטח תוך שנה ממועדן אסורה של תכנית המינהל, יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לנבי אותו שטח בהודעה מוקדמת של 30 ימים בכתב.

# מדינת ישראל

מיןיל מוקומי ישראלי

כתובת:  
ירושלים

תאריך

מספר

9. כפוף לאמור בסעיף 8 הרוי כל שטח בתחום תכנית המיתאר, אשר לא פותח פ"י החברה, או אשר פותח אך לא נחתם לגביו הסכם מוקדם ע"י יוזם במשתו תוך תקופת של 5 שנים מתאריך הסכם זה, לא יחולו פליו הוראות הסכם זה, החל מתום תקופת 5 שנים הנ"ל והציגנה בלבד בלבד יהיה רשאי לפשט בו ככל שימושו לנכון.

לשם הבהתה נקבע בזה כי המינימל לא יהיה חייב להחזיר לחברת את הוצאות הפיתוח של כל שטח כאמור אלא לאחר שהחבירו ליווזם במשתו, ובתנאי שבתוך 5 השנים תמציא החברה לミニמל חטיבון סופי של כל הוצאות הפיתוח ותציגנה יאשר חטיבון זה.

חברה תהיה חייבת להפميد את השטח כאמור לדשות המינימל בשווא פנו, מלבד דבר השיקר לחברת, מיד עם תום תקופת 5 שנים האמורות.

10. החברה לא תהיה רשאית לשביד זכויותיה לפני הסכם זה בכל צורה שתיא לאחר, למעט הזכות לפיתוח השטח כאמור בסעיף 2(ב) לעיל.

11. כל תילוקי דפנות בין הצדדים נזוגת להסכם זה יובאו להכרעתם של מנהל המינימל והמנימל הכללי על מגרד התירادات ובאם לא יובילו להסכמה ביזיניהם יובא העניין להכרעתם של משרד החקלאות ושר התירادات.

אנו הזדיפונו הסכםכם לתוכן ההסדר ותנאיו.

בב רכת

אורג בידך  
ס/מנהל הקינהל

העתק: מר א. שורי, סגן שר התירادات.  
מר-מ. זורע, מנהל המינימל, כאן.  
ה"ה: מ. סלמון, א. ספיר, א. פוזונסקי, כאן.

ונציג וחתום ביזנטים ביוו .....

מינהל מז�עי ירושאל המנהל את מקרקעי המדריכת, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל, זיקמה (להלן "המינהל") כבוד אחד,

ו מ' ז התברת התמלותית לתירות (להלן "החברה") מבד עז,

ח ג א י ל התברת עוסקת במיתות וביעוד החירות בישראל

ו א ז א י ל וב端正ת פעולתה בג"ל מעוגנת החברה לעשו עבירות פיתוח בשתי קריין פטוייטים, אשר ייחנו פיעודיים להסתמך מפעלי תיירות למיניהם ואשר המינהל יסייע ליעודם זהן

ו ח ר א י ל והMINGHAL מסכים כי החברה תעשה את המבוזן ואת עבירות הפיתוח בשתי קריין לטם ואשרם ליעודם.

לפיכך חותמה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

הרבנות להסכם זה מהוות חלק בלתי נפרד ממנו.

1.

א. המינהל ירש לחברה בידי דvae לפתח שתיים ועוד ייעודו למטרות האמורין לעיל בתבונתו פיתוח אש"ר תוכן ע"י חבריה, ואותו על ידי המינהל.

2.

ב. החיפת כביג מושך של המינהל על תכנית מיתאר אמור חמוץ פישורי הפינחל.

3.

ג. החברה מתחייבת לעשות את עבירות הפיתוח בעדוף או באנטוקה חברה גם שלח, ואולם במקרה שאפשר יהיה להשתמש בשתיים הללו למטרת שליטה יועדו תוך התקנות על ממש שנים מיום איסורם על כל תכניות מיתאר.

4.

ה. החברה מתחייבת להציג ליוזמים שתבי קריין מוחרם השתיים המפורטים בסכמה המיתאר, הקראן חימסר ליוזמים בחכירה ע"י המינהל, כפו לאמור גבעיך 7 להלן.

5.

ג. אחוריו הקראן ליוזמים ייעשה ע"י ווערת שתהא מודכנת מנגנון המינהל ומנגנון החברה, וכן הרכבתה מתקומה מנגנון הקראן, להלן "הוועדה".

6.

ג. יוזמתם, אשר יומלכו על ידי הזקודה יוכנו ע"י החברה אל המינהל לטם החיפת על הסכם מוקדם לבני אוחה קראן, במונחים שיהיו מקובלם במינהל באותו עס.

7.

ג. שרך תקראי לזרק קביעה דמי החכירה הריאוטגיים ומשלום דמי החכירה השנתיים ייקבע בידי עם ע"י הוועדה לקביעה שרך תקראי בשמותו בסוגי המהילתי.

8.

ג. שרך תקראי כמותי ייקבע מגלי לחבייה בתשווין אם מיתר תקראי וכל עוד לא יחולט המינהל אחריה, הוא ייקבע מתוך מונחים מפורין סידם מיתרתו של אש"ה - לבני שוחים בזורי פיתוח נ", כדי שיטויבו בידי פעם, ואחת לשנה - לבני שוחים בשאר חלקי הארץ.

8. הוצאות חכgene ומחמזה של השטחים (להלן-חותמות המוחות) ייעשו על החבוקות  
על החבוקה בלבד וחוזר לחזקה לא מוח רשותו להוציא מהינחל כל חלופות בשל הוצאות מוחות.

9. החברה תשלם ישאית לבודע שום כל יוזם או תלוק תיחס של הוצאות המוחות של  
השאום בשל על קריין המזקע לו, בתוארי מפורטים שבעתה שמו כלשהו יוציא מיה  
תקג' פבז' חוצאות אלו בפרט מעריך קריין.

10. כל יוזם יחווט על השם מוקדם עם המינחל לפג' שיתן זכאי לחכירות בו יחתה מוחות, בין  
חומר, כי אם לא יגיט את המכניות הבוגרת או לא יוחחיל בגדיים או לא יסיטם במוקדים  
שייעבורו מוחות הסכם, המכנים חייה כלל, הוא יתנו תימם להחזר או אוקראן שמסדרה לרשותו  
למייחל או לחברת דלו' יהו זכאי לקבל חכירה לבוגה.  
המינחל השם מוקדים חוויה מלחמתם בכך כי היוזם ימצע מלאוח על משדי חמירותו לפטן  
מקודם, וכי העידם מאנדר ג'י' מינהל.  
המקודם בו יהיה מיזום הייב להשלים את הבנייה על קריין לא מעלה בכל מקרה על טלית כבאים.

11. ככל מוקד שולחן קריין כלשהו המכנית מוחות יריד מוחדים, אשר יתנו זורק למינוחם  
זוקען אגדען נטיגוי, דרכי מיפוי ומחטוטים שיתה ניחן לטלטם בגין של ציגוי ע"י  
המינחל והחברה-טיגויים ייעשו על אשבי המינחל ג'י' חברה, מנגני אבטחה מקריה לע"מ  
המינחל בסבב העולה על 80% משך קריין טוגחה.

12. ככל מוקד משלום משל לטעוד האפור, אם היה, מוחל על החדרה ותיה מחיית רשותה למינוחו מזב  
מיוזם, אשר לו נפטר חריין טוגחה.

13. ככל מוקד וחוות לא תחמייל גפיהם השם מוקד שמו מונע מונען אבדה של מכנית מוחות, יהי  
המינחל רעני' לבתו' בחזירע מוקדם של 30 יומ בכתה.

14. כפוף לאפשר כפיף 9 חורי כל שמו גמיש המכנית מוחות, אשר לא מוח ע"י החברה, או אף  
לא יועץ ליוזם חור מקומות של 5 שמי' מוחאריך מסכם זה, לא יחולו עלינו. מזבאות השם  
זה, חל מוחם מקומות 5 השמי' גנ'יל ומינחל בלבד יחתה רפע' לעזותם בו כבל שיטבון לבוכו'  
ז. לטם חברה דבק' גדו' כי המכנית לא יחתה תימם להחזר או הוצאות המוחות למינוחו של כל  
שנה נפטר אל' לא ליטריאטורי ליזם בלשו', ובוגאי שבחזק 5 השמי' מפה'יא חברה  
למייחל השם סומי' של כל הוצאות השם ימצע המינחל יאס' או אש'ון זה.

15. חברה מתייה' קייב' לאם'יר או השם נפטר לרשות המינחל כתהו' פורי' מכל דבר משייע'  
לחברה, פידי' עם מוש' מוקדם 5 השמי' ואמרות.

16. החכירות לא מחיית רשותה להעביד' צפויותיה לפני השם זה בכל גזרה שאיה, לאחר, למשך הזמן  
למינוחה השם נפטר בטיע' 3 ג' לעיל.

17. ככל חילוקי' דעתן בין האדריכים בכל חוגע להסכם זה יובאו לחכירות של מנהל המינחל ומנכחל  
משדי חמירות ובאים לא יביעו להיפסקה בינויהם יובא העביד' להפרעתם של שד האקליאון ומד גמישיותם.

18. חמירות פוחרים על חזרה במלוחות חבראות נוטריזציות בכל חוגע להסכם זה.

19. הוצאות ביצלו' של השם זה יחולו על החברה.

ולודאי' כאו' הנדרים על החותם:

# מו"מ מינהל מקרקעי ישראל

מינהל מקרקעי ישראל  
יחידה: לשכת סגן המנהל  
ירושלים

תאריך: ה' בتمוז ח'ש'ג  
5.7.73

מספר: 487/7

החברה הממשלתית לתיירות  
1. פח'ן שאלאן 73. 7. 6. 6351

גיא

לכבוד  
מר ס. חמיר  
מנהל החב' הממשלתית לתיירות  
רח' הרברט סטואל 2  
ירושלים.

א.ב.

הנדון: הסדר מוגע בין החברה הממשלתית לתיירות  
לבינו מינהל מקרקעי ישראל

בניסיון לשיתוחנו בקשר להטבותיכם בעניין ההסדר המוגע, הריני להודיעך על הסכמתנו לקבוע בהסכם שיחתום בין המינהל לבין חברהך בגדורן, כי במרקם בהם לא חוזגה ליזמים קדנע שתפקידו על-ידכם עד לתום תקופת ההסכם, בוגל נסיבות אשר לדעתכם החיינית חריגות, השמר לחברתכם הדעות**לבקשת הארכת ההסכם, חור' הבאה הגטוקים בפניהם מנהל המינהל.**

באין הסכמה נגד המינהל, ואם תעמדו על דעכם, יובא העניין להכרעה שור' החוקאות ותמיירות.

בכבוד רב

אורן כהן  
ס/מנהל המינהל.

העתק: מר ס. זורע, מנהל המינהל.  
מר ס. מלטמן, מנהל אגף שימוש בקרקע, כאנ'.  
עו"ד א. ספיר, היועץ המשפטי, כאנ'.  
מד א. פוזגנסקי, מזכיר מדריך, כאנ'.

ESTATE TAXES

STATE OF CALIFORNIA  
DEPARTMENT OF REVENUE AND TAXES  
DIVISION OF STATE TAXES

STATE OF CALIFORNIA  
DEPARTMENT OF REVENUE AND TAXES  
DIVISION OF STATE TAXES  
TAXES

RECEIVED  
ON 10. 1967  
FROM THE STATE OF CALIFORNIA  
AS AN EXEMPTION  
EXPIRED.

RECEIVED

RECEIVED FROM THE STATE OF CALIFORNIA  
AS AN EXEMPTION EXPIRED

RECEIVED FROM THE STATE OF CALIFORNIA AS AN EXEMPTION EXPIRED, WHICH WAS ISSUED ON 10. 1967  
AS A STATE EXEMPTION FOR THE PURPOSE OF DETERMINING WHETHER OR NOT THE STATE OF CALIFORNIA  
MAY BE SUBJECT TO THE STATE TAXES, WHICH WAS ISSUED ON 10. 1967, AS AN EXEMPTION EXPIRED.

RECEIVED FROM THE STATE OF CALIFORNIA AS AN EXEMPTION EXPIRED, WHICH WAS ISSUED ON 10. 1967, AS AN EXEMPTION EXPIRED.

RECEIVED

RECEIVED FROM  
THE STATE OF CALIFORNIA  
AS AN EXEMPTION EXPIRED.

RECEIVED FROM THE STATE OF CALIFORNIA AS AN EXEMPTION EXPIRED.

RECEIVED FROM THE STATE OF CALIFORNIA AS AN EXEMPTION EXPIRED.

RECEIVED FROM THE STATE OF CALIFORNIA AS AN EXEMPTION EXPIRED.

RECEIVED FROM THE STATE OF CALIFORNIA AS AN EXEMPTION EXPIRED.

החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

יונדרשל' זטב זייז בסיורן תמל"ג

(18.6.73)

טספְּרִבְּרָד; 4769/ת-20

2

82

<sup>21</sup> הנטרבות על הופיעם והיזורתי

**מagenta** סבאל פיזייקט חוץ שברית

בקשות לבקר את מוסמך לסייעם לסייעם הישיבת בדין מיבחן מקורפער ישראל", חברה הממלכתית לילדיות ועדרות טבריה, הריביזיון להסביר את טרורם ליבך לספייק 4 – המתויחת למושביהם המלודים.

טבירות חתعلا הפטוריה לא מחייבת את הבעייה מכירן שאין אפשרות לבגרות בתיק מלון על התעללה מוחדר ולתחזק אורתה פאיידר. כמו כן מודרגיםמי בירוב מטרוריהם לפורח התעללה ויש להביח שמדובר בדיחות לא בעימאים בJKLM אטור התיעירות.

תולדותיה הביבטן.

במור"כ ביחסבו מחדדת ת.ה.ל לברך את עלות הבורשא.

בְּנֵי

• 11

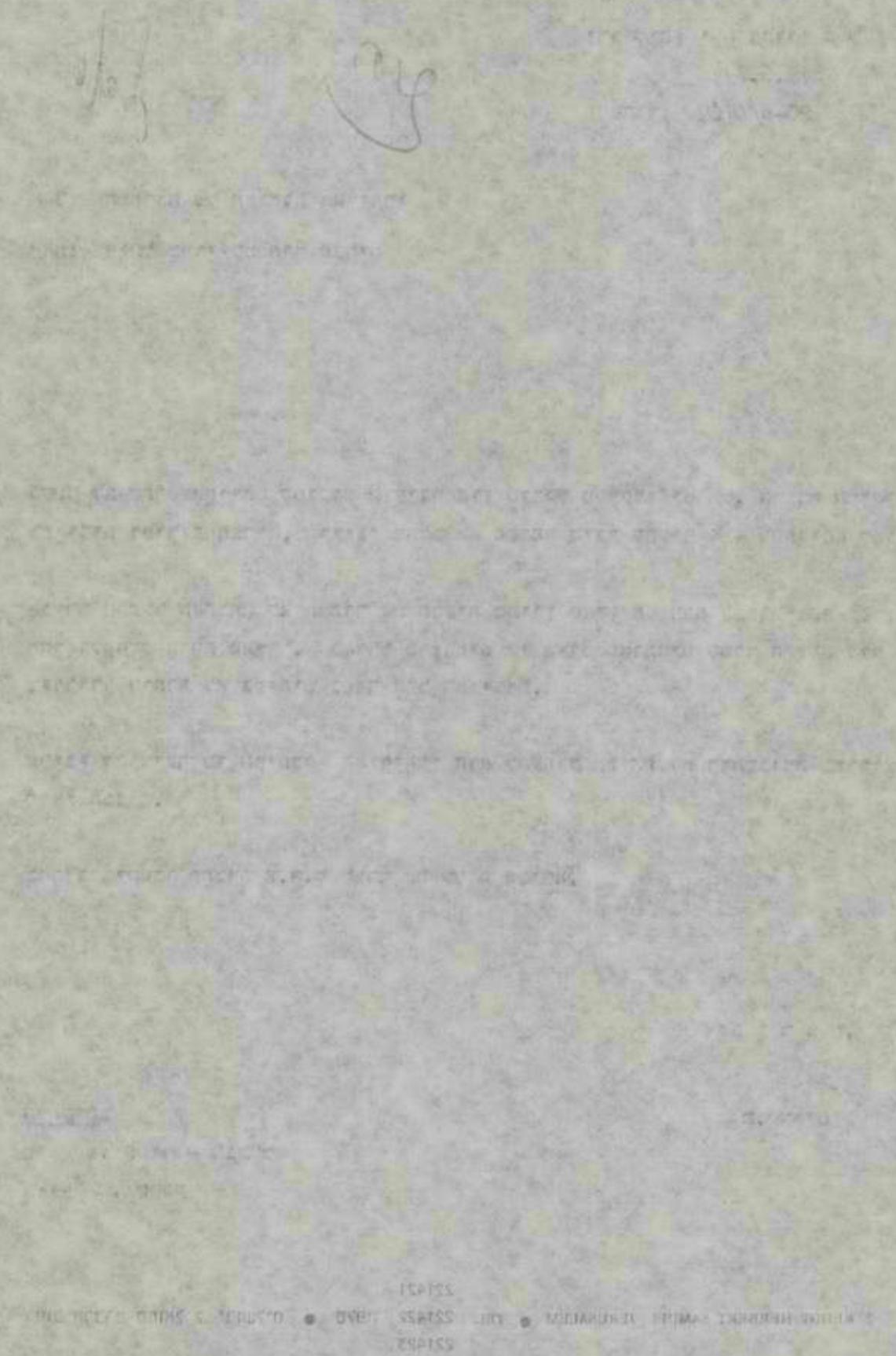
עורך: דב חממייר - מגביזל

מגנום נ. סטוק

22142

2. REHOV HERBERT SAMUEL, JERUSALEM • TEL. 221422 נס ציונה 2, ירושלים • 221423

**הוּא־מְלֵא־בָּרוּךְ־בָּרוּךְ־בָּרוּךְ**  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



TOURIST INFORMATION CENTER • ONE ISRAEL PLACE • MANDATORY TRAVEL INSURANCE  
ISRAEL

# מדינת ישראל

משרד המים  
ירושלים

לפנות מיזייר צהובני  
12.3.1973

מספר:

החברה הממשלתית למים

ט-אלו טאג= 73- 3. 3.

תיק 4833/7-15/2/1

אל 2 מ"מ ניידן, סע פועל מפעל מים ניידן ירושלים

הנחיות הנדר שזקן ביך והחברה הממשלתית למים  
לפנות מפעל מים ניידן ירושלים

באישור לדיון בדרכו עבירות כהן, מוגאות להלן התשויות וחוקאות  
שהזמננו בדרכו ואשר יזמנו לפיקוד שזקן על ידיכם

פסקה 1: המכון של המשאים אמצעיים ליפויו איזה מבחן לבחירת מזקן בין  
הברית לבין מפעל מים ניידן ירושלים.  
לאחריו זו מ'ן תזריך שיפנה על ידי מינהל שפנסת לביל גשם גאניג גאנסן (ראדיו)  
באנג מינגלן בחברה לפיקודו עבירות כהן חביבה חביבה בלבני, אשר היה עקיבית  
חביבה מיהו קבוץ ווילס, אך שוכבתה חביבה שוכבת ביהר איזה אקלם את  
השדר מינגלן, סבל אוחרת ואישר לכתן מ'ן גשם על המכונית עם גורמים  
אשרים על מינגלן.

פסקה 2: מפקוד עבירות שפנסת לפיקוד טרי גאניג גאנסן (גנן גאנסן),  
מיוצג לבני כל איזה פולחן בגדר קורתה גאנסן המכאנטאלית שמת דע לטענה ולחותלה  
או מיהו, ועתם במחסן בפיניסת מל מוקה (פאניג צויר בפיניסת זמר).  
(ב' לאקייד, כי מאוחר שוחברם חביבה חביבה לפיקודו חביבה חביבה גאנסן איזך - מהינה  
מכונית-פדרלית אמרה-נה גאנסן לשליטם" של חברה ממשלתית למינגלן", יט  
לעתם גשם זה ולבתו "או ע"י גשם מענש" או "ע"י חברה ממשלתית שחויה מהינה  
על ידיה או על יד איזה אשד חמירות).

פסקה 3: עיימת איזה מושגים שבקבוצה גאנסן (ב) אחול באזוריים שנותן איזק ערידי  
מגביהם בדין עלי מולדת. יט למינגלן מוקה (ג) האדמתה, כי באזוריים עיקריים אלה ובכדי  
בזו ייעש איזה מוקע ליאזמי על ידי גשם המינגלן ובדאי חברה, בל' גאניג העדרית.

פסקה 4, איזן צויר עירוני ביחסו זה המכונית חביבה: "זמי אעליקת מזורן על ירי  
המינגלן". (סמו-גן, גאניג גאניג טל מוקה (ג) יט לאקוול אם לקרוון כבוקה מזקן זה חביבה  
של מתק מינגלן על ידי גשם המינגלן והבניה חביבה לכך, בפרקתו איזה מוקע זה גאנסן רק  
אשרי איזה מוקע העדיקת על ידי מינגלן).



לפעמיים 19 עורך רהוטזון נזכיר אתו כדמות \*הו אוזן הנקדחת האנטימינולית\*, יונז'ין בפוז  
נקדחת צידון בזוק נזקן אנטיבוטל למין והנורו לאגדי השם אנטז'ון בריבר.

בְּנֵי־בָּנִים  
בְּנֵי־בָּנִים  
בְּנֵי־בָּנִים

העדרם סגן שר חקלאות  
סגן שר מיכון וחקלאות יושב  
ויר. טר. אלטמן ( )  
בר. א. פאנץ' ( מיכון וחקלאות יושב  
בר. א. פרידנשטיין ( )  
הנבחרת הממלכתית לפיזיון (2)

# מדינת ישראל

משרד התיירות  
ירושלים

לשכת היוזץ המשפטית

תאריך: 4.2.73

מספר:

חברה מסחרית לתיירות

ת.ד. 73-700-22

5.2.73

ח.צ. 4336/א/15/ו

אל: מר מ. חמיר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

הנדזק: ההסדר המוצע בין החברה הממשלתית לתיירות  
לבין מינהל מקרקעי ישראל

אני מתייחס לנוכחות ההסדר שהוצע לך על ידי סגן מנהל מקרקעי  
ישראל. עקרונית, יש לבורך על ההסדר אשר כותן לחברת פעם פרומלי  
ሞכר בכל הנוגע לפניות שתחייב לתיירות והקמת קרקעות ליוזם. יחד  
עם זאת יש להעיר לגבי מספר נקודות, חלון בעלות השיבות עיקריות וחלקו  
בבעל השיבות מישנית, כמפורט להלן:

1. ההסכם הוא בין המינהל כבעל הקרקעות ובין החברה כმוחחת הקרקעות,  
MBOL שהרקייע כלעצמה תעמור לרשות החברה או שמהיה לה "זכות"  
כלשהו לגבי הקרקע. בשותו הופלה מידיינו הדרישה שחברה מהיה  
"ברת-דשות" בקרקע (זכות שיכולה להתקדם במזומנים מסוימים לזכותו  
של המחזיק בקרקע בתור טוכר).  
אולס ספק אם דוקא על נקודה פורמללית זו עלינו לעמוד – בתנאי  
שידיננו לנו הסכמיות והՁויות המשפחות הדרושות לחברת.

בעניין זכויות החברה בגוש המכבון: מלכתחילה היה ברור כי כל מכון  
חייב להישות בתיאום עם המינהל, אך "תיאום" משמעו – מעמד שווה,  
פחות, לחברת לגבי המינהל.  
בהסדר המוצע כעת מדובר על כך שהמכבון ייעשה על ידיו אך יהיה טוון  
אישור של המינהל (לא כשותפם המתוأم המכבון, אלא בגודם המאושר או לא  
מאשר).

יש לשקל אם הדבר יפריע לנו מבחינה מעשית, בשיס לב לכך שבשתי  
האפשרויות, במקרה של חילוקי דיעות – הן במסגרת "תיאום" והן במסגרת  
"אישור" – ניתן להביא את המכון להפרעה של שבי המכוב'לים או של שני  
השרים לפי סעיף 11 להסכם המוצע.

CHINESE

**לסעיף 2:** (א) יש לבדוק אם לאור גסיוון העבר וחתודות-, ניתן להגביל את עצמו בתקופה של 5 שנים לפחות פיתוח כל שטה.

(ב) הניסוח של סעיף זה יחייב אולר אם ובאשר יאשר ויבוא דוח'ה מבנה התווך במלואו — אך ה飯店 ביום הוא שחברות היפויות אינן ב"ליך" לחברת מבחן משפטית. לכן ארין לכתוב "בוק' מטעמה" או "חברה ממשתנית אחרמת המתואות על ידיה או על ידי משרד התקידות".

**לסעיף 3:** למרות מה שנאמר בפסקא (א), פסקא (ב) עלולה להפוך את החברה לשונית מישני בקביעת היוצרים, — ואرين להבהיר היבט את שמעוותה. עקרונות נדרה לי, שאם קיימת חכמת מיתאר — משמע שהחכמת כבר אושרה גם על ידי המינהל וגם ע"י הרשות המקומית (כועדת תכנון ובנייה), וכן בנסיבות חכמת זו יש להשאיר לחברה בלבד לקבוע את היוצרים והמקומות שיועמדו לרשותם.

בפסקא (א) יש לשקל, אם כתוב "ашתחים תכיוודים לפיתוח" במקום "הפטוחים".

**לסעיף 4(ב):** לעניין סעיף זה, עלינו להזכיר על איזה האפשרויות הבאות אנו עומדים:

(א) לא להבאת בחשבון את העלייה בערך הכספי כتوزאה ישירה מהקשותינו בפיתוח (דHIGHCO, שווי קרע לא מפורטת לעומת קרע עם פתוח);

(ב) לא להביא בחשבון גם את עלייה ערך הכספי הנובעת בעקבות פעולות החברה, כמודצת מהמתמחות הכללית של האזור בעקבות הקמת מפעל תיירות ואחריות והגברת הביקושים לקרע במקום עקב זהה.

הנוסח המוצע על ידי המינהל עונח רק על האפשרות הראשונה. לפיד סעיף זה וסעיף 5(ב), המינהל ייהנה מלאו עליית ערך הכספי לפי המוגדר באפשרות (ב) לעיל, ואילו החברה תוכל לקבל בהזדה רך את ההוצאות המשויות שהשיקעה בפיתוחה. יש להתייחס לבעה זו לאור התగדרת הכללית של יודי החברה ואפייה.

**בסעיף 5(ב) אחרי חצייה "לטבחו"מן הרואו' להוסיף "ולקבל".**

**לסעיף 6(א):** הסיפה דורשת בבר אישור שליש של המינהל, ונראית לי מיותרת.

**לסעיף 6(ב):** לא ברור הצורך בסעיף זה בהסכם בגיןו לbian המינהל, וכן לא ברורה ההגניאה לסעיף 5(א) (וימכח שבחוונת היא שמינהל לא ישלם מסים החלים על פעולות פיתוח שוכנות אך יש להבהיר זאת).

the first time in the history of the world,  
that the people of the United States  
have been compelled to go to war  
with their own Government.

It is now evident that the  
Government has been compelled  
to go to war, because it has  
been compelled to do so.

The people of the United States  
are now compelled to go to war.

The people of the United States  
are now compelled to go to war.

The people of the United States  
are now compelled to go to war.

The people of the United States  
are now compelled to go to war.

The people of the United States  
are now compelled to go to war.

The people of the United States  
are now compelled to go to war.

The people of the United States  
are now compelled to go to war.

The people of the United States  
are now compelled to go to war.

9. סעיף 7: יש להביאו בחשבון אם התקופה שתידרש לפינזי, ולהוציא ממנה לחישוב הזמן הקבוע לפיקוח לפי סעיפים 8,2 ו-9 להසכת.
10. לסעיפים 8 ו-9: האם הגבלה הדעתן היא מביאותת? בכל מקרה, נראה שאנו אפשר להטביע כי ההגבלה חיה "מתאריך הסכם זה".  
בסעיף 9 "שכחו" לאיזין במפורש שהמיןעה חייב להציג את הוצאות הבדיקה לחברה במקרה שהקרע תוחזר אליו.
11. סעיף 10 – ייחבן שבירך להזכיר, שבם אם הפינזיזים לפי סעיף 7 אפשר לעשות באמצעות אחרים (למשל, לחטיל ذات על היזם).

בברכה,  
  
ד. קולנגי  
היועץ המשפטי

# CONDONATE ISRAEL

מינהל מקרקעי ישראל  
יחידה: לשכת סגן המנהל  
ירושלים

תאריך כ"א, בשבעת תש"ג  
24.1.43

מספר 487/7

החברה הפטישית לטעאות

ט"ו שנות חטא 73-29.1.

תיק 4289/רעל/56

אל: מר מ. תמיר, מנהל החברה הממשלתית לתיירות, ירושלים.

הנדון: ההסדר המוצע בין החברה הממשלתית לתיירות לבין  
מינהל מקרקעי ישראל.

הואיל והחברה הממשלתית לתיירות (להלן - "החברה") מפונזינית בעידוד התיירות בישראל, ובן מוגינות לפשרות פבודות פיתוח בשטחי קרקע סсосים, אשר יהיה מופדים להקמת מפעלי תיירות למיניהם ואשר מינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל") יסכים ליעודם זה.

והואיל והמינהל מסכימים כי החברה תעשה את התקנון ואת פבודות הפיתוח בשטחים הנ"ל לשם הכשרתם לייעודם.

לפייך מוצע ההסדר בדלקמן :-

1. (א) המינהל יאפשר לחברת מדי עם לפתח שטחים אשר יועדו למטרות האמורות לפיל בחכנית מיתאר אשר תוכנן פ"י החברה ותואשר פ"י המינהל.

(ב) חתימת גזיג מוסכם של המינהל על תוכנית מיתאר באמצעות תווות אישור המינהל.

2. (א) על החברה לפשרות את עבודות הפיתוח של השטחים המופדים כאמור ולסייע באופן שיאפשר יהיה להשתמש בשטחים הללו למטרת שליטה יוגדו, תוך התקופה שתקבע בוגרד לבבי כל שטח בתנאי שבשות מקדה לא תעלה על 5 שנים מיום אישורה של כל תוכנית מיתאר פ"י הרשות המוסמכות.

(ב) החברה תהיה רשאית לפשרות את עבודות הפיתוח עצמה או ע"י חברת בת שנתונה בשליטתה.

3. (א) החברה תהיה רשאית להציג ליוזמים שטחי קרקע מתוך השטחים המפורטים במסגרת תוכנית מיתאר. קרקע תימסר ליוזמים בחכירות פ"י המינהל בסוףalam  
לאמור בסעיף 6 להלן.

(ב) איתור קרקע ליוזמים יעשה פ"י וגדה שתהא מורכבה מנזיג המינהל ומנגיג החברה ונזיג הרשות המקומית אשר בתחום נמצאת הקרקע (להלן - "הופדה").

4. (א) יוזמים אשר יומלאו פל-ידי הופדה יופנו ע"י החברה אל המינהל לשם חתימה על הסכם מוקדם לנובמבר אותה שנה, בתנאים שהיו מקובלים במינהל באופןם עת.

.../...

# מדינת ישראל

מינהל מקורי ע"י ישראל

יחד:

ירושלים

- 2 -

תאריך

מספר

(ב) פרך הקרקע לבזרק קביעה דמי החכירות הראשוניות ותשלום דמי החכירות השנתיים יקבע ע"י המשאי הממשלתי.

(ג) פרך הקרקע כאמור יקבע מ별ו להביא בחשבון את פיתוחה הקר��. כל קוד לא יחולט המינהל אחדת, הוא יקבע את השנה לכל אורך הפיתוח.

5. (א) הוואות התבונן בנסיבות של השטח (להלן - "הוואות הפיתוח") ייקשו על חשבונה של החברה בלבד והיא לא תהיה רשאית לחייב ממנה מינהל כל תשלום בשל הוואות פיתוח.

(ב) החברה תהיה רשאית לחייב מקום כל יוזם את החלק הייחודי של הוואות הפיתוח של השטח הכלל על הקרקע המוצפנת לו, בתנאי מפורש שבחתה השטח כלשהו ליוזם היא תקבע סכום הוואות אלו בנפרד מערך הקרקע.

6. (א) כל יוזם יחתום על הסכם מוקדם עם המינהל לפני שיכא לחכירת הקרקע בו יהיה מותגנה, בין השאר, כי אם לא יוציא את הבניות הבביה או לא יתחיל בבניה או לא יסימנה במופדים יקבעו באותו הסכם, החסם יהיה בטל, הוא יាយ חייב להחזיר את הקרקע שנסקרה לרשותו למינהל או לחברה ולא יהיה זכאי לקבל חכירה לוגביה. חתימת הסכם מוקדם תהיה מותגית בכך כי היוזם ימציא המלצה של משרד התשתיות לפטור ממכרז וכי הפסיקת תאושר ע"י המינהל.

התוכופה בה יהיה היוזם חייב להשלים את הבניה על הקרקע לא מעלה בכל מקרה על שלוש שנים מיום אשור הפסיקת ע"י המינהל, פרט למקרים מיוחדים שבהתבסמת החברה והמינהל.

(ב) החל מיום מסירת הקרקע ליוזם בהתאם למסמך בין המינהל יהיה היוזם לבדו חייב בתשלום כל מס המוטל על המחזיקים ועל הבעלים של הקרקע. עד לאותו יום תחול תוכחת תשלום מסים אלה על המינהל פרט לאמור בסעיף 5(א).

7. ככל מקרה שעל קרקע כלשהו בתחום המיתאר יהיה מחזיקים, אשר יהא אורך לפניו, יקבעו האורך ביפויו, דרכי היפויו ומסכומים שייהיה ניתן לשלם בדין כל ביפוי ע"י המינהל והחברה. היפויים ייעשו על חשבון המינהל ע"י החברה בתנאי שבoston מקרה לא שאר המינהל בסכום הפולה על 80% מערך הקרקע שפונתה (לפי שיטת המעריך הממשלתי).

כל תוכחת תשלום מפל לפטור האמור, אם תהיה, תחול על החברה, והיא תהיה רשאית לגבותו מאת היוזם, אשר לו גסירה הקרקע שפונתה.

8. ככל מקרה שהחברה לא תתחיל בטיחות השטח תוך שנה ממועד אשורה של המיתאר, יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לגביו אותו שטח בהזדהמת מוקדמת של 30 יום בכתוב.

\*/.



# מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

כתובת:  
ירושלים

תאריך:

מספר:

כמפורט כאמור בסעיף 8 hei כל שטח בתחום מבניית המיתאר, אסור לא פותח פ"י החברה, או אסר פותח אך לא נחתם לבגין הסכם מוקדם פ"י יוזם בלאהו תוך תקופה של 5 שנים מתאריך הסכם זה, לא יהולו פליין הוראות הסכם זה, החל מיום תקופת 5 שנים הניל מהינה בלבד יהיה רשאי לפחותות בו ככל שימצא לנכון.

לשם הבקרה נקבע בזה כי המינהל לא יהיה חייב להחזיר לחברת אם הוצאות הפעילה של בל שטח כאמור אלא לאחר שהמכירנו ליווזם בלאהו, ובתנאי שבתחום 5 השנים האחרונות השבון סופי של כל הוצאות הפעילה והמינהל יאשר השבון זה.

חברה תהיה חייבת להציג כאמור לרשות המינהל בשווה פניו מכל דבר השיך לחברה, מיד עם תום תקופת 5 השנים כאמור.

10. החבדה לא תהיה דשאית להפבייר זכויותיה לפני הסכם זה בכל צורה שתיאר לאחר, למעט הזכות לפיתוח השטח כאמור בסעיף 2(ב) לעיל.

11. כל חילוק דעות בין הצדדים בכל הקשור להסכם זה יובאו להכרעתם של מנהל המינהל ומינהל הכללי, של משרד התיירות ובאים לא יגידו להסכמה ביניהם יובה הפוגן להכרעתם של שר החקלאות ושר התיירות.

אנן הודיעו הסכמתם לתוכן ההסדר ותנאיו.

בברכה

אורן בידן  
ס/מנהל המינהל

חתוק: מר י. שורי, סגן שר התיירות.  
מר מ. זורק, מנהל המינהל, כן.  
ה"ה: מ. טלמון, א. ספיר, א. פוזנסקי, כן.

RECORDED INFORMATION

C. CITY 2007 DOG B CONTROL PROGRAM AND GATEWAY, AND A PLAN  
FOR FUTURE DOG B CONTROL PROGRAMS. CITED AS "TWO  
DOGS" OR "TWO DOG B CONTROL PROGRAMS" OR "TWO  
DOGS AND ONE DOG B CONTROL PROGRAM" REFERRED  
TO THE TWO DOG B CONTROL PROGRAMS THAT CURRENTLY  
EXIST IN THE CITY.

THE DOG B CONTROL PROGRAMS ARE NOT CONSIDERED AS DOG B  
MANAGEMENT PROGRAMS UNDER THE DOG B CONTROL ORDINANCE. THEY ARE TO  
BE USED ONLY AS AN EXISTING DOG B CONTROL PROGRAM UNTIL  
A NEW DOG B CONTROL PROGRAM IS APPROVED BY THE CITY COUNCIL.

DOGS IDENTIFIED AS DOG B DOGS OR DOG B CONTROL DOGS WILL NOT  
BE TAKEN HOME, BUT BE LEFT IN THE DOG B CONTROL PROGRAM.

D. CODES OR REGULATIONS RELATING TO DOG B CONTROL PROGRAMS, DOG B  
MANAGEMENT PROGRAMS AND DOG B CONTROL ORDINANCES.

E. DOG B CONTROL PROGRAMS AND DOG B CONTROL ORDINANCES OF  
CITY 2007 DOG B CONTROL PROGRAMS AND DOG B CONTROL ORDINANCES OF  
CITY 2007 DOG B CONTROL PROGRAMS AND DOG B CONTROL ORDINANCES.

THE DOG B CONTROL PROGRAMS AND DOG B CONTROL ORDINANCES

RECORDED  
BY CITY 2007

DOG B CONTROL PROGRAMS AND DOG B CONTROL ORDINANCES

DOG B CONTROL PROGRAMS AND DOG B CONTROL ORDINANCES

# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



ירושלים,

3.1.1973

לכבוד

אלוף (מיל') מ. זורע

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

ידידי האלוף,

הנדוז: ההסדרים בין מינהל מקרקעי ישראל לחברת הממשלתית לתיירות.

1. בהמשך לפגישתו במשרדי בענין ההסדר הפורמלי בין המינהל לבין החברה הממשלתית לתיירות באזרחים בהם פועלת החברה.

2. חರחנו מתחמת שיש חברות בנות העוסקota בפיתוח אזרחי תיירות כמפורט להלן:

א. "אתרים" - חוף תל-אביב.

ב. החברה לפיתוח יפו העתיקה (וუחה אף החברה לפיתוח נמל יפו)

ג. החברה לפיתוח עכו העתיקה

ד. החברה לפיתוח מדרח ירושלים

ה. החברה לפיתוח חוף חם המלח, חבל סדום ופראט

ו. החברה לתיוח חוף אילית.

3. בנוספ', פוטקח חברותנו בפיתוח ישר, שלא באמצעות חברות בנות, של אזרחי תיירות מיוחדים, כמפורט להלן:

א. צפון. מזרח הכנרת

ב. חוף טבריה

ג. אחר החרמון

ד. חוף בת - ים

ה. מרכוב שלמה.

4. בטור'ם מודיע אשר קוויים בעבר בין ההגלה הקודמת של המינהל וההגלה הקודמת של החברה הממשלתית לתיירות, סוכם כי החברה קיבל לידיה, בהתאם חוזה עם המינהל, את השותים על פיתוחם היא מופקדת ותשמש בהם כסוכן של מינהל מקרקעי ישראל. סיום מגבשת לחזזה בזיה אף הוועברת אליכם על ידי יוצציו המשפט, ואף זאת בעקבות סיועה הסכם שהומצא על ידכם ולאחר דירוגים מרובים עם אנשי המינהל. במקביל, סוכם כי בקורס לחזזה המKENה לחברה האמ את הזכיות, יוכל להחתם חוזה בנפרד עם כל חברה חברת הבנות שלנו, וזאת ספציפית לגבי שטחיהן שלחן, על פיתרותם היינן מופקדותם.

5. בסיכום ברור בין שר התיירות, מנהל המינהל, מנהל החברה הממשלתית לתיירות ובגן סגן שר התיירות, מנהל המינהל דאז, אשר הופץ אף בכתוב מיום 5.5.72 על ידי היועץ הכלכלי של חברותנו, נמצא בסעיף (א): " נושא ההסכם בין מינהל מקרקעי ישראל לבין החברה הממשלתית לתיירות מצור בטור'ם בין החברה ל█████ה ולמעשה סוכמו כל הנקודות העקרוניות

**החברה הממשלתית לתיירות**  
 ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



- 2 -

- אשר תחרווינה הבסיס לחסכט, לחודעת המינהל, יסוכם מוך שבוע (מאז...). הניסוח הסופי של ההסכם וחורף פרק זמן זה יובא להחלטה בהנהלה מינהל מקרקעי ישראל".<sup>6</sup>
6. לצעריו, הסתבר לי בפגישתו כי המינהל מחכורך לחותם חזקה בפרט עם כל חברה וחברה בלבד, דבר לו איננו יכולם להשכים ואודה לך מאורך באם יבוצע הסיכום אשר הושג עם מנהל המינהל הקודם הקודם.
7. במקביל, ברצוננוקדם חתימת ההסכם בין חברתנו למינהל באשר ליתר השתחדים עליהם אנו כופקים בנושאי הפיחוח, אלו הנזכרים בסעיף (3) לעיל.
8. במסגרת הסיכום הנוכחי עם המינהל, מדובר על הסדר הבעירויות הבודעות מהמלצת הוועדה למבגה הון החברות לפיתוח החידרות. הביגות כי בשואה זה נמסר על ידך לסיכום עמנואל מר י. סלמן, מנהל רשות החברות הממשלית. לעצם העניין עלי להזכיר כי לאחר הסיכום עם מר י. לוי נאמר כי המינהל מוכן לשיכום הנושא והבעירויות הסכוגיות הפלגנה על ידי המינהל במשותף עם חברתנו ובהתאם עם רשות החברות הממשלית.
9. ברצוני להעלות נקודת ספציפית נוספת, בעניין החברה לפיתוח עכו. בשתי פעילותה של חברת זו קיימת בעיה מתחיה שלפיה עוסקת החברה בהשחת נכסים אשר למעשה אינם בבעלותה. סוכם עם המינהל כי אכן אל עומדאן ובהזאר, שנוי פרויקטים אשר הושבחו על ידי החברה ועומדים בכך מסירה ליזמים, יירכשו על ידי החברה מהמינהל בפרקם "טרום" פיתה, כפי שהוא על ידי השמאי הממשלתי. הערכה השmai הינה 200,000 ל"ח – החאן ו-50,000 ל"ח – הבזאר (ר" סעיף ג(4) בסיכום הדברים).
- לפיכך, אודה לך באמ חורה על מבירה מיידית של נכסים אלו על ידי המינהל לחברת לפיתוח עכו העתיקה.
10. במסגרת הדיוון בזעודה הכלכלת של הכסות בדבר חוק רשות המרפא, הוועלה הבעייה של העברת הקרקעות של מקומות המרפא, כפי שיוכרזו, לבשלוח הרשות. נציג המינהל (מר פרודגנסקי) הודיע בוועדה כי המינהל מוציא בתחילת של נסוכת הסכם מסגרת עם החברה הממשלית לתיירות בכל הנדרע ל"גאות המרפא". אני חן דעתך גם לנושה זה.
11. אשמה להבחדת הבחרות נוספת,

בבבבב רב

אלים (mailto:) מ. תמייד  
סגן כללי

העתק: מר מ. קול, שר החידרות  
מר י. שער, ס/שר החידרות  
✓מר ע. ניב, היועץ הכלכלי  
מר ד. קולנגי, היועץ המשפטי

221421

**החברה הממשלתית לתיירות**  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



ירושלים

3.1.1973

לכבוד

אלוף (סילו) מ. זורק

מג'נהל מינוח מקרקעי ישראל

ידידי האלוף

הגדודים חסודרים בין מינוח מקרקעי ישראל לחברת הממשלתית לתיירות.

1. במחשך לפניהו בפערתו בעיניו הסדר הפורטלי. בין המינוח לבין החברה אספה לתיירות גודלים בתפקידו כהן מוקלה החברה.

2. חברתו מתקנת שיש חברות בעלות העוצמה בפיתוח אזרחי תיירות ממורמת להלן:

א. "אפרים" - חוף חל-אביב.

ב. החברה לפיתוח יבז העתיק (וועח אף החברה לפיתוח נמל יפו)

ג. החברה לפיתוח עכו העתיק

ד. החברה לפיתוח מזרח ירושלים

ה. החברה לפיתוח חוף הא מלה, חבל סודם וערד.

ו. החברה ליחס חוף אילת.

3. בגודף, פועל חברתו בפיתוח יישר, שלא באמצעות חברות בעלות, של אזרחי תיירות מיזוחם, ממורמת להלן:

א. גבען מזרח הכרמל

ב. חוף טבריה

ג. אחר החוף צהוב

ד. חוף כהן - ים

ה. מרכז שטחה.

4. בפערת ספוזך אשר קוים בפערו בין התהילה הקדומה של המינוח וההגהלה הקדומה של החברה אספה לתיירות, סוכב כי החברה קיבלה לידיה, בחסם חזוי עם המינוח, את השפעה על פיתוחם היא מושקעת ותשמש כהן כסוכן של מינוח מקרקעי ישראל. סיום

מגבשת לחוצה צהוב אף הוועבר אליהם על ידי יוקנזון המסתער, ראהך זאת בעקבות סיוותה

הSOCOM שודמעה על ידכם ולאחר דירוגם מודרגם עם אגשי המינוח. במקביל, סוכם כי כבוסף לחוצה הסבון לחברה האם הוא פדרו, ייכל להעתם הרזה בפערת עם כל חברה

חברות הבודה שלצוו, דזאת סבגיתם לבני שטחהן שלחן, על פיתוחם היין מושקען,

5. בסיפורם ברדי בין סגן שר תיירות, מנחל המינוח, מנחל החברה אספה לתיירות לשבען מנחל המינוח דזא, אשר חוץך אף בכתוב סיכון 72.5% על ידי הייעוץ הכלכל של

חברתו, חמאת בפליק (א): "ධינאי האסם בין מינוח מקרקעי ישראל לבין החברה אספה

ליתיירות מזרחי בפערם בין החברה למינוח ולמעש סוכסרו כל הגדרות הכספיות

# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



- 2 -

אשר חזרו מכאן הבסם להסכמה, להודעתם חמיג'היל, יסוכם תוך שבוע (מקד... ) הניסוח הסודי  
של החסום וחוורך פרק זמן זה יובא להחלפה בחמלה מיניג'היל מקרען יישראלי... »

בגערין, הסבור לי בפוג'שטיין כי חמיג'היל מתקודע לחמים חזקה בגדיר עם כל חברה וחברת  
בלבד, דבר לו איננו יכולות לתסביר ואזדה לך מארך כאם יברוק חסיביהם אשר חוץ  
עם מנהל המינהל הקדום».

7. במקביל, ברזונגרו קדם חתימת הרנסם בין חמיג'היל לבין חמיג'היל באשר ליתר השוחים עליה  
אנדו נומקדים בירושאי הפיהוז, אלדו גזדרים בספייף (3) לעיל.

8. במסגרת חסיביהם המכולע עם חמיג'היל, דובר על הסדר הביעו חניכיות סמליזמת הוועדה  
לטבוח חזק חמיג'היל ליתר החביבות. הביעו כי גוטס זה נמסר כל יוזך לסייעם פסנץ  
למר י. מלמן, מנהל רשות החברות הסטלחיזות. לעומת העמידן עלי לאזורי כי באותה  
הסיבוכיות עם מר י. לוזי נאמר כי אמיג'היל מוכן לשיכוך לסייעם הגושם והבעיר הטעיבור תחרות  
על עי' חמיג'היל במשותף עם חברה זו ובחסותם עם רשות החברות המכטלתיות.

9. בדרכו לhaulot נקדחת סטטיסטית גנטומת, בעדיין חברה לפיהוז עכו.  
בטענה, פעילותה של חברה זו קיימת בעיה מחרותית שלטיה עוטרת החברת בחשיבותם וכיסיהם  
אשר לכשא איזה בכלוונה. סוכם עם חמיג'היל כי חזק אל עופדאן וחבידר, שבצ' פרוידיקט  
אנדו הוישכחו על ידי חברה ופומידים בפז' מסידיה ליזמים, יידכשו על ידי החברה מהפינו  
בערכם "ארוז" פיזודה, כפי שהוערכו על ידי השמאלי המפלמי. הערכת השמאלי הדינה  
לפייך, אזדה לך בנים תזרת של סכירה כריזית חול בכיסים אלו על ידי חמיג'היל לחברה לפיהזה  
פכו הטעיכחה.

10. במסגרת הדיוון בזודקota האכללה של האכזת בדבר חזק רטרוא, רועלחה הביעו של העב  
חקירקודה של מקומות המרפא, כפי טירוכריז, לבולות הרשות. צגיון חמיג'היל (מר פוזזסקי)  
הודיע בזודקota כי חמיג'היל מזרי במלחין על גיטוח הסכם מסגרת עם החברה הממלכתית לأتي  
בכל הנדרע ל"גאות המרפא". אזא תן דעתך גם לנושאים זה.

11. נשא להבהיר חברה זו סופית,

בבונד רב

אלים (סילו) מ. פפייר  
מכהן כלילו

חתוק: מר מ. קול, טר חתירות  
מר י. שער, ס/טר חתירות  
מר ע. גיב, היועץ הכלכלי  
מר ד. קולגד, היועץ המשפ

221421

# מדינת ישראל

משרד התיירות  
ירושלים  
לשכת היועץ המשפטית  
תאריך: 2.1.73

החברה הממשלתית לתיירות	
מספר	3.1.23
טלפון	13-2909
הערות	

מספר:

אל : מר משה חמייר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: הסכם עם מינהל מקרקעי ישראל -  
טיפולו במכנוך המג"ב

1. סימנתי על גבי הטקסט מספר הצעות לתיקונים. לסייע 4 עלי להעיר  
זאת

בנסיבות החוצה לא צוין שהחברה תהיה סובן של המינהל, אך אם כך  
סוכם בסיכום פiom 7.5.72 אין מנגנון להשאיר זאת: (אין ברשות הסוכם  
הNIL, ולעומת זאת יש לי העתק מכח של אלוני מ-25.5.72, המג"ב, שהוא  
מחייב רק לפרודורה ולא לעקרונות של הסוכם).

אולי כראוי לציין, שבעת הדיוון בוערת הכללה של ההצעה בחוק רשות לתיירות  
טרפה הוצאה על ידי חברי הוועדה הדרישת שהקרקות של סקומות מרפא  
יעבערו על ידי מינהל מקרקעי ישראל לבועלות הרשות. על כך השבנו שאם  
הஸרות המעשיות נוכל להשיב בת זה, לאחר שאננו עומדים להוחם על הסכם  
ב כולל עם מינהל מקרקעי ישראל קרקועה לפיתוח התיירות בכלל, שבודאי יחול  
גם על קרקעות למטרות תיירות מרפא.  
גם מר צוזגנסקי, שכח בדיון, הצהיר בעניין זה כי "אננו נמצאים בתחום של  
ניסוח הסכם בסבירות עם החברה הממשלתית לתיירות בכלל הבודע לנאות מרפא".  
אם הדבר יוריד בעה מעיל הפרק, נצורך לדוח על כך לועדת חכלה, שעדיין  
עוסקת בדיון בקורס זה, והיא סרמ' החלטת בעניין לאחר אפוזגנסקי הצביע בavorו  
מעמד להשגאר את העניין מהות עד שיטתיים הדיון בין המינהל לבין משרד התיירות.

ב.ב.ר.כ.ה,  
ד. קולני  
היועץ המשפטי

CONFIDENTIAL

DATA REC'D  
NAME  
FILE NUMBER  
PAGE NO.

CONT

ad i m'ancore, niente non è accaduto finora.

NOTA: Vedo che molti esponenti -  
sono disponibili.

1. verso il 20 marzo una nuova direttiva, ditta "Rete Cognitiva",  
determina che tutti i documenti sono stati di fatto, se no, spediti verso altri Paesi, ma non si sa con certezza perché.  
Inoltre, si dice che molti documenti siano stati inviati anche all'estero.
2. verso la fine di aprile, dopo aver ricevuto le informazioni da un dirigente di uno ufficio diplomatico sovietico che aveva preso parte alle trattative di pace, si decide di inviare a tutti gli ambasciatori sovietici, compresi quelli stranieri, una serie di "linee guida" relative al modo in cui i vari governi sovietici dovrebbero agire nei confronti degli americani.
3. verso la fine di maggio, dopo aver ricevuto le "linee guida" sovietiche, si decide di inviare a tutti gli ambasciatori sovietici, compresi quelli stranieri, una serie di "linee guida" sovietiche relative al modo in cui i vari governi sovietici dovrebbero agire nei confronti degli americani.

END

25.5.72

487/7

אל : מר י. בן אריה, סגן היועץ המשפטי, כאנ

הנהרו: הפסם בין מינהל סדרתיי ישראל לבין חברת המפלחתה לתיירות

לפניהם נשנה העברות לעיון חברי ההגלה, החב' המפלחתה לתיירות וחברי המפלחתה, את בוסת הצבע החסכם הב"ל, אשר בערך על יין על יסוד הדיבורים שקיים בוגדן.

תקבלו הערות מה"מ פ. אלמן, א. אורטלי, וא. פרזנסקי, ואילו החב' המפלחתה לתיירות הבישה הצבע מלאה.

מנחל המינהל הבטיח לסגן שר התיאירות כי הנהלת המינהל מסכם את דיווחה בוגדן תוך חודש ימים.

בהתאם לכך ביקש להזכיר בהקדם האפשרי נספח מהזוקן, על יסיד התערות שהתקבלו אשר לדעפרן הנ' במקומן, ולאזר הגוטה המוצע ע"ג החב' המפלחתה לתיירות, אם ישגן העדרות אשר איןן גראות לך אנא פרט נמוקין במקhab לווי שחרר לבוסת האזוקן.

לפניהם בן ברקבי לקיים דיוון מסכם ביניהם ביום שני, 29 לח"ז, בשעה 11:00 לפנה"צ.

\*\*\*

מכוורך תיק 7/487 כרך 5, בו סומכו המטכחים הב"ל, ובבקשה להזכיר את העורותין לקרהם שבישתו הנ' הב"ל.

בכבוד רב,

ר. אלרגדי  
סגן מנהל כללי

העתק: מר יצחק לוי, מנחל המינהל, כאנ  
מר מ. פורת, מנהל החב' המפלחתה לתיירות, י-ם  
מר א. ספיר, היועץ המשפטי, כאנ

החברה הממשלתית לתיירות  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



ירושלים, 21.12.72

לכבוד

אלוף (מיל') מ. זורע

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

דוחב שפאי

ירושלים, ינואר 1973

א. ג. ג.

הגדודן: הסדרת ההסדרדים הפורמליים בין המינהל לחברתנו

1. בהמשך לפגישתו במשדרך בעניין ההסדר הפורמלי בין מינהל מקרקעי ישראל לבין החברה הממשלתית לתיירות באזרורים בהם פועלת החברה.

2. לחברתנו שחברות בנות העוסקות בפיתוח אזורי תיירות כמפורט להלן:

א. "אתרים" - חוף תל-אביב.

ב. החברה לפיתוח יפו העתיקה (וועחה אף החברה לפיתוח נמל יפו).

ג. החברה לפיתוח פכו אלון

ד. החברה לפיתוח מזרח ירושלים

ה. החברה לפיתוח ים המלח, חבל סדום וערד.

ו. החברה לפיתוח חוף אילית.

3. בסופו, עוסקתו חברתנו בפיתוח ישיר, שלא באמצעות החברה בנות בפיתוח אזורי תיירות מיוחדים, כמפורט להלן:

א. צפון מזרח הכרמל

ב. חוף סבירה

ג. אזור החרמון

ד. חוף בת - ים

ה. מרחוב שלמה.

4. בשיחות פרטאות אשר קוינו בעבר בין המנהלים הקודמים של מינהל מקרקעי ישראל

ומנהלייה הקודמים של החברה הממשלתית לתיירות, סוכם כי החברה אלטפלח/לקיינרץ

221421

רחוב הרברט סמואל 2, ירושלים • טל. 221422 • טל. 221423

卷之三

260 *Keck*

• 100% 100% 100%



- 2 -

חכבל לידייה, בחסכם חודי עם המינהל, את השטחים עליהם היא מופקדת ותשמש בהם כסוגן של מינהל פקרקיי ישראל. האגף מברכת לחודזה בזאת אף הוועברה אליכם על ידי יועצנו המשפטי, ועוד לאחר דיווגים מרובים עם אנשי המינהל. במקביל, סוכם כי בכוונך להודזה המקדחת לחברת האמ את הדיכוית, ייחתס חודזה בפרט עם כל חברה לחברות הבנות שלגנו, וזאת ספציפית לבני שטחיהן שלן, על פיתוחם הדין מופקדות.

5. בסיכום ברור בין סגן שר התיירות, מנהל מינהל פקרקיי ישראל, מנהל החברה הממשלתית לתיירות וסגן מנהל המינהל, אשר הרוץ אף בכח פירומ 72.5.72 על ידי היופץ הכלכלי של חברהנו, נמצא בסעיף A(1): " נושא ההסכם בין מינהל פקרקיי ישראל לחברת הפלחים לתיירות מצוי במוקם בין החברה למינהל ולמענה סוכמו כל הגורדות הפקורניות אשר תחוינה הבסיס להסכם. להודעה המינהל, יסוכם חור שבוט (מאז...) הביסורה הסופי של ההסכם ותווך פרק זמן זה יובא להחלטה בהנהלה מינהל פקרקיי ישראל..."

6. לעזרה, הסתבר לי בפגישתו כי המינהל מתכוון לחזור חודזה בפרט עם כל חברה לחברת דבר לו אינטנסיביים בשום פגיעה זיהודה, ואודה לך מאי בזעך הסיכום שמאלו עט מנהל המינהל הקודם.

7. במקביל, ברצוננוקדם לחימת ההסכם בין חברהנו לבני המינהל באשר ליתר השטחים עליהם אנו מופקדים בנושאי הפיתוח, אלו הנזכרים בסעיף (3) לעיל.

8. בסוגרת הסיכום הכלול עם המינהל, דובר על הסדר הבעירות הנובעת מהמלצתה הזעודה לבניה הוו חברות לפיתוח התיירות. הבינוichi כי נושא זה נמסר על ידו לסיכום פמן למך י. סלמן, מנהל רשות החברות הממשלתיות. לעצם העניין עלי להזכיר כי באחוריו הסיכום עם מך י. לוי נאמר ~~אמא~~ כי המינהל מוכן לסייע הנושא והבעירות הטכניות חתירה על ידי המינהל בשוחף עם חברהנו ובהתאם עם רשות החברות הממשלתיות.

9. ברצוני להעלות נקודת נוספת ספציפית בעניין החברה לפיתוח עכו.

בשוחרי פעילותה של חברה זו קיימת בעיה מהותית שליפה עומדת החברה בהשחת נכסים אשר למשה איום בבעלותה. סוכם עם המינהל כי החאן (אל עוזמאן) והבזאר, שני פרויקטים אשר הושבחו על ידי החברה ועמדים בפגי מסירה לייזמים, יירכשו על ידי החברה מהminaל בערכם "טרום" פיתוח כפי שהוערכו על ידי השמאי הממשלתי. הערכת השmai הינה - 200,000/- - החאן ו- 50,000/- - הבזאר. (ר' סעיף ג(4) בסיכום הדברים).

221421





- 3 -

לפייכך, אודה לך באמ חורה על מכירתם הפיננסית**הנוראה**.

10. אשםה להבהיר הבדורות Zusatz,

ככבוד רב

אל"ם (מיל') משה כסיר  
המג'ל הכללי

העתק: מר מ. קול, שר התיירות  
ח"כ י. שורי, סגן שר התיירות  
מר פ. ניב, היועץ הכללי, החברה הממשלתית לתיירות  
*הנוראה, הנוראה, הנוראה*

221421

רחוב הרובוט סטואל 2. ירושלים • TEL. 221422 11970 •  
2, REHOV HERBERT SAMUEL, JERUSALEM • TEL. 221422 11970 •  
221423

# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



ירושלים, 22  
10.4.72

✓ 9/6/72-56

*הנתקן גאנטן*

לכבוד  
מר ג'. אלדרי  
סגן אסלאל חילאי  
מיינטן פרדריקס פילדלפיה  
עד וסלו

ראובן יידיזט

בדין א. הילטעט בזונטה לגביהם שכתב זו עומרה המשלחת וזו  
לפנותו נאדיי פיפורו וטקסו וט נסיגת פרדריקס פילדלפיה

1. בזונטה ביצאנו שלחן לך פון נסיגת נסיגות סוכך מומץ והוא מסמכיין  
המחלעת בדינר מנגה חון עטערו לפסי נסיגת פרדריקס פילדלפיה.

לכבודך וודק מא"ב איזלום יאנטן.

2. בזונטה שקיינטן יאנטן דוח עם מר א. סטמן, מנהל דשות תחרות המשלחת וזו  
סומס לחהנא עם סוכנות בזונטה לפנותו והזען לסיבום זוקעלס סומס בזונטה  
שרדים (סז"ג גז טיכוז דזונטן זל) \*

3. כזונטה, חישב כל בזונטה לשביעו לידי פיננס מוקדם ביצבוי קנייה פירעון  
בזונטה טריינט.

4. כמו חנוך חיזב שיט פיקון גנייזטן ביזונטה, ואנפוך לך זונטה לאיזטונג אן טעליא  
לדרען אן גזונטן בזונטה ופונטן חאנטן בסבורה תזרען בזונטה יאנטן גאנטן בילכלא  
חנייה פיקון אן זונטה בזונטה.

5. הנזען קאנטן פנטון לרטונטן בבל תבוארה גאנטן בתא' צוניזדרע.



החותם: מר א. שטיין, סגן שר החוץ  
מר א. סלמן, מנהל דשות תחרות המשלחת וזו, שריך פאלז, י-ט  
מר ג'. גאנטן, היופק מלטלי, ב-1

21402



הוּא יְהוָה יְהוָה אֱלֹהֵינוּ וְאֶת־  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

בְּרוּכָה תִּהְיוּ לְעַמְּךָ יִשְׂרָאֵל  
בְּרוּכָה תִּהְיוּ לְעַמְּךָ יִשְׂרָאֵל

*ס. מ. 14*  
ירדנלים: 14.3.72  
מספרון: 56-8/1999

לכבוד  
מר. י. אלזבֶּץ  
מזכ"ל סקיקני ירושאל  
יד רשות ר. י. א.

ת.ג.ג.ג.

אבי מכביד להזכיר לך בזאת הסמכים בדילוקנו:

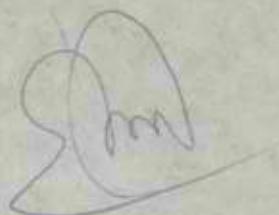
1. דרישת כספי לידיים 14.3.71 חתום.
2. דרישת התomicה הכלילית הנקהית של בעלי המבירות.
3. העירה וראות החשובן המביבירות על ביהול תקין של מבחן פולמי כיום, עקב סיורים מתחיינם טבאגבו לאותרבותה.

*J*  
בכבודך/רב,

א. בלזבֶּץ  
מזכ"ל הונדרה

מודיניות ישראל  
מינהל מקרקעי ישראל  
ירושלים

תאריך: כח' חשוון תשל"ב  
16.11.71



מספר:

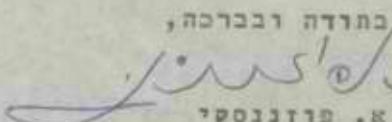
אל: מר מנדי פורת, מנהל החברה הממשלית לתיירות,  
רח' הרברט סטואל 2, ירושלים.

הבדוק: השתחפות בישיבות.

ברצוננו של הנהלת מינהל מקרקעי ישראל וברצונו להשתחף  
בכאייב המינהל בישיבות החברה פטור חוף ים הפלח, חבל סדום  
ועד כע"מ וחברת פזח תיירות אילם בע"מ.

למרבה הצער נקבעו שתי ישיבות ואספה של החברות הב"ל  
באורח המועד 24.11.71 ובמקומם שוכנים ונכבר ממכי  
להשתתף בשתייהן ביחד.

אכזריך לך טרבה אם תגרום לכך שאחת מן הישיבות תדרח  
ושתורצאר בעתיד "קוואורדריבג'ה" בזימרין ישיבות על חברות  
הஸרכפו לאברה שהיבנץ עומד בראשה.

בതודה וברכה,  
  
א. פולדנסקי

CONFIDENTIAL  
ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 04-07-2014 BY USAMRMC  
15-0007

END

"We are here now, our men have done their duty,  
but we're going to continue."

REVIEW: WYOMING STATE.

During the month ahead, Major General Hodges  
will advise Governor Baker that, in his judgment, and after  
fully considering all factors, he will:

1. Issue a state of major emergency in addition to  
existing emergency. This requires verbal orders from  
the Adjutant General.

2. Issue an executive order to issue all  
necessary emergency supplies required to meet  
immediate needs.

REVIEW: WYOMING,

• 110007

יד ושם, 10.71  
/ 1093

אלן מר. ג'י. בליז'זדסום, מנהל חטיבת לנטון, סדרת המילוט,  
מושבם חי נוך/הבלבי

מכתבו של אלן – האחות המעלית

1. גאנץ בתפקידו בסדרת המילוט שמייתנו אדי. בדיעבד מואstro למטרת  
האזרע גאנץ אלן.

2. הגאנץ אידי בחום טיפוזין עזקה.

3. אידי מעביר לך תעודת סכום שנסלה למנהל מקודמי ישראל  
חמי זך אליכם.

גב' דב ה

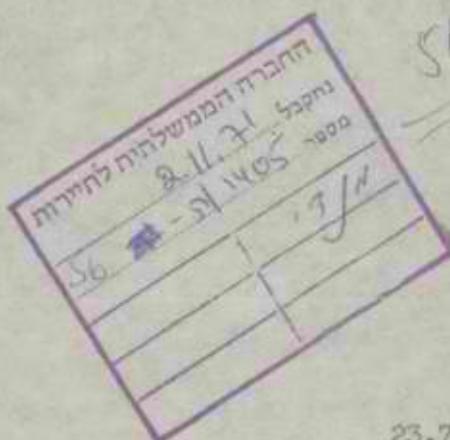
ס. ס. ס.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: ירושלים, 22.10.71

מספר: מס-383 |



הנדון: מס' 467/71 מיום 23.7.71

לבבוד

מר מגדי פורת

החברה הממשלתית לתיירות

סגדל סלום

רח' אחד הקם 9

חול-אביב

, , ,

הנ' מזמין לישיבת הוועדה לבחירת שטחים למטרות  
בת喉ן שנקבעה ליום 9.11.71 בשעה 9.00 במשרדו,  
מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6 ירושלים, בחדרו  
של מר ד. אלוני (מס' החדר 79).

הנושא שיובא לדין בישיבה הנ' הוא מערך אמצעון.

בכבוד רב,

ס. סיטון  
ל. 1



1000

~ 5000 1500 250 -  
1000 100 400 100 -  
~ 500 3000 2500

WJS and CWD Sc -

3" b

13.10.70.

הסכם להאזרע עבורה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין לבנון נסיך ולבנון

על מנת להבטיח תיאום ושיתוף פעולה מלא בין הצדדים שותפים למינהל  
מקרקעי ישראל ולמספרד המשיכו בסוגרת הסכמיות של כל אחד מארגוני  
לבוני שכונים ציבוריים במטרת מדיניות הממשל, מוסכם על ההסדר  
בדלקמן :-

א. חכגון

1. כל יסוד תכניות מיתר מושבות זו מופצת לבני כל יסודות  
ויחסוב יקיים ליזונים מסוימים בין מינהל ובין משרד המשיכו  
בשם הוועם מדיניותו ואתייכוון והיותו מירוני לפוליטיקו-הטוגנים.  
הדיווגים לבני כל מקומ ומקום יקיים לפחות פעמי בשתה.

2. קראת הדיוון בתוכנית מיתר על היקום בין משרד המשיכו ויזיר  
למינהל את מפת היישוב כה יוחמו אוזורי המושבים לאכגן  
ולפתחם כולל האפיות המזוהה לבני כל אחד וכן הדריפיות  
והשלביות של הפיתוח.

3. מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את הבעיות של השטחים בשטח המומתח  
לפי סעיף א<sup>(2)</sup>.

4. בסיבום הדיוון מחליט פל המטה לפיק"א (2) ו-א(3) יאותרו  
העתחים אשר יתובנו ויפווחו על ידי משרד המשיכו בסוגרת תכנית  
רב חניות עםلوح זמנים.

5. הדיוון כ-שיטים הניל ייפנה פל ידי וזקדה בהרכבת לדלקמן :-  
1) מינהל מינהל מקרקעי ישראל או מי שייקבע פל-ידו.

2) האדריכל הרומי של מינהל מקרקעי ישראל.

3) מינהל אגף לשיקום בקרען במינהל מקרקעי ישראל.

4) מינהל המחווז או האדריכל המחווז של מינהל מקרקעי ישראל.

5) מנכ"ל משרד המשיכו או מי שייקבע על-ידו.

6) ס/מנכ"ל לתוכנות של משרד המשיכו.

7) ראש אגף הדרגות של משרד המשיכו.

8) מינהל המחווז או האדריכל המחווז של משרד המשיכו.

9) נציג משרד גננים.

6. פרוטוקול הדיוון בוועידה זו יטמע סמכות לבני סעיף א<sup>(4)</sup>.

7. נציג מינהל מקרקעי ישראל ימודה חבר קבוצ בופדיות לשיטות ולאיסור  
תכניות הופדיות במסדר המשיכו. לנציג מינהל הזכות לרער בפני  
הופדיות הבזרת בסעיף א<sup>(5)</sup>.

8. מכירות בגין פרים, סיובנו של ידי משרד המשיכו על יסוד א<sup>(6)</sup>,  
ווגש למסדר המחווז, המתחים של המינהל לאזרך החומר בחתימת בעל  
הקרען לקרוון העברון למוסדות המומתקים.

ב. תוכנות תיכון ופיתוח

אם גמר התייחסות של כל שטח וטכה וללא יזחיר מסדר חזי שנה אחריו תגmr  
ימזיא משרד המשיכו למינהל מקרקעי ישראל חשבון ספור של הוצאות  
המיכנון והפיתוח שנמשכו.

1. איתור ותקנות טחחים

1. לקראת גמר הביצוע או לשם נזנחו מחייב שנה לפחות, גם רשות התקין וופדה מודרכת מנגנון המינוח ומסדר הטיכון בזעודה הנזכרת בסעיף א(5) דיוונים בהם יאותרו הסחחים (המונכניים כחוק) לבנייה יסירה של משרד הטיכון ולמוסלמי מסדר הטיכון, שייבנו במסגרת ולפי התנאיים הכלליים של משרד הטיכון.

2. טחחים שנדרו לבנייה בעיל יתבצע על פרוגרמת עבודה של משרד הטיכון ויספיקו לצורך תוכניות הבנייה שלו לתקופה של 3-5 שנים מראש.

3. אחרי איתור הסחחים כאמור בסעיף ג(1), יזקאו הסחחים הבודרים המזוהים לטבעים, כל ידי מינוח מודע, ישראל בהתאם למיניות המקובלת במינוח, לאחר תוצאותם עם מסדר הטיכון לנבי פקדות התכנון, אופיו, ומהותו.

4. כאשר מינוח מודע, ישראל יקבע טחחים בסוגרת פולות כאמור בסעיף ג(3) יזקה המינוח את מסדר הטיכון בחוזאות היחסות של המיכון, והפיתוח המומלצת על אותן טחחים,טרט למקרים בהם התהוויה הממלטה אחרת.

5. פרוטוקול מודיען לפי ג(1) יטמע בסמכתו לבני טיפוסים לעיל.

6. הקאת הסחחים לבנייה למסדר הטיכון תיעשה כדלקמן:-

(א) מזו מסדר הטיכון יעביר למסדר המחויזי המתאים של המינוח את איתור הסחחים המזוהים לבנייה בציירוף הפתק תכנית דוגין מודרנת, תוך סטמכו על פרוטוקול הזעודה כאמור בסעיף ג(5).

(ב) לאחר הפגיעה כאמור בסעיף 8(א) יקזה המינוח את הסחחים לבנייה מסדר הטיכון ללא מכרז וכפוף לתנאים הכלולים בסעיף ה' להיל' ואח' חתום על התכניות לבנייה, ללא תעמידה.

(ג) עם הגשת כל התכניות לבנייה, כאמור בסעיף 8(ב) לעיל, ייחתס על ידי המסדר המחויזי של המינוח ומסדר הטיכון זכרון דבריהם בו יזקינו פרטית התכנית כולל מספר התכנית והגדרת השיטה הכלול בתכנית למי גופים וחלוקות. במקרה שלא ניתן להבדיל את השיטה לפיק ושותים וחלוקות יזכור לזכרון הדברים האלה.

(ד) הקאת טחחים למומלצים של מסדר הטיכון, כאמור בסעיף ג(1) תיעשה לפי המלצת מסדר הטיכון, ללא מכרז, בהתאם לתנאים המוסכמים בין המינוח לבין מסדר הטיכון, לאח' מוקם.

(ה) טחחים מתודדו לבנייה בהתאם לסעיף ג(2) ולא נזנחו יוחזרו בתום התקופה למינוח. אם המינוח יסכים לקבל חזרה את טחחים אלו יחזיר למסדר הטיכון את דזאות הביצוע כאמור בסעיף ב' לעיל.

2. פינויים, חליפין ורכישות

1. פמיים בסוגם תdon וופדה, רטורכמת מנגנון המינוח ומסדר הטיכון בזעודה הנזכרת בסעיף א.ב אשר עליה יארדו חשב המינוח ומינוח אובי כספים ומתק של מסדר הטיכון, במדיניות הפינויים, מרביתם והחליפין ובחלות נטל החזאות שלהם. הזעודה תיקדש מי יהיה הבוגר אשר יבצע את הפינויים הרכישות והחליפין.

2. אם יתברר כי בנסיבות המיזוגים למכון כאמור בסעיף א(4) כלולים שטחים שאינם בבעלות המדינה, רשות הפטיתוח, או החקלאי, תחולות הוועדה הנזכרת בסעיף ד(1) אם להוציאו מஹמת המיזוג למכון ופיתוח את השטחים שאינם בבעלות המינהל או אם לרבותם את השטחים.

3. (א) אם יוחלט לרבותם בכלל דרך פחיא את השטחים הטרתיים הכלולים באיתור תוצע הרביטה על ידי מינהל מקרקעי ישראל על בסיס סיקור על ידי האגמי הממשלתי, במימון מתקיים משרד השיכון, במידה שלא ניתן למינהל מקרקעי ישראל מונחים בסיסיים.

(ב) האמור במיסגה (א) לעיל מתייחס לשטחים לארכי היבנות רצובה לאומית לתיכנון ולכגיה בהתאם לסעיף ג(2). קניית דירות מחוץ למסגרת התיכנון האמור ניפשה על ידי משרד השיכון והקרקע תילשם על ידי מינהל מקרקעי ישראל בשם מדינת ישראל.

4. במקרה וקיים אפשרות של משרד רכישה על ידי חליטין בקרקע, המומן לחליין יתנהל ויבוצע על ידי מינהל מקרקעי ישראל, בתיאום עם משרד השיכון.

#### ה. חנוך החקלאי

בבוד הקרקעות סיופמו לרשות משרד השיכון לבניה כאמור בסעיף ג'. ישם משרד השיכון למינהל מקרקעי ישראל דמי חכירה ראשוניים ודמי-חכירה שנתיים אשר יזקנו בהתאם לנאמו להלן:

1. כל מנת להקל ולסייע תהליכי הבובזה תוכנן טבלה אפר תיקבע את דרך החקק בכל אופן ואחר, לתאריך קבלתה על ידי משרד השיכון ללא הזמנות פיתוח, הטבלה מתבסס על הגחיות הממשל והחלשות מוגאות מקרקעי ישראל, אולם יושם לב לגודל הדיורות, לסתדרת בנייה, לאיכות, למחירים הדיורות לייעודם ולמיקומן.

2. סידרות הוצאות הבניינים וחלוקתם וכן הוצאות רכישת הקרקע כמי שגפו על ידי המינהל 1/או משרד השיכון יובאו לידיות הוועדה הנזכרת בסעיף ח(5).

3. בעית קביעת דרך החקק בטבלאות הנ"ל תביא הוועדה בחשבונו את מחיר הקרקע בהתאם למחיר הנכס. דמי החכירה הרוטוגרים יהיו לפי האזרורים ותמוקמות בהתאם למוגה לפודד אזרורי פיתוח, בסיסים לב ליעדרם ובהתבסס על הכספיות שליהם החלטה מועצת מקרקעי ישראל.

4. הטבלאות יזקנו תקופתית ולא יזקן מאפר דמי שנתיים והשנים יזקנו בטבלאות יחולו גם על הכספיות אשר הוקנו לבניה ולא יזקנו תוך שנתיים.

5. להבנת הטבלאות ולפדרוגן תמהנה וופדה בהרכבו:  
א. השטחי הממשלתי הראסוי או מי שיימונה על ידו.  
ב. נציג משרד השיכון - מי סימונת על ידי מנכ"ל משרד השיכון.  
ג. נציג המינהל - מי שיימונה כל ידי מנהל המינהל.

#### ו. התחייבות והולמים

1. ב-20 לפברואר בכל שנה תוכנן רסימת כל המינגים שנגנו על קרקען אשר לגביהם נחתמו זכרונות דברים כאמור בסעיף ג(8) ואפר אוכלסו עד לאותו מועד, בשלמותם או בחלקו.

2. על סמך הרשימה הנזכרת בסעיף ו(1) יידיעך השיבורן של דמי-החכירות  
הריאושובים אשר על משרד השיכון לשלם למיניהם מקרקעי ישראל.

3. יחד עם עדיכת השיבורן על דמי החכירה הריאושובים כאמור בסעיף ו(2)  
ישולם משרד השיכון למיניהם דמי תכירה שנתיים עבור שנה אחת.

4. על המשחנן יחול תשלום דמי חכירה שנתיים החל מריאISON לאפריל  
או החל מריאISON לאוקטובר לפי התאריך הקרוב יותר לתאריך בביעתו  
לדירות.

5. משרד השיכון יהיה אחראי כי המשחננים שיקבלו את הדירות יתחייבו  
לשולם למיניהם ישירות או דרך בקדים, את דמי החכירה השנתיים סיום  
סידרת הרירה למשחנן, כאמור בסעיף ו(4) לעיל ועד לחתימת חוזה  
החכירה עם מיניהם מקרקעי ישראל.

6. החישובים על דמי החכירה הריאושובים והשנתים, כאמור בסעיפים  
ו(2) ו(3) ייערכו על ידי וועדה שהרכבה תהיה כלהלן:

מנהל מקרקעי ישראל	משרד השיכון
1. חשב	1. מנהל אגף כספים ומסק
2. המבקר הכספי	2. משגה למנכ"ל
3. מנהל אגף לשימור בקרקע	3. החשב

7. בדיקת כספיהם המבוקשים למיניהם מקרקעי ישראל משרד השיכון עד  
תאריך תקימת הסדר זה תיעשה וחסוכם סופית על ידי וועדה בהרכבת  
ה叙述 בסעיף ו(6).

8. במקרה של חילוקי דעת בין הצדדים לבבי דברי בילוטם של סעיף קליטה זו  
סעיף הסדר זה, יובא העבין להכרעה של מנהל המינהל ומנכ"ל משרד השיכון  
ובהעדר הסכמה בין המנכ"לים, להכרעת שר החקלאות והשיכון.

9. הסדר זה יחול גם על כל הקሩות שנמסרו בעבר למשרד השיכון אשר  
טרם שולמו תמדורתם וטרם נזלו לבנייה.

10. הסדר זה נועד לתקינה השיבורן הציבורי הכלולות בתקציב המדיונ  
ובבדורי ההסביר.

\*\*\*\*\*

3/9/21 התאריך

מדינת ישראל

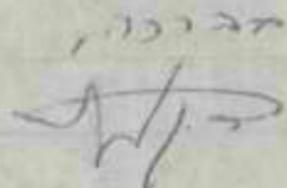
תיק מס'

אל: נס ציונה

כתובת: רח' גולדה, 2

הגדון: (טכני) משלב א' ו-ב' מילויים, משלב  
הנ"מ: משלב א' ו-ב' מילויים, משלב

הגדון: (טכני) משלב א' ו-ב' מילויים, משלב  
הנ"מ: משלב א' ו-ב' מילויים, משלב

אתא כהן,  




56

שנערך וכחותם בירושלמיים ביום .....

ב א ז  
מג'הן מקרען י'יש'אל המג'הן אה מקרען חמריב'ה, רשות הפיחות נקרע עיריתם  
לייש'אל, שיקרא (לטלן"המיג'הן") פזד אחד,

ב ב י ז  
החברה האסלאמית לתיאוריהם (לטלן"החברה") פזד שני,

ב ד א י ל  
והחברה עוסקת ב��יתו וביעדרו פיחות של אמרי התיאירות בימנהן;

ב ח ו א י ל  
ובמסגרת פעולותיה חנ'ל מעונינית החברת לעשו פכידות פיחות בשארתי ערוץ  
פכידות, אשר ימי מיעדרם להקמת מפעלי תיאוריהם למיניהם וטפלים  
הקסורים בכר ואשר חמיג'הן יסכים ליקודם דון

ב מ ו א י ל  
ומפיג'הן מסכים כי חברה מעש אה חמיג'הן ואה עמודות הפיחות בשארתי חנ'ל  
לשם חcarsתם לייעודם.

לפייך הוונגה וחוסכת בין תזריזים כדרמן:-

המbove להסכם זה מחוזות חלך בלמי גזרד פנדן.

.1

2. (א) חמיג'הן ירצה לחברת מרי עם לפתח שוחדים אשר יוציאו למטרות האסורהן לעידל  
בחבג'ה מיטאדר אשר תובן ע"ג החברת לאחר תיאורם עם חמיג'הן.

(ב) חמיג'הן יתן אה אישורו לכל אמג'הן שתוכננה בחמ'ה לאמר בפסקא(א) וחמ'ה גאי  
מוסכם על חמיג'הן על אמג'הן מיטאדר כאמור חמ'ה אישור חמיג'הן.

.3. (א)

חברה חמ'ה הייבט למתחיל לבצע אה עבוזות הפיחות של השטחים תמייעדים באמור  
חוך שגה מן היזום שבנו או אשר אמג'הן אמג'הן על ידי מושווים המוסמכות לכך.

(ב) חברה אה רשותה לעשות אה עבוזות הפיחות בעצמה אה גאנזען חברה במ'לה אה  
בור' מעשה, וдолם בוגאי מפודר כי מאהריין תלעערין לאשייתן בזועד כאמור,  
מחול עליה בלבד.

.4.

חברה אה רשותה לחביע ליוזמים שטדי קרקע מתוך השטחים בתמגרת חכ'ה חמ'הו.

חקיקע תיספר ליוזמים בחכ'ה ע"י חמיג'הן, כפוף לאמר בסעיף 7 להילך.

.5.

(א) היוזמים יזובנ' ע"י חברה אה אברט במ' אל חמיג'הן לעס חתימה על הסכם פרקיין  
לגבוי איזה קרקע, בתמג'הן המוסמכות עם חברה שיישנו מקובלין במיג'הן באותה עת.

(ב) שך חמיג'הן לדורך קביעת דמי חמ'ה מרואטיג'ים ומשלום דמי חמ'ה תענדיין  
יעקובנו מרי עם ע"י חז'ה לקב'ה פדרן וקרען, בתמג'הן חמ'ה המטולתי ובעזיב  
חברה.

(ג) בחזר שך קרקע כאמור יזבקע חער לנט' צמ'ה ומבדי' לחב'ה בחשבדן אה פלז'ה חערע  
ובכל עוד לא יחולין חמיג'הן אחרה, הוא יזבקע אהם לשנ'ה'ים חמ'הין סייד פיחות של  
הספח - לגבוי שטחים איזוזר' פיחות אה', כמי טז'ז'ז' מרי עם, ואהמ'ה לאשת - לגבוי  
שטחים בשאר חלקי הארץ.

9. (א) הוגאות המכון שבחנותו של המשותם (לטלן-הוגאות היפויו) ייעשו על השבורה אל החברת בלבד ומי לא פה רשות לחייב ממיינחל כל חלום בשל הוגאות סיכון.

(ב) חברת מטה רשותה לחייב מטה כל יוזם או חלקו הילמי של הוגאות היפויו של השם החל על תרערע המוענק לו, בחגאי פטור שבעה עתה כלשהו לירוזם קייא רקע סכום הוגאות אלו בפנוי מערך תרערע.

7. כל יוזם יחתום על הסכם מוקדם עם חמינחל לפני טרמו זכאי להכשרה תרערע מזכה, בין השאר, כי אם לא יגיד את מבניות הבניה או לא ימחיל במנחה או לא יפיזמה במועדיהם שייקבעו בשנות הסכם, ההסכם יהיהبطل, הגז יתואף לחייב להחזר או תרערע שגמורתו לרשותו לפניו לא לחברה ולא יתואר זכאי לקבל אכילה לבניה, חמימת הסכם מוקדם מהיה מוגנין בכר כי היוזם יבטיח המלאה של פדר חמירות לפנוי פכרי.

התקופה בה יהיה היוזם חייב להשלים את הגדעה על תרערע לא חעלת בכל מקרה על שלוש טדיים כירום אישור מכניין הבניה בוגדים המכון והבנייה.

8. בכל מקרה של קרע כלשי בוחרים מכניין גמיהו יתינו חזקיות, אשר יתוארו כורן לפגוחם, ייקבעו תזריך בפיגוי, דריש פיגורי מהטבותם טיהה ניטץ לשפטם בגדי כל פידוי ע"י חמיחל וחברה. הפיננסים ייעשו על השבון הסיבחן ע"י החברה, בחגאי שבושים מקרה לא יתואר אכילה בסכום העולם על 80% מערך תרערע שגרובה.

כל חסנת האלו מעלה לשוד האמור, אם מתחה, מחול על החברה ומהיה רשאית לבבזון מטה היוזם, אשר לו נטורה תרערע שגרובה.

9. בכל מקרה של האבורה לא חמיחל ביחסו השם חוץ שמיורין אשורה של מכניין חמיחר, יתיה חמיחל רשאי לבטל בחדודה מוקדם על 30 יוזם בכתוב.

10. (א) כפוף לאמור בסעיף 9 חרי כל שטח בוחרים חכית פלאיר מודשת, אשר לא פונה ע"י החברה, או אשר לא יונדר ליום תוך פקוח של 5 שנים מתאריך הסכם זה או מחריך אישור המכנית, לפי הפורם המאוחר יותר, לא יתנו עלייו הוראות הסכם זה, מחל מחרם תזרום 5 העניים חנ"ל וממיינחל בלבד יתואר רשאי לעשות בו מכל שיפצע לגכו.

(ב) הזראות פסקא א', לא יחולה על קרע אשר לבגימת פטרת החברה לממיינחל כי פימונות לא יבזע בלם דאסון כי אם בשלב מאוחר יותר, לגבי קרע כאמור ייקבע, בחסכם בין

(ג) לסת החברה נקבע בזאת כי ממיינחל לא יתמי חייב להחזר או הראותם לפיתוחו של כל שטח כאמור אלא לאחר שהחברה לירוזם כלשהו, ובמגאי שבחום 5 העניים חמיציא החכירה לממיינחל שבחום סופי. על כל הווגאותה לסתה פאור על ידי הראות השבון.

(ד) החברה תהיה חייבת להעביר אום השם כאמור לרשות הממיינחל כשהוא סודי מל דבר השידין לחברה, פיד' עם תום פרקיון 5 העניים המאודו.

11. החברה לא מודגשת, ולא יביע לחברה, ממיינחל כל חלום עברו השכמת קרענות חמיחל בסביבה העטויות עזותה על ידי החברה.

12. החברה לעמלה דשטייך להעביד לאחוריים - למעם הבדות בת ופברות שלובות - או זכירותיה לפיה הסכם זה נפל אזרוח עליון, לממע הזכות למסתור משנה כאמור בסעיף ג' ב' לעיל.
13. כל-חולוקי דעתם בין האזרחים בכלל הנזקן להסכם זה יוכאו למפורחות של מנהל חמיכאל ומנהל משרד תמיידות ובאות לא-זגינן להטבות בדיביותם יוכאו חניכין לחופרותם של אש מהקלאות ושר חמיכאלות.
14. הוצאות ביולו של הסכם זה יחולו על המהרת.

ולראיה באו על התוצאות-

---

מינהל מקרקעי ירושלים

---

החברה העמם-להט לחייזר

החברה הממשלתית לתיירות  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



ירושלים, 25.2.75  
53 - 7338

אל : מר י. בליזרובסקי, יו"ץ כלכלי, מנהל האגף לתיירות

מאת: יר"ר סדרצת המבקרים

הנושא : הסכם גג בין המינהל לבין החברה הממשלתית לתיירות

קיבנתי את מכתבך מ - 17.2.75 בקשר הנושא וכן הערות אדר "

אפרת.

רב הדברים לא בראים לי; בברך את הבוטא בישיבה שבקיים אצל השם.

ברכו,  
ז'ק. אלון

חייב יהודה שער

הפקח :  
שר התיירות  
המנהל הכללי  
מר מ. תמייד  
מר א. אפרת

221421

רחוב הרברט סמואל 2, ירושלים ● Tel. 221422 11820 ● 221423



ירושלים, 25.2.75  
53 - 7338

אל ג' סר ג'. בליזובסקי, יושב כלכלי, מנואל האגף לתוכנבו<sup>ן</sup>  
מקהן יוז"ד פרויקט המבקרים

הבדוק : ונסמן כי בין הפלגה לבני החנויות המופיעות לפיזורם

קיים אט טבחבר מ - 17.2.75 בדירותה הבדוקו ובן הגרם אודר,  
אולדן.

רב הרבלים לעז בראים לי, גברד את הבוטש ביטחת סכריות אונל האון.

בב רבת,

ח"כ יהודית שטרן

החותם :  
ס"ר המיפוי  
חטבאל המלוי  
ס"ר ס. חמיר  
מר א. אפרון

221421

2. REHOV HERBERT SAMUEL, JERUSALEM • TEL.

221422

רחוב הרברט סמואל 2. ירושלים • ספטמבר 1975

221423

**היררכיה הימית של הרשות  
IRRDET GOVERNMENT - TOURIST CORPORATION**

היררכיה הימית של הרשות • IRRDET GOVERNMENT - TOURIST CORPORATION

למזהה  
-18.12.875-

נהר העכבר

17.2.1975

אלס אגד' פוליאם סטודיבייר, חברת מסעדה למכירת

מגידוון נסכה זג בז' המזון לבז' חניכת מסעדה למכירת

ברצובוי למכירות לטיושם נסכה זג כב' מחלקה נסוי אבוי מזעם הסגולוי.

היום השם הוגג מפעלה לדרורי מלאוקה חאנקידיים בין משלוחות לתיכון חניכת מסעדה למכירות. ברידג'ים מזרחיים וקדמיים בגידון גנידון עם צור חמירות ועם המצלח הכללי (בזיל הסידום עם חניך בעמ' מחלקה על אדריש משלוחה המשמש). כוכב במנזר שומר חמירות - אבוי אונסזון והרמי לאנגנון אוטני ואזרדי של פידירות ואילו חניכת מורה ותורה על אכזון מרווי עשייה וביצועם בחשש למחלות סבירותם לגבי כל פקד ופקוד.

הזרות הנראות צורן איזון לדעתם הבלתי מסדר בגדיוון.

לאזרן דה אבקון להביה את הרוזה העקרונית ליחסן אקל הור לפג' הבלתי מזוין עז' האמינה.

בנאר לחערות גוספות ליפויים זג' מברך את חדרוני של מדריכל אוצרת שעד אז סבביו אידן.

כבריכת

ג' כב' צב' צב' צב' צב'  
יעז' צב' צב' צב' צב'  
צב' צב' צב' צב' צב'

העמדת עד חמירות  
הכנתן חבלאי  
אלס' (אלס') כ' סביר סט' אל חניכת מסעדה למכירת  
ה' אולס', כת'

53 מ' 10/2

## אגד' המבוגר

לו' נשבט טל"ה  
11 ספטמבר 1975

### הערות ל"הסכם גג" בין המיגון לבין החברת האנגלית לתיקון ותחזוקה

הגד' מתייחס לשבי פעליהם עקיימיים, כל יתר הפעלים כדוגם פשיים אלה.

#### ב. מבחן

הפעלים הבוגרים למכון פיזיוכימי, ואינם מתקיים מזיאות עגוזה מודח חוכמה הפיזיוכימית הראשה להבדי שמי וחדרה.

המכון הארצי ואזרורי מבחן בועל בסוד הימיירום והסבב המוצע דברום לכטילות ולפלומורה יזרעה מביתות. הפלומורה עצמה בין תקידי החברת לבן מפדר אונדרת פורמליה. החברת עוטה מהמכון פורמייקרים בלבד אף זה בעקבות פורמייקרים אשר נקבעים מזמן לזמן ולא בכל רוחבי המידגה, בהתאם אונזמנטי.

לכן, במקרים סעיף המדבר על שותפות החברת המכון (2 א.ד) יש להכין אונזמות ארציות ואזרוכיות אשר יוכנו על ידי מפדר הפיניירום במואם עם המיגון, יובאו ליידיעת החברת, לנורך דיוון נסכנותיהם ביוזע של החברת לאזרוך הכבת פרודרטות לפיעילות החברת.

#### ג. תקדיות עריכאות

יש לבחון אם סעיף 4 בלאיל. במקומו שי לעזוק ש"הפעלים האזוריים" לא יימטרו על ידי המיגון לידי גוף כל שזו אליה לאחר בדיקת ההאחת למכונית המכניות האזרוכיות וחזרוכיות למיניהם, לאחר בדיקת כבוי, יטסרו לידי החברת רדק השטחים אשר ייכללו בחכיות לפועלות החברת המשוררת על ידי תזריקטריזם ומפלדי למיניהם. יתיר הפעלים יטסרו בידי המידחל אולם פסיריהם לגוף כל שזו (טלפון טלומי), לא פיצעה כלל לאחר הסדר שנותק בין המיגון, מפדר הפיניירום והבודק האזורי המבוקש הוא תקרקה. אין להפרע את החברת ל"סיגנון מערקי פיזורו".

הגד' מזמין אזרוך להוכיח בכם שפטים או שא' הערות העקרוניים כדוגמתם על המכון ותקדיות עריכאות.

1. המפדר סליטים כהן אם הוכח הגד' למיניותו. מכיוון שאין דרכם בהאות עם כל המפדרים הבודקים בדבר וואפיינו בחשיבותם כפניות על פמ'ז'. לא יוכן לאחר הוואת כטיליז'ן של עדרכיה המכנית עצמה מהחומר המיגון המיגון. מנג' דומה ואשר לזיין ביחס לאבגדיהם אזרוכיות הכלולות בחכיותם עבורה של המפדר.

2. צור על כן, עבודות המכון בק'ם אובי ואזרורי תיבנו בפז' למיניותם כללית וצריכת להעשות על אחריות מפדר מפלטי הנוגע בדבר ישרוון. אין זה מפדר החברת שחברת מפלטהות אך זו אחרית רקען או מפדייג'ון המיגון. מפדר שירן למיניהם הבודק.

规程的修改

11.2.1975

- 2 -

3. עוד יתאפשר לאציג שכבתיות חמירות רק במקרים יוצאי מכך מוחות נורדר לעצמו. ברובן היבן וילק מוכגן כשל של האזרע או היישוב. מוכגן כולל בזאת גזע לימי גודל וגודל בוגר עדים מקומית מוחות ומחומרת הגוראה לפוגן. לפחות יתאפשר קורר ותאום עם הגוזרים המוגזמיים ועם מוגדר גזין ערים. הצעה גוזף רק יוסוף לבול וחומר חמור.

4. וילק מושתחים ממיועדים למיניהם גמאות בחוץ אזורים פטוחים מפוגנים. גם אם זה יתאפשר ליידי החברת פגש גוזר חמיר לפגה בוגרי מיעד הסוכרים.

5. כל עגין על טבול החברת גטתי יעד ית לו אגדון כהאר פלור בעיטה מטה ומכירתם מהוים. במקורה שיטנה מהוים ואחכזב מכול, אין כל צורך לפוגר סבר ביזורוקרטטי על ידי העברות מינרות של זמויות קריין מיד לידה, למי זה מועיל.

6. גוזר תקף של תלות "סוחים פיזועים" בה שקורת טבונתם, ית אורך בעורבותם המכוגנים ובביפוים. מוקה של היוזרונות מוגאים סביבתיים ושים חיבור או שליליות ליד השם חמיעד, מעורבות זאת היא מוחם מוכגן כשל וגדה זהה עם בעלות.

7. מודעה שטחים כטול טדים בבעלויות החברה אף היא כוגרת כוגני מעלות מטורפות וחותמת את החברת מוגרים ממה לאינטנסיב בעלה קרענות.

אריה אפלת  
יוסוף לחכזון פציג

נערך ונחתם ב- \_\_\_\_\_ נת \_\_\_\_\_ לוחוד \_\_\_\_\_ ב' י' ג' \_\_\_\_\_

ל ב י' ג'

סינגל מערקיי י' האל המגנול או מקרקיי המדריכת, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל  
(להלן - "הסינגל") מצד אחד;

ל ב י' ג'

החברה הממלチיה לתיירות (להלן - "החברה") מצד שני.

והואיל והחברה עוסקת בפיתוח ובעידוד פיתוחם של אתרי תיירות בישראל;  
והואיל ובמגמת פעילותה הנ"ל מעוניינת החברה לעסוק בעבודות פיתוח בשטח  
קרקע מסויימים אשר יהיה מיועד לתקנת מפעלי תיירות ולפעלים הקטוריים בכך  
(להלן - "לצהרכי תיירות")

והואיל והມינוח מעוניין כי החברה תבצע ותבצע את עבודות הפיתוח בשטח  
הקרקע הנ"ל ממדינת ישראל ו/או רשות התיירות ו/או קרן קיימת לישראל היבן הבעלים  
שלו (להלן - "המשתמש") לשם הכנות ליזועם "לצהרכי תיירות" כנ"ל;  
והואיל והມינוח יהיה מוכן להעמידה את השטחים לרשותה של החברה כברוח-רטות  
בלעדית לתקופה ארוכה לתכנון ופיתוח הטחחים בקצב סביר. כדי שהחברה תשלים  
פיתוחם והכתרתם כאמור, על חיבורה על מנת להקנותם מוחם פוטומחים לדיזנגוף אשר  
ימפכו, יבנו ויקימו עליהם מבנים ומתקנים כוגנים במגרה הייעוד האמור, ו/או שתחברה  
הענין, מסא ומפנה אל המינוח ידים אחר דילרכו פיתוחם והכתרתם של השטחים  
יעמכו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים גושיים והכל בהתאם להסכם ציוחם בדין  
ובין המינוח;

והואיל והחברה מוכנה ומתוויה לקבל לרשותה את המשתמש כברוח-רטות בלבד  
לתקופה ולמטרות הנ"ל;

לפיין הסכימו האדריכלים ביניהם כדלקמן:-

1. המבוא להסכם זה מהוות חלק בלתי נפרד הייננו.
2. א) חכניות פיתוח ארץיות ומחוזיות יוכנו פ"ג המינוח (להלן - "תכניות המינוח")  
לאחר עיאושתו עודם לבן פ"ג המינוח (להלן - "תכניות המינוח").
- ב) הCAPEOT חכיתא ייוועדו שטחים "לצהרכי תיירות", ויסומנו באדום על גבי  
הטפות ציהורו חלק בלתי נפרד מתכניות המינוח (להלן - "הטפות המינוח")  
או "הטפות המינוח".

3. א) הפנייה ימינה צדיב מוסכם לזרור ערו'ו' מיאום טוסף בין המינחל לבון החבורה (להלן - החבורה הסומנת).

ב) אי-זיה המינחל למכניות המזחאה דעתך ע"י מודים הנאצט המוסכם עליתנו, ויזום מודםתו יחד עם מאריך איזוטה המינחל.

ג) עם איזוטר מכניות המזחאה ע"י אינוחה יתרכז הטוחנים ציוועדו במכניות המזחאה "לארבי תיזירות" - ל"טחים ציוועדים".

4. המינחל יעדיד כל סוח' מהחוחים הפיזיים והפיזיולוגיים של החברת כברחת רשות פלעדיות לתקופת תקען בוגר לאילו כל סוח' וולא מעלה על חטם טגין חל' פיום איזוטר המכנית המזחאה לגבין ע"י הרשות המוסמכת (להלן - "פקות הרשות"), וזאת בכפוף לחנאות ולפצע המפרות נסיבות בתוכם זה.

5. בזיר כל תקופת הרשות מתה' החברת, בז' בעיטה ובז' ע"י חברה סמליתית מפעמה, ראיית לעוזם כל אחת פעולות המכניות והמיוחנות למיניותם להלן בטוחנים מפיזיולוגיים או בקשר אליו ובחזאי מפורני בכל החזאות הכרובות בביוזן הפעולות האמורות, לרבות בל סט, אגרה, חילול או מילוט חותם המודול על בז' פעולות אלה או בקשר אליון (להלן - "חוואות המכגרן ותחירות") מחייבות על שבעונה של החבורה בלבד ומיינחל לא ייא' ולא יחויר בכל חוותה שזו בקשר לפועלות אלה:

א) לחבוץ מכניות טנאה, תוכניות בז' עדין מושדרות, מכניות פרהציגית ומכניות טרנגייל התייחסות קיזיטות, ולפצעין למוסדות המתאימים (להלן - "מכגרן קרעע"). אבל המכנית מאמר מטה' כפואה לאיזוטר מוקדם של המינחל.

ב) סיד אחיד איזוטר המכניות בקשר לתקורן קרעע לשעות חבי' למען מיחות קרעע, כבון חמימות אעלות, מליחם בבריטים, התקען דוחות פודם, ביזב' וחתמל, זיכור ערעע, ובזרן כל' כל עבודות המזחאה בטוחנים מפיזיולוגיים על מנת לחטיריהם ליפודם מאמר (להלן - "פוזהן קרעע").

6. לסען השר סט מזחאר וסוסנה בז' כי אותן עקרונות מתוך הטוחנים אשר לא ציוועדו "לארבי תיזירות", לא זיבלו' בסגנון החוחן המפיזיולוגיים עט"ז הטוחן זה, ובחדנה יתרכז ראי' למסור קרעע לחבורה אםחו'ו' החזאות המכניות ותחירותם סבל מעכני בקרעע כל'הו' מטורן לחבורה אםחו'ו' החזאות ותחירותם שחוזיאת - אםחו'ו' - לגב' איזוטר קרעע.

7. א) היו מחזיקום על סטט מיעוד כלשהו בתחום חכמת מלחאה יקבעו המינון  
והחברה יחד בಗין כל פינויו או הזרקה בפינויו המחזיק, את דרכי הפינוי  
וגם הרכומלים ציהא ניזנו לשלום בגדין הפינוי.

ב) הפיננסאים יעטו על ידי החברה ועל חיבורו למיג'היל, בחנאי שבושים מקרה לא יסא המיג'היל בגין הפיננס בסכום העולה על 80% מערך הקרקע הרכובה לפוי רשות פיננסית הממליצה.

כל תוספת חשלום מעל ל-80% הג"ל, אם מההיה, מחול על החברה והיא תהיה הבעאום לוגרמו פציגו אוצר האבטחה שנותנה גמפרה לו.

חברה תהא רטאית מושך כל תקופת הדרות לעניין אנטזים ותאגידים (בהתאמה זה יוזם" או "יוזמים") בדרך ליל נחול פסא ומגן או בדרך של פרוסום-מכרזים, בケット זכויות בשטחים היפוידים או בכל חלק מהן, כתן בלתי מוחדים או מוחדים מיתוח מלא או חלקי, על מנת לפתחם ו/או לחפות את המבוגלים הקיימים עליוין ו/או להקים עלייחן מבנים ומתקנים חדשים והבל "לזרבי תירחות" בלבד ולא לטובם מתרם אחרם.

במרכז תקופת הריצות מהא החברה דסאייה לנחל מילא ומתן עם יוזמים כאפור בסיס  
הכיניהל ביחס לתנאי הקצאת הפטוחים הפיזועדים או כל חלק מהם במסגרת התנאים  
הקבועים בהסכם זה, ובהתאם לתנאי הסכם מוקדם אשר ייחתום בין המינהל והיוזם  
אשר יוסתת על התנאים סיזינוי מקובלין במינהל מעת לעת (להלן - "הסכם הפיתוח")  
ובהתאם לתנאי חוזה החכירה אשר יהיה נהוג במינהל בעת חתימת הסכם הפיתוח  
(להלן - "מגוזת החכירה").

10. א) איתור הקרן ליזומים ייעודו ע"י ועדת מומכיה מנגנון המציג, מנaging  
החברה ומנגנון הרשות המקומית שבתחומה נמצא החסום המוצע. אולם במקום  
שבו קיימת בכנות פזרת מהיה הוועדה מומכיה מנגנון המציג ומנaging החברה  
בלבד.

ב) יוזמיהם סאותרה להם קרקע על ידי הוועדה כאמור בסעיף קב' א) לעיל יופנו ע"פ החברה אל המינהל לעסות חתימה על הסכם פיתוח לגבי אותה קרקע מבחאים סיכון פוטבוליט ב对照检查 ואחתה עת.

11. א) מחליט החברה לעניין ולמצוא יוזמים מיעץ קורפה הריזות בדרך של פרטום מכרזים ייקבעו חנאי המכרז, ויווכן המפרט למכרז ע"י החברה בהאות

הברם פלחותם עם המינהל. עם המינהל. געוויל כאנצטיר היזקע ואניזען הא (וועיג בעזב) נו (א) נו  
וזעדת מכרזים של החברה אסר אליה יצורף נציג המינהל (לහן - "זעדה  
המכרזים") קבע איזו הצעה חוצה במכרז, והזוכה יופנה למינהל לחתימת

ב) נחלתו חילוקי דעתה בועדה המכרזים בין נציג הבינוח וחאר חבדי ועדת המכרזים באחר לתוכנית המכרז יועברו חילוקי הדעתם של מנהל המינהל ומנהל הכספי בטלפון מס' 77-7777777.

12. למין מוגע פק' מוגדר ומוגכם בזאת כי על אף חומרה לאיל, כל קרקע לא מוגנת ורשות הסכם מוגנת לא ניתן עם יוזם אלא אם המציג מוחילה הסלהה מוחלה מתיירות (להלן – "המגילות") וחותמת עמו מיזום או שמה ע"י המגילות.

13. א) זכוי יוזם בסכום או סכום פגא ומטען בו מחכורה, ונתקבלה הסלהה, מעביה החברת בנסיבות שהיא מיזום וטרמי מעידתו עמו לאייזור המגילות (להלן – "פניה החברה"). נקבע אייזור המגילות – יוזם הסכם מיתנות בין המגילות והיבוז בטעורם בסעיף 14 להלן.

ב) מוגכם בזאת שלפנינו רשות העידתו לאיזור המגילות התא חברה רשותה לקבוע אם התנאים המוגדרים להחכורתו של יוזם לבצע בעודות מיתנות ו/או בדין לפג איזור ולזום זוגנו פוגלים, כפוף לאמור בסעיף 14ב').

ג) מוגכם בזאת בטעורם כי חברה מלה זכאות לרשות ולקבל סכום יוזם את הזאותה החכורה ומחזותה יחויזה לאנג' קרקע אחר מזוזה לאומו יוזם, בכל רretteה כזו מאיצין חברה במפורט אם וכשה תיו' מזאותה החכורה ומחזותה קב"ל ובמה הוא עדן קרקע. המגילות ידעת כל יוזם אחר לבבז' נתקבלה מדעת חברה פאילו שלם לחברת או כל מזאותה החכורה ומחזותה יחויזה לאנג' קרקע אחר מזוזה לו ותחזקה כל מהריגז'וינר שאותה בלא חברה.

ד) כל קרקע אחר לבביה יוזם הסכם מיתנות בין המגילות ובזון יוזם באסורה מחדל מלהזם ברשות חברה ולא יחולו עליו עוד חמוץ הסכם זה.

14. א) יוזם אשר העידתו עמו איזור ע"י הסלחת יחתמו עמו המגילות על הסכם מיתנות לפי הוועדה המגילות ליד ע"י המגילות.

ב) בהסכם מילמות עמו יוזם יחתה – בזון חיתם – כי אם יוזם לא יודיע את התכניות החזות, או לא יתלו בפדרות ז'ו בוגינה או לא יסייעם בטעורם שגידבקעו באומו הסכם, מוגכם יאה בטל, מזוזה יתנו חזימ' לחזותה את קרקע שנטסהה לרשותו למילוט או לחברת דלא דה זאץ לקידול חמלה לאגדיה. התקופה בה זה אונזען תירט' להליכם אם מזוזה קרקע ו/או הבניה עליה לא עלה בכל סקרה ע"י יוזם יתנו מזוזה קרקע ליזוזם, או מזוזה חמימת הסכם מיתנות בין המגילות ורשותם – לפי ורשות המזוזם.

ג) יוזם יחולם לטעורם דמי נטוש ו/או דמי חמירה עבור הקרקע טהורת ל-10 ומחבניהם עליה בחמאת ערבות בטעורם בסעיף 15 להלן ("עדן קרקע ורשותם") בשאר מזודרכות הבאות, לפי בוחרת המגילות;

(1) דמי נטוש ו/או חמירה צבאותם בשער ע"י סערת קרקע ורשותם,

(2) משלום בצדוקן על מלאו עדן המבוגדים ורשי חמוץ ו/או חמירה טנתודים בעבור 5% מערת קרקע בלבד,

(3) משלום בצדוקן על מלאו עדן המבוגדים ורשי חמירה צבאותם לדתונם בצדוקן על 40% עדן מערת קרקע ורשי חמוץ ו/או חמירה ננתודים בצדוקן על 5% חמירה עדן קרקע.

ג) על אף האמור בסעיפים ג' ו' דלקת זהב תלווה בכך שבעל עז לשלוט במינרלים חלקם מערני וקרקעי ותבנינים בשיעור של 40% או 80% מנגנו, לפחות עד כה ותבנינה מטה ביחס לתלוז זה, כנראה מנגנו ו/או חבידה חרד-פעמיזם, ובמקרה זהה יתנו מילוי בתולוות מנגנו ו/או חבידה יונצידם בשיעור 5% כווננה עד כה קרקע ותבנינה מעובדת לא צולמו פרט אבירות חרד-פעמיזם.

ה) אין הסמנים ו/או מאכילות התבנינים הבגדניים בעיטותם אסידיים ג' ו-ה' לעיל יגדלו גם כוונון כל קבוצה של 7 עד 10 מתחילה מקצתה הפיזית בהתאם למוגן חסם הפיזיות ו/או חזקה החבידה בזווית של 30% ובהתאם הדרישת הצמדה.

ו) האמור בעיטותם אסידיים ג' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחולו המוגnal ואחרם ויזדיע לחברה על החלה. המוגnal אמור דוחאם העיטותם להחלכו.

ז) על אף האמור לעיל מוסכם בזה בין האחים כי נסוך מקומות הפיזיות עם"ז הסכם הפיזיות יתנו חזם דוחא לחביה בפדי חסם התבנינים בשעור ויזיקבג בבל מוגנת ומקחה ע"ז המוגnal מוגן עם החלה.

ח) אחרי שתיזום מלא אחריו כל תחלה ביזהו לפט' מסכם הפיזיות ויזמינו למוגnal איזהו סמך החלה כי כל מה לא אה' כי חסימות המוגnal והפיזיות שליה הוגנתה לשבוי החקע ותוקחת לו וזה מלא אה' מל' אנטיגריזומין בפליטה לטביעות רגונת, יחתום המוגnal עם חזם חזם הסדרה למקומה ארוכת.

ט) כל עוד לא נחHAM עם חזם חזם מוגנת מוגן, לא יתנו חזם חזם מסאי להעדר את דוגומתו לסת' מסכם הפיזיות בכל שורה שלושה.

י) החל מיום מסודה החקע לזרום מוגן להחסמ תוצחותו יתנה מוגן לבחו תיבב במקלוט כל מסמך, ארכזונות, התדרים ומילויי חסום אמורות המוגלים על המשדים ועל המודדים ועל המעלים על החקע. עד אותו יום יחול חובה המוגלא לסייע הוואנות המוגן ותוקנתו בתוכו, על המוגnal.

יא) בטענה כל מקומות בו יתנו החקע ותבנינה מוגנתו עליה מסות חזם עם"ז חזם החבירה יתנו חזם כפוף לפיקוח סדרוני על המוחבת, החסמו ותעלתו כגד החביה הסטטיסטית לתדריהם ו/או מדרי חמירותו ויתנו חייב לבלא אחר כל הזראותם ודרישותם בתוכו הנקזועי.

15. א) "עד החקע ותבנינה" לאגרה קביעה מתי החבירה הראנזונית ודרי החבירה הנוגנתו מוגלא ע"ז חזם - ייעוד ע"ז מסאי המוגnal.

ב) כל יוד לא יחולו המוגnal אחותו יתנו עד החקע וזה אום לסנה לבלא אחר מוגנתם המוגנדים בתוכו לפיקוחו.

ג) אם עד הטענה מוגנתם על החקע צעירים לחשחתו לזרום יקבע הסעודה המסימת חזם להביצה מסכם הפיזיות בין מוגnal לזרום. בשעת בדיעך עד החקע לא יובאו חסכון הוואנות המוגן והפיזיות המוגנתה החביה לגביה אותו שעת,

ד) לנוכח הסר ספקות מואחר ובסוכם בזאת כי על אף האמור בסעיפים קשורים א'ב' ו-ג' דלעיל, עדיף הירקע והבניאים של כל קרקע סלכנית פורחם מכרז ייקבעו בהתאם לתנאי המינהל.

16. א) ההליך המיניבל לבוטל מיזידו הסכם פיתוחם עם יוזם, בהסתמך על הנאי הסכם הפיתוח, או החליטו למת ליזודם אונרכיה בלתיחי, לא יעשה כן אלא לאחר החיעוגות עם החברה.

ב) הווסכם בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוחם כאמור, ידוות המיניבל לחברת על ביצוע הבוטל.

ג) הנאי החזרה הזואות כל דין ליזודם זכותו לקרקע בוטלה - במידה ויבלחצידר הזואות כלל ליזודם - ייקבעו ביחסם עם החברה.

ד) בוגלה זכותו של יוזם לקרקע למניין הווקף הסכם זה יוחזר החזם האמור לרשות החברה ויחולו עליו כל הנאי הסכם זה כיוון לא נסלה מעולם ליזודם.

ה) בוגלה זכותו של יוזם לקרקע לאחר חוץ תוקף הסכם זה יוחזר הסטה לרשותו וחזקתו של המינהל.

17. א) החברה זכאית להיות בעיטה ויזמת לבני החזם המזועדים ו/או חלק טהן, בתנאי שמדובר בחילמה הפלגה מתלווה דמי הסכמה למיניבל בגין העברת זכויות המיניבל על הסכם פיתוחם ויחולץ עליה כל יתר החזמות המוטלות על כל יוזם אחר לפדי הסכם זה.

ב) למרות האמור בסעיף קפן א', לעיל, הרי אם קבלה החברה סנה פיזוע כיזמתה מהחברה בטורה מתלווה דמי הסכמה למיניבל בגין העברת זכויות כלשהן בשטח תוך תוקף של 5 שנים מהאריך גמל פיתוחו ותחלת הבניה עליו.

18. א) במקרה כל ההזמנה מהייה החזם המינהל כולם או כל חלק ממנו, בהזות החברה מתחייבת לחברת להחזירם על כל המבניאים וחתקניהם טליתם ביזום החימת הסכם זה בגין טוב ותקין ולעשות את כל הדרך בעיטה ועל חיבורו כדי להחזירם באותו מצב, אלא אם יסבירו המינהל והחברה אחרת ביחס למבניאים הנמצאים בשטח פיזוע.

ב) החברה בלבד מה אחראיה כלפי המינהל, ובן כלפי כל צד מילויו לכל נזק זיגחה לבוגשו או לרבותו של אדם לחברת החברה או פיזועיהם סידוטו עקב או כיזמתה מנהול החזם המזועדים וחותמו בהם ו/או מכל פעולה או מחדל בחזם המזועדים במקרה כל תקופת זיסתו; בסמוך המזועדים ע"י החברה, ועל המינהל לא חוויל כל אחראיות בקשר לכך.

ג) יידרתו המינהל לילם לאדם כל שהוא פיזועיהם על בזק שאותריהם על ח hol למי חוראות סעיף זה על החברה, מתחייבת בזאת החברה לפאות את המינהל על כל סבום צידרכו ליחלו באזורו הזואות שבסם וטעד ברחת עורף-דין, אם הוגטה חייעה נגד המינהל בגין מטלוז בזאה.

19. ככל קרהה החברה לא תתחיל בצדקה שעת מלחמותם במלוגדים תוך נגיעה  
לתוכנות המלחדר לבודד אותו שעת אורה ע"י הרשות המוסמכת - יהלום המלחדר  
שוציא לפועל הסכם זה לבודד אותו שעת מלחמותם מוקרנת על 30 ימים, לפחות.
20. א) ככל עת, במקרה יזקם הנסיבות כי עם מלחמותם המלווהין לא דחיה כבורה  
במלחמות במדינתם, יהלום תוחמות הסכם זה לתול על חסן על חסן האמלה תוך 60 יום  
סיוון המלחדר הונח על בר לחברה בכם, בכפוף לאמור בסעיף קון ב' להלן.
- ב)>Title החברה מוד תוקף האמור בסעיף קון א' לעיל על הוועדה המינהל כי  
אם הנסיבות איננו מחייבת בתוקף במלחמות, יזקם עניין סבירות קב' הנסיבות  
להפרעתן כל גודל בדק ייחיאל ותחלוף מחריד את המדרדים.
21. א) עם מלחמות, אשר לבודד לא יזקם הסכם מוקרנת עם יוזם כל חור תור מקורה אל  
7 (בע) סכום - יהלום לתול עלייו מלחמות הסכם זה בתום 7 שנים הנ"ל.
- ב) עם כהדא עם מילויו בזמן חיקם הסכם זה - יהלום עלייו האמור בסעיף קון א'  
לעיל החל מזמן חיקם הסכם זה,  
שתה היה למשך מלחמות לחייב חיקם הסכם זה יהלום עלייו חסור בסעיף קון א'  
לעיל סלובן חיקם להעת מילויו.
- ג) יהלום מלחמות הסכם זה לתול על שעת מלחמות כאמור בסעיף זה, מעמידה החברה  
אם הסכם האמור סיב' לרשות המינהל בנסיבות פנוי מכל אדם הנושא בו ע"י  
הנסיבות או מכוחו ומכל שפע חזיר לחברה או לכל גורם מכוחו.
22. א) יהלום מלחמות הסכם לתול על שעת מלחמות עלייו מלחמות סעיפים 20, 21 לעיל  
יתחייב המינהל לחיבור אם תJKLM חזיר לחששות מלחמות מלחמות יהלום לגבי התיק  
המור, וזאת - לאחר המלחדר יחוור על הסכם פלחות לבני התיק מלחוד עט  
מי המלחדר ימוך לבודד.
- ב) בהתאם הסכם מילוי האמור בסעיף קון א' לעיל בנסיבות סבון הנסיבות יבוצע  
ע"י החברה איזנו דרכו או מוציא לפניו מלחמות של מלחם על התפקיד עם המינהל,  
יזקם בין המינהל והחברה אם ואיזה יוציא למלחמות מלחמות יהלום לחברה,  
לא הגיעו מלחמות להיפכו בפניהם וזה יהלום מלחמות סעיף 27.
23. א) בתום תקופה החוצה לפני הסכם זה לבודד הסכם המלווהין או חלק מהם, יהא  
מלחדר המשך לקבוצה אם יואחד התפקיד עם החברה, לגבי התיק מלחמות המלווהין  
בגבינו רשם בחממו הסכם פלחות עם יוזםו, וזה בז' - באילו גורם.  
ב) מלחים המלחדר בתום תקופה החוצה לפני הסכם זה לגבי התיק מלחמות המלווהין או  
מלחם מהו שלא למחריד את הסכם עם החברה, מחייב החברה לסייע לה מלחדר אם כל אותן  
הנסיבות טלביזים לא נחקרו הסכם פלחות בין המינהל ויזומתו.

24. הסינגל הראי לבטל סכום זה לאחלה סינגלת לחברת מזערע במכב 5 סנדים מראן.
25. במקרים המבוקדים בסעיפים 24,23 לעיל ייעדרן חיבורו הכספי המכונן והפלותה יחויזיאת החבורה לגביה אוטם המאוחרים ולגביהם לא נחטע הסכם פלמות וחסיגת יתרה מזערע אלת לחברת,
26. לחברת לא מזויה רשאית להעביד זיכויים לפז סכום זה בגין גזרה מתילה לאחר,
27. כל חילוקי דעתם בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה למפע אלו הבזברים בסעיף  
20 (ג) לעיל, יוגשו להכרעתם על מנת הסינגל וסינגל הכללי כל מסדר תחזירות  
וגאנן לא גזרו להסכם בידיהם גאנן העכין לאבדעת טרי התקלאות ותחזירות.
28. מזערע ביזולו על הסכם זה יחולו על לחברת,
29. כל גזרה לפז סכום זה או יותר משלמה ע"ג כל צד למסגרו בדואר רצום לפז  
הנכסות הרשותם להלן, חייהם כאילן ומקלה כחוך חוך 3 ימים בלבד  
סודנות בבית דואר בישראל;

הסינגל:

חברות:

ולראיה באו הגדרות על מחותם

חברה

הסינגל

# רשות נאות רפואיים

## HEALTH RESORTS AUTHORITY

ירושלים, 2.2.1975  
מספרנו: 609/ח-787



לכבוד  
מר פ. חמיר  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
רחוב הרברט סמואל 2,  
ירושלים.

א.ג.,

הנדזון: דילוג אקלוביות פ"י מסידת שתח לביריכת  
דבגים באחור המרפא "חמה גדר" (אל חמא) –  
קיובץ מבוא חמא.

בהתשך למתבגר אליך מ-20.6.74 מ"מ 383 ולפביישת במשרדך ב-17.12.74.

הנני לקרוא את השותם לבך, שאחריו עיון מחודש בנושא הנ"ל, ניראה לנו  
שעלולים להיות גורמים נוספים להשפעה על גאות רפואי בכלל ואיכות המعيشנות  
ב"חמה גדר" (אל חמא) בפרט.

לאור זהה, נבקשכם להעביר לנו דוחך בגין מפורשת ביוור, מכנית של הבדיקות  
המודגשות ומיואר טכני של מיבנה הבדיקות, פרטיהם על האמנים שיישתמשו בהם, הדגים  
וצורת התיפויו.

עם קבלת החומר הנ"ל, וביאת הנושא לדין מחודש עם המומחים של שירות  
לשימרת איכות הסביבה, במשרד ראש הממשלה, יחת עם המומחים שלנו.

כמו כן, כדי שתבדקו אלטרנטיבות גוספות, מלוי לשימוש בשתי המרפאות  
ב"חמה גדר" (אל חמא), כפי שהוצעו בפביישה במשרדך ב-17.12.74.

יהיה יותר קל לקבל החלטות לאור השוואות אלטרנטיביות.

בכל אופן, נא להימנע ממתן כל אישור בנוגע למסידת שתח לביריכת דבגים  
באחור המרפא של "חמה גדר" (אל חמא), לפני קבלת חוות דעת סופית של הרשות.

בכבוד יב,  
סמואל (סם) סבל  
מנהל כללי

העתק: פרופ' ע. זהר – יז"ר הרשות  
דר' ו. אבלט – ס/יז"ר הרשות  
פרופ' ש. דיקשטיין – יז"ר הוועדה הרפואית מדעית  
דר' א. מריגוב – מנהל השירות לשימרת איכות הסביבה – משרד ראש הממשלה  
מנהל מקרקעי ישראל – ירושלים  
איןגן' א. שטוק – יוזץ לתכנון והנדסה

STRUCTUUR, 2011.02.02  
Onderwerp: VOF, o-gro

deurt

of a. hore

elke<sup>1</sup> horen goedende dieren  
en<sup>2</sup> horen durst te,  
"trudens.



HOOFD: wacht uiteindelijk v<sup>er</sup>derd van dieren  
van horen "hun zee" (n<sup>o</sup>t non) -  
dieren horen non.

daarop deelde hij e-M.T.O.DS en CSC tienersen daarrt e-M.T.S.I.V.

naar dieren nu meren dat, want dat dieren niet, want dat  
wederda dieren dieren trots waarder dieren al dieren doen zedt dieren horen  
"hun zee" (n<sup>o</sup>t non) dor.

dat dan, coquus dingen dat rump dieren dieren dieren, want nu horen  
dieren horen niet of grotten dieren, dieren dat horen uitgaan sno, horen  
dieren horen.

te horen horen niet, een nu horen dieren dieren nu horen nu horen  
dieren horen horen, dieren nu horen, dat nu horen niet.

dat dit, dieren horen uiteindelijk dieren, niet dieren dieren horen  
"hun zee" (n<sup>o</sup>t non), dat uiteindelijk dieren daarrt e-M.T.S.I.V.

dieren horen dat horen dieren horen uiteindelijk.

dat niet, in verband dat de horen dieren dieren van dieren dat  
horen horen "hun zee" (n<sup>o</sup>t non), dat horen dieren van dieren nu horen.

daarrt nu,

daarrt (nu) dat  
daarrt, dat

monq: dieren te, dat - "hun horen  
te" h. horen - dieren horen  
dieren h. horen - "hun dieren horen dieren  
te" h. horen - dient horen dieren horen - dieren dat horen  
dient horen horen - "hun dieren horen  
dieren h. horen - "hun dieren horen

גערך ונחתם ב- \_\_\_\_\_ ב יום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_

ב י ז

מינהל מקרקעי י-ראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל  
(להלן - "המנהל") מצד אחד;

ל ב י ז

החברה הממלכתית לתיירות (להלן - "החברה") מצד שני.

✓ הואיל והחברה עוסקת בפיתוח וביעידות פיתוחם של אחריו תיירות בישראל;  
✓ הואיל ובמסגרת פעילותה הנ"ל מעוניינת החברה לעשות עבודות פיתוח בשטחי  
קרקע מסוימים אשר יהיה מיועד להקמת מפעלי תיירות ולפעלים הקסורים בכך  
(להלן - "לזרבי תיירות");

✓ הואיל והמנהל מעוניין כי החברה תחנך וחבצע את עבודות הפיתוח בשטхи  
הקרקע הנ"ל טריניה ישראל ו/או רשות הפטות ו/או קרן קיימת לישראל היבן הבעלים  
שלו (להלן - "הטחים") לסט הכספי לעוזם "לזרבי תיירות" כנ"ל;

✓ הואיל והמנהל יהיה מוכן להעמיד את הטחים לרשותה של החברה כברת-רטות  
בלעדיה לתקופה הדוראה לחנוך ופיתוח הטחים בקצב טבעי כדי שהחברה מסלים  
питוחם והכרתם כאמור, על חשבונה על מנת להציגם מטעם מומחים ליזמים אשר  
ישפכו, יבנו ויקימו עליהן מבנים ומתקנים שונים במוגרת הייעוד האסור, ו/או שהחברה  
תענין, תמצא ותפנה אל המינהל יזמים אשר ישלימו פיתוחם והכרתם של הטחים,  
ישפכו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים נוספים והכל בהתאם להסכם שייחתום ביניהם  
ובין המינהל;

✓ הואיל והחברה מוכנה ומחייבת לקבל לרשותה את הטחים כברת-רטות בלעדיה  
لتקופה ולמטרה הנ"ל;

לפיין הסכימו הצדדים ביניהם כדלקמן:-

- ✓ 1. הסבו להסכם זה מהו חלק בלתי נפרד הימנו.
- = 2. א) חנינות מיתאר ארציות ומצוינות יוכנו ע"י החברה בתיאום עם המינהל  
לאחר-סידושם קודם לבן ע"י המינהל (להלן - "חננות המיתאר").
- ✓ ב) מכירת המיתאר ייעודו טחים "לזרבי תיירות", ויסומנו באדרום על גבי  
המפות סיהו חלק בלתי נפרד מchanיות המיתאר (להלן - "הטחים המיעודים"  
או "הטיח המיעוד").

3. ✓ א) המינהל ימגה נציג מוסמך מטעמו לצורך קיום תיאום סופי בין המינהל לבין החברה (להלן - הנציג המוסמך).

✓ ב) אישור המינהל לתוכנית המתאר יעתה ע"י חתימת הנציג המוסמך עליהם, ויום החימתו יהיה תאריך אישור המינהל.

✓ ג) עם אישור תוכנית המתאר ע"י המינהל יהפכו הסטחים שיועדו בתוכנית המתאר "לארכי תיירות" - ל"שטחים מיועדים".

= 4. המינהל יעדיר כל שטח מהטחים המיועדים והמבנים טעлиיהם לרשותה של החברה כברה-רשות בלעדית לחקופה ותקבע בוגדר לבני כל שטח (סלא-חלה על חמש טגין) החל מיום אישור תכנית המתאר לבניו ע"י הרשות המוסמכת (להלן - "תקופת הרשות"), וזאת בכפוף להנאים ולמען המטרות כמפורט בהמשך זהה.

✓ 5. במשך כל תקופת הרשות מהא החברה, בין בעצמה ובין ע"י חברה ממילתית מטעמה, רשאית לעזות כל אחת מפעולות התכנון והפיתוח המצוויות להלן בטתחים המיועדים או בקשר אליהן ובמונאי מפורס טכל הוואאות הכרוכות ביצוע הפעולות האמורות, לרבות כל מס, אגרה, היסל או תשלום חובה המוטל על בוצע פעולה אלה או בקשר אליהן (להלן - "הוואאות התכנון והפיתוח") תהיינה על השבoga של החברה בלבד והminaל לא ישא ולא יחויב בכל הוואאות שהן בקשר לפועלות אלה: ✓ א) להכין תוכניות מתאר, תוכניות בניין ערים מפורטות, תוכניות פרדציה וחכניות טינוי של התכניות הקיימות, ולהביען למוסדות המהאים (להלן - "הוכנון קרקע"). כל תוכנית כאמור תהיה כפופה לאישור מוקדם של המינהל.

ב) מיד אחרי אישור התכניות בקשר להוכנון הקרקע לעתות הכל למען פיתוח הקרקע, כגון חפירת חעלות, סלילה בבסיסים, המקנה רשותה מים, בירוב וחטמל, יישור קרקע, ובדרך כלל כל עכודות הפיתוח בטתחים המיועדים על מנת להכשירם ליעודם כאמור (להלן "פיתוח הקרקע").

✓ 6. למון הסר ספק מזאהר ומושכם בזה כי אותם קרקעות מתוך הטתחים אסור לא יזועדו "לארכי תיירות", לא יוכלו במסגרת החתחים המיועדים עפ"י הסכם זה, והמינהל יהיה רשאי למסור קרקעות אלה למטופנים בהם בחנאי סכל מפוניין בקרקע כלשהו מהו שיחזיר לחברה אם הוואאות התכנון והפיתוח שהוזיאה - אם הוזיאה - לבני אותה קרקע.

7. ✓ א) היו מחזיקים על סטן מיעודו בטלתו בתחום חכנית מוחדר יקבעו המינהל והחברה יחד בגין כל פינובי את הצורך בפינוי המחזיק, את דרכי הפינוי ואת הסכומים שייה נימן לטם בגין הפינוי.

? ב) הפינויים יעצו על ידי החברה ועל השבון המינהל, בתנאי שבטים פקרה לא ישא המינהל בגין הפינוי בסכום העולה על 80% מערך הקרקע שפונחה לפי סופת הסמוא הממלתי.

? כל מוספת תשלום מעל ל-80% הניל, אם היה, מחול על החברה והוא תהיה רשאית לגבותו מהיווזם אשר הקרקע שפונחה נסורה לו.

8. ✓ החברה תהא רשאית בטענה כל קופות הרשות לעניין אנשי ותאגידיים (בהתאמה זה - "יוזם" או "יוזמים") בדרך כלל נחול טा וממן או בדרך כלל פרטם מברדים, בחלוקת זכויות בטחים המיעודים או בכל חלק מהן, כahan בלתי מפוחדים או ספוחדים פיתוח מלא או חלק, על מנת לפחות ו/או לפצות את המבוגים הקליינים עליהן ו/או להקים עליהן מבנים ומתקנים חדשים והכל "לזכרי היירות" בלבד ולא לטום מטרת אחרת.

9. ✓ בטענה קופות הרשות תהא החברה רשאית לנחל טא וממן עם יוזמים כאמור בסע' המינהל ביחס לתנאי הקצתה הטחים המיעודים או כל חלק מהם במסגרת התנאים הקבועים בהתאם זה, ובהתאם לתנאי הסכם מוקדם אשר ייחתום בין המינהל והיווזם אשר יוצמת על התנאים שייהו מקובלם במינהל מעט לעת (להלן - "הסכם הפיתוח") ובהתאם לתנאי חוזה החכירה אשר יהיה נחוג במינהל בעת חתימת הסכם הפיתוח (להלן - "חוזה החכירה").

10. ✓ א) אישור הקרקע ליוזמים וייעת ע"י ועדת טהא מרכיבת מנציג המינהל, מנציג החברה ומנציג הרשות המקומית שבתחומה נמצא הסט הפינועד. אולם במקומות סבו קיימת חכנית פורטת תהיה הוועדה מרכיבת מנציג המינהל ומנציג החברה בלבד.

✓ ב) יוזמים טוחדרה להם קרקע על ידי הוועדה כאמור בסע' קבן א) לעיל יופנו ע"י החברה אל המינהל לסם חתימת על הסכם פיתוח לגביה אותה קרקע בתנאים שייהו מקובלם במינהל באותה עת.

11. ✓ א) החליט החברה לעניין ולמצוא יוזמים בטענה קופות הרשות בדרך כלל פרטם מברדים יקבעו תנאי המכרז, ויזוכן המפרט למכרז ע"י החברה בתאום עם המינהל.

ב) ועדת מברדים של החברה, אשר אליה יזרוף נציג המינהל (להלן - "זעתה המכרדים") קבע אייזו הצעה הזכיה במכרז, והזוכה יופנה למינהל לחתימת הסכם פיתוח עם המינהל.

ג) נחללו חילוקי דעתה בזעתה המכרדים בין נציג המינהל ושאר חברי ועדת המכרדים אשר לתוצאות המכרז יועברו חולוקי הדעתה להכרעם טל מנהל הסיכון גמזהל הבלתי טרגדה תתיירוטה.

... יז איז גראזם נז גראזם גראזם איז...

✓ 12. למין מגוון ספק מוצחר ומוסכם בזאת כי על אף האמור לעיל, כל קרקע לא תוקצה וטום הסכם פיתוח לא ייחום עם יוזם אלא אם המזיהה תחילתה המלצת משרד התיירות (להלן - "המחלקה") והעיסקה עמו היוזם אוטרתו ע"י המינהל.

✓ 13. ✓<sup>a)</sup> זכה יוזם במכרז או סיים מטה וטחן עם החברה, ונתקבלה ההמלצת, העביד החברה בכתב את שם היוזם ופרטיו העיסקה עמו לאימור המינהל (להלן - "פנית החברה"). נתקבל אימור המינהל - ייחום הסכם פיתוח בין המינהל והיוזם כמפורט בסעיף 14 להלן.

✓<sup>b)</sup> מוסכם בזאת טלפוני הבאת העיסקה לאימור המינהל מהא החברה רטאית לקבוע את התנאים המתייחסים להתחייבותו של היוזם לבצע עבודות פיתוח ו/או בניית לפי תיאור ולוז זמנים מפורטים, כאמור בסעיף 14<sup>b)</sup> להלן.

✓<sup>c)</sup> מוסכם בזאת במפורט כי החברה תהא יכולה לדרכו ולקבל מכל יוזם את הווצאות המכונן והפיתוח שהזיהה לבבי הקרקע אשר תוקזה לאותו יוזם. בכל דרישת צו ציין החברה במפורט אם וכמה היו הווצאות המכונן והפיתוח הנ"ל ובמה הוא ערך הקרקע. המינהל יראה בכל יוזם אשר לבביו נתקבלה פניה החברה כאילו סلم לחברת את כל הווצאות המכונן והפיתוח שהזיהה לבבי הקרקע אשר תוקזה לו ובסדר כל התחייבותיו בהתאם לפני החברה.

✓<sup>d)</sup> כל קרקע אשר לבביה ייחום הסכם פיתוח בין המינהל ובין יוזם כאמור תחול מליחות ברשות החברה ולא יהולו עליה עוד תנאי הסכם זה.

✓ 14. ✓<sup>a)</sup> יוזם אשר העיסקה עמו אוסריה ע"י המינהל יחתום עם המינהל על הסכם פיתוח לפי הוועדה שתיטלה אליו ע"י המינהל.

✓<sup>b)</sup> בהסכם הפיתוח עם היוזם יותנה - בין היתר - כי אם היוזם לא יביס את המכניות הסובבות, או לא ימחי בפייתוח ו/או בנית או לא יסיקם בזעדים סיעיקבו באותו הסכם, ההסכם יהיה בטל, היוזם יהיה חייב להחזיר את הקרקע שבסורה לרשותו למינהל או לחברת ולא יהיה זכאי לקבל חכירה לבביה.

✓ התקופה בה יהיה היוזם חייב להטלים את פיתוח הקרקע ו/או הבניה עליה לא תעלה בכלל מקרה על כל סניינם פיום מסירת הקרקע ליוזם, או סיום חתימת הסכם הפיתוח בין המינהל והיוזם - לפני המועד המוקדמת.

= ✓<sup>c)</sup> היוזם ישלם למינהל דמי טמוס ו/או דמי חכירה עבור הקרקע שתוקזה לו ומבנים סעילה בהתאם לעריכם במפורט בסעיף 15 להלן (להלן - "ערך הקרקע והבנייה") בהתאם לבניינים הבאות, לפי בחירת המינהל:

(1) דמי טמוס ו/או חכירה سنوية בשער 5% מערך הקרקע והבנייה.

(2) תשלום במזוון של מלא ערך המבנים ודמי טמוס ו/או חכירה سنوية בשער 5% מערך הקרקע בלבד.

- = ד) על אף האמור בסעיף קטן ג' דלעיל יאה היוזם רשאי לבקט בכל עת לסלם למינeral חלק מעדר הקרקע והמבנים בסעור של 40% או 80% ממו, לפי ערך הקרקע והמבנים בעת ביצוע חסולם זה, כדמי סמוס ו/או חכירה חד-פעמיים, ובמקרה זה יהיה חייב בתשלום דמי סמוס ו/או חכירה سنתיים בסעור 5% מיתרת ערך הקרקע והמבנים שבעורה לא סולמו דמי חכירה חד-פעמיים.
- = ה) דמי הסמוס ו/או החכירה السنתיים הבזבדים בסעיפים קנסים ג' ו-ד' לעיל יוגדלו עם חום כל תקופה של 7 שנים מהתחלת תקופת הפיתוח בהתאם לחגאי הסכם הפיתוח ו/או חוזה החכירה בסעור של 35% וביחס הפרשי האמדה.
- = ו) האמור בסעיפים קנסים ג' ד' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחליט המינהל אחרה ויזודיע לחברה על החלטתו. החלטת המינהל אחראית דווקא הסעיפים להחלטתו.
- = ז) על אף האמור לעיל מוסכם בזה בין הצדדים כי במקרה תקופת הפיתוח עפ"י הסכם הפיתוח יאה היוזם זכאי להנחה בדמי הטמוס السنתיים בטוער חיקיבע בכל מקרה ומקורה ע"י המינהל בהתאם עם החברה.
- = ח) אחרי סתיו זמלה אחורי כל התחייבותיו לפאי הסכם הפיתוח וימצא למינהל אישור מטה החברה כי טעם לה את כל הוצאות המכון והפיתוח שהיא הזיאיה לגבי הקרקע שהוקצתה לו וכי שלא אחר כל התחייבותיו כלפי סביוע רצוננה, יחתום המינהל עם היוזם חוזה חכירה לתקופה ארוכה.
- ✓ ט) כל עוד לא נחתם עם היוזם חוזה חכירה, לא יאה היוזם רשאי להעביר את זכויותיו לפאי הסכם הפיתוח בכל צורה שהיא.
- ✓ י) החל מיום מסירת הקרקע ליוזם בהתאם להסכם הפיתוח יהיה היוזם בלבד חייב בתשלום כל המסמים, הארגוניות, ההיפלים ומטליים החובות האחרים המוטלים על המחזיקים ועל הבעלים של הקרקע. עד אותו יום ח חול חובה התשלום לפחות הוצאות המכון והפיתוח, על המינהל.
- ✓ יא) בטוקן כל התקופה בה יהיה הקרקע והמבנים סיוקמו עליה ברשות היוזם עפ"י חוזה החכירה יאה היוזם כפוף לפיקוח מקצועי על המוחבר, החזקו וഫעלתו מצד החברה הממלתית לתתיירות ו/או מטרד התעשייה ויהא חייב למלא אחר כל הוראותיהם ודרישותיהם בתחום המקצועי.
- ✓ יב) "ערך הקרקע והמבנים" לצורך קביעת דמי החכירה הריאנסיים ודמי החכירה السنתיים חיסולמו ע"י היוזם - יקבע ע"י הסמאות המוטלות.
- ✓ יג) כל עוד לא יחליט המינהל אחרה ייקבע ערך הקרקע הנ"ל אחת לسنة לכל אחד מהטחים המiouדים בהתאם למיקומו.
- ✓ יג') את ערך המבנים הבנויים על קרקע טעומדים להערכתה ליוזם יקבע הסמאות המוטלות קודם לחתימת הסכם הפיתוח בין המינהל ליוזם. בסעת קביעת ערך הקרקע לא יובאו בחשבון הוצאות המכון והפיתוח שהוציאה החברה לגבי אותו ספח.

ד) לפען הסר ספקות מזחר ומוסכם בזה כי על אף האמור בסעיפים קתניים א'ב' ו-ג' דלעיל, ערך הקרקע והמבנים של כל קרקע שלגבייה פורסם מכרז ייקבעו בהתאם לחנאי המכרז.

16. א) החלים המינהל לבטל מצדיו הסכם פיתוח עם יוזם, בהסתמך על חנאי הסכם הפיתוח, או החליט לחתם ליזום אורכה בלתיי, לא יעתה בן אלא לאחר התיעודות עם החברה.

ב) הווסכם בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוח כאמור, ידוות המינהל לחברה על ביצוע הביטול.

ג) חנאי החזרה הוצהר כל טנן ליזום זכותו לקרקע בוטלה - במידה ויט להציגו תוצאות כאלה ליזום - ייקבעו בטיבו עם החברה.

ד) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לפני חום תקופת הסכם זה יוחזר השטח האמור לרשות החברה ויחולו עליו כל חנאי הסכם זה כאיilo לא נמסרה מעולם ליזום.

ה) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לאחר חום תקופת הסכם זה יוחזר השטח לרשותו וחזקתו של המינהל.

17. א) החברה זכיה להיות עצמה יוזמת לבני הSTRUCTURES המיעדים ו/או חלק מהם, בתנאי שמדובר תחילת המלצה מטרד התירועים כאמור בהסכם זה ומתחום עם המינהל על הסכם פיתוח ויחולו עליה כל יתר החובות המוטלות על כל יוזם אחר לפि הסכם זה.

ב) לטרות האמור בסעיף קפן א', לעיל, הרי אם קבלה החברה סטה מיועד כיזמתה מהא החברה פטורה מחסולם דמי הסכמה למינהל בגין העברת זכויות כלשהן בסטה חור תקופה של 5 שנים מתקירן גמר פיתוחו והשלמת הבניה עליו.

18. א) במקרה כל התקופה בה יהיה השטחים כולם או כל חלק מהם, ברשות החברה מחייבת החברה להציגם על כל המבנים והמבנים סעלייהם ביום חתימת הסכם זה במצב טוב ותקין ולעתות את כל הדרכים עצמה ועל חשבונת כדי להציגם באותו מצב, אלא אם יסכימו המינהל והחברה אחרת ביחס לבניינים הנמצאים בסטה מיועד.

ב) החברה בלבד תהא אחראית כלפי המינהל, וכן כלפי כל צד שלישי לכל גזע סייגרנו לבופו או לרוכותו של אדם לרבות החברה או פיזויים סייסלו עקב או כחוואה מנהול הSTRUCTURES המיעדים והטבות בהם ו/או מכל פעולה או מחדל בסטעים המיעדים במקרה כל התקופת הזמן שSTRUCTURES המיעדים ע"י החברה, ועל המינהל לא תחול כל אחראיות בקשר לכך.

ג) ידרש המינהל לשלם לאדם כל שהוא פיזויים על גזע שאחריות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על החברה, מחייבת בהזדהה החברה לפצחות את המינהל על כל סכום סיידרט לשלמו באירוע הוצאה טפס וסביר טרחת עורף-דין, ... אם הוגשה תביעה נגד המינהל בגין מסלום בזה.

19. בכל מקרה שהחברה לא מתחייב בפייתוח סטח מהטחים המיוועדים תוך שנה מיום תחכנית המיתאר לבבי אותו סטח אוסרת ע"י הרשות המוסמכת - יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לבבי אותו סטח בהודעה מוקדמת של 30 ימים, בכתב.

20. א) בכל עת, במקרה טקב הפיתוח של סטח מהטחים המיוועדים לא יהיה סביר בהתחשב בנסיבות, יחולו הוראות הסכם זה לחול על הסטח האמור תוך 60 ימים מיום טהמינה הודיען על בר' לחברה בכתב, בכפוף לאמור בסעיף קטן ב' להלן.

ב) חלקה החברה תוך התקופה האמורה בסעיף קטן א' לעיל על הודעת הפיתוח כי קצב הפיתוח אייננו סביר בהתחשב בנסיבות, יובא עניין סבירות קצב הפיתוח להכרעתו של נגיד בנק ישראל והחלטתו תחייב את הצדדים.

21. א) סטח מיעוד, אשר לבביו לא יחתם הסכם פיתוח עם יוזם כלשהו תוך תקופה של 7 (שבע) שנים - יחולו עליו הוראות הסכם זה בתום 7 השנים הנ"ל.

ב) סטח שהוא סטח מיעוד ביום חתימת הסכם זה - יחולו עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל החל מיום חתימת הסכם זה.

סטח תהיה לטטה מיעוד לאחר חתימת הסכם זה יחולו עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל מיום שתיה לטטה מיעוד.

ג) יחולו הוראות הסכם זה לחול על סטח מיעוד כאמור בסעיף זה, תמיד החברה את הסטח האמור מיד לרשות המינהל בתחום פניו מכל אדם הנמצא בו עפ"י רשותה או מכוחה ומכל חוץ הטיריך לחברה או לכל הבא מכוחה.

22. א) יחולו הוראות ההסכם לחול על סטח מיעוד על פי הוראות סעיפים 20, 21 לעיל יחויר המינהל לחברת את החלק היזחי של הוצאות הפיתוח שהוציאה לבבי הסטח האמור, וזאת - לאחר טהמינה יחתום על הסכם פיתוח לבבי השטה המיעוד עם מי טהמינה ימצא לנכוון.

ב) נחתם הסכם פיתוח כאמור בסעיף קטן א' לעיל בנסיבות שבחן הפיתוח סברע ע"י החברה אייננו דרכו או מועיל למטרותיו של מי שחתם על ההסכם עם המינהל, יוסכם בין המינהל והחברה אם ואייזה עיור של הוצאות הפיתוח יוחזרו לחברה, לא הבינו הצדדים להסכם בעניין זה יחולו הוראות סעיף 27.

23. א) בתום תקופת הרשות לפי הסכם זה לבבי הטטחים המיוועדים או חלק מהם, יהיה המינהל חפט לקבע אם יוארך ההסכם עם החברה, לבבי הטטחים המיוועדים טגבילנו טרם נחתמו הסכמי פיתוח עם יוזמים, ואם כן - באילו תנאים.

ב) החלים המינהל בתום תקופת הרשות לפי הסכם זה לבבי הטטחים המיוועדים או חלק מהם טלא להאריך את ההסכם עם החברה, יחויר החברה למינהל את כל אותם הטטחים טגביליהם לא בחמתו הסכמי פיתוח בין המינהל ויזומים.

24. המינהל רשאי לבטל הסכם זה לאחר סיום לחברה הוועדה בכתב 5 שנים מראט.
25. במקרים המוגשים בנסיבות 24,23 לעיל ייערך חיבור הוצאות התקנון וה妣ות שהוציאה החברה לבבי אותו הטעמים תלגבייהם לא נחתמו הסכמי פיתוח והמינהל יחזיר הוצאות אלה לחברת.
26. החברה לא תהיה רשאית להעביר זכויותיה לפוי הסכם זה בכל צורה שתיאר לאחר.
27. כל חילוקי דעת בין הצדדים בכל הנושא להסכם זה למעט אלו הנזכרים בסעיף 20 (ב) לעיל, יובאו להכרעתם של מנהל המינהל ומנהל הכללי סל מסדר התירادات ובאים לא יביעו להסכמה בדיוןם יובא העניין להכרעת סדי החקלאות והתירادات.
28. הוצאות ביולו סל הסכם זה יחולו על החברה.
29. כל הוועדה לפוי הסכם זה אשר חיטלה ע"ז, כל צד למשגשו בדרך רשות לפוי הכתובות הרוטומות להלן, תיחסב כאילו נתקבלה בחוק חוץ 3 ימים מיום מסירתה בבדיקה דואר בישראל:

המינהל:

החברה:

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה

המינהל

# מודינעט ישראל

משרד התעשייה  
ירושלים  
אבע' החכגון  
תאגיד:  
17.2.1975  
מספר:



אל: יונ"ר נגידת המנהליים, החברה הממשלתית לתעשייה

## הכידון: הסכם גג בין המינהל לבין החברה הממשלתית לתעשייה

ברצוני להתיחס לפירוטה הסכם הגג כפי שתוצגה בפני חברי מועצת המנהליים.

הצעת הסכם הגג מ吁לת לדעתן שלוקח המפקדים בין משרד התעשייה לבין החברה הממשלתית לתעשייה. בධינגים שונים שקיים בנידון עם שר התעשייה ועם המנהל הכללי (כולל הסיכום עם האוצר בעת החלטה על חידוש פעולות החברה). סוכם במפורש משרד התעשייה - אבע' החכגון אחראי למכון ארצי ואזרחי של תיירותו ואילו החברה אחראית על מכון פרויקטים וביצועם בהתאם להחלטות ספציפיות לגבי כל מקום ומקום.

הנוסחപוצע סוחר אייפא לדעתם החלטות המשרד בנידון.

לאור זה אבקש להביא את הנושא העיקרי לדיוון אצל מושר לפני חתימת החוזה עם המינהל.

כאשר להעדרת גוטסמן לפירוטו אני מארף את הערותיו של אדריכל אפרת אגי מסכים איתן.

בברכת,  
ג. בליזובסקי  
יועץ כלכלי  
ומנהל אבע' החכגון

העתק: שר התעשייה  
המנהל הכללי  
אל"ם (מייל) מ. אמיר מנכ"ל החברה הממשלתית לתעשייה  
א. אפרת, CAN



ל' נסבם אעל"ת  
11 בפברואר 1975

הפרוטוקול י"א ומכאן גו"ג בדין רשותה לבון החברת מטפלות לתרזורה

הבדן נתקדם לשבי פאלטזם עקריווים כל יתר הפעליוים גדרוים שוביים אלה.

• סכברן •

הפעליוים גדרוים לאכברן סיירובו וארגו מסדרו מזיארתו גדרויה שאך הרכבתה חסרוו  
חרושותה לפבי אבדו אחדוד.

האכברן זארכוי רוחזורי שבעצם גדרל נסארד מטידרתו רחוכו המדא יגדו לנטילות  
בלטלהו דוקטור מבייזו. תוליקו דז�ו בז' פקיידי החברת לבין אמזרד אוורו  
בזונאליה. החברת ערוצו נתקדמן פלדייקומס בלבד אף זה בעקבות שוניים אשר גקדיעו  
סזון לדן ולא בכל רוחבי המדיות, גראבן אדרטומאס.

לben, במקומן צאדי המדבר כל פונטורה החברת גאנדרן (2 א.ד.) יט' להבויו פבניהם ארזיות  
ואזדריות אשר יוכבר על ידי פסידת תמייזרתו טהוועם גם הפלוגט, יזבאו ליזדעת החברת  
לביריך דיבין בחכביות בייבור של החברת לבון הכבת פילדנטה לנטילות החברת.

הקבדים קראטורה

• ג. •

יט' לבול את צי' 4 כליל. במקומו יט' לעברא ט"חטחים המקורדיים לא יט' טדור על  
ידי חמיבחל ליידי גז' בל שהורא אלא לאוור בזיקת-האומנות למסגרת המכניות הארכיות  
ואזדריות לימייזו. לאחר בזיקה אנטו, יט' טדור ליידי חמיבחל דק השמיים אשר ירבללו  
בחכביות לפזולות החברת אסזרוות על ידי חמיבחל דרדרן נסארד מטידרתו. יט' השמיים  
אט' טדור ליידי חמיבחל אורם מסדרותם לבז' כל שהור (שלזון סקדוי), לא מינש אלא לאו  
חסדי טדורם בז' חמיבחל, נסארד תמייזרתו וגדרי חמיבחל הסדק און הדרק. און לבונן  
את החברת ל"טידחל סקידען פידייזו".

הבדן כוואר צווך להבtier בנטה משפטים את טמי ההשראה הפעליות גדרויה. על אכברן ותקביז  
קדוק.

• 1. •

נסארד פשליים בעו' אה מבדית האב לפידייזו. הכבידת דאות גערת גאנדו בס כל המשדרים  
הבדויים בדביך ואטילו בתפקידו בטפיה כל טס"י. לא יט' טלאו חזאות כטילו ד'  
לפדייזה החכביות הדאות חמיכל החברת לבון חזאות כטילו דפדייזה. מז' דמת אטאר  
לבין ביחס לכבידת אזדריות הפלולות בעבירות גדרה של המשדר.

• 2. •

ווח' אל בן, צבידם החכברן בק"מ ארכ' ואזדרי הדגה בזורי למדיביות כלליה וזריכת  
להשראה על אטריות פשדר פטליי הבודע בדביך ישיירוט. אין זה פשדר הטרוב החברת  
ספטלרים את אט אטרט פשדר אה סדייזו המשדר. המשדר דריך להז'ה הפוך.

17. DATES AND  
FREQUENCIES

#### 18. DATES AND FREQUENCIES OF PRACTICE

19. DATES AND FREQUENCIES OF PRACTICE

20. DATES AND FREQUENCIES OF PRACTICE

21. DATES AND FREQUENCIES OF PRACTICE

22. DATES AND FREQUENCIES OF PRACTICE

#### 23. DATES AND FREQUENCIES

24. DATES AND FREQUENCIES

25. DATES AND FREQUENCIES

26. DATES AND FREQUENCIES

27. DATES AND FREQUENCIES

5. וצורך שציבורן שוכבירות היפויו רק במקדים יזגאיה שוכבאל שחוות גורם נפרד ולצורך. ברובן תיבן חלק שוכבון כולל של האדר או היישוב. שוכבון כולל בזאת אף כי חלק ביעדי ובאזורים בגין ערים סקלטיה מחודדים והשופצת הארץ לשבון. למעשה יש השדרי קער ווארום אם הגופים המוגזמיים מושפעים רעם פרטדרה בגין ערים. הבדיקה בורם גורם לך ירושי בלבד וחומר מאורם.
4. חלק מהפניות הפיזדריות פיררכות וסכנות בטור איזדרים מוכחות מפלכביים. גם אם זו עד לא להפניד ליידי החבריה סדרה בזגד השיניים לפיחל שבין שגרשי היעד השדרניים.
5. כל גבין של טיפול הבדיקה בשנתי יעד לו הבירן כאשר שדרבר בפיתוח משתייה והחשתית שפחים. מוקטורם מילגה המשנית והשבון הכלול, אין כל בורם להוטר סבר בירודרמי כל צדי השבדות פיזדריות של דבריות עדרם פיד ליז, וכי זאת מרווח ?
6. גארון הקאר של תלות "סחים פיזדרים" מטה מקורה נשכבותם, יש צורה בסודנות הבודדים ולבטים. שקרה על הרಡדרה מוקעים סריבתים חדים חיבוריים אד שליליים ליד הנפה הפיזדר, מזרבם זאת היא בחרום שוכבון כולל ואינה זהה עם גלרתם.
7. החדרם שטחים בשער שבדם בבעליהם החבריה אף אין גורם גורמי פידלוּם מדרמתם ותרומתם הוא החבריה מבורם שמה לאירועים געל ערךנות.

אוריה אפרה  
יזען לשבון פיזדי

the following information which may be of interest. The first  
is the number of the last page of the original manuscript, which  
is the same as the number of the last page of the copy. The second  
is the date of the original manuscript, which is the same as the date  
of the copy. The third is the name of the author, which is the same  
as the name of the author of the copy. The fourth is the title of  
the original manuscript, which is the same as the title of the copy.  
The fifth is the date of the original manuscript, which is the same as  
the date of the copy. The sixth is the name of the author, which is the same  
as the name of the author of the copy. The seventh is the title of  
the original manuscript, which is the same as the title of the copy.  
The eighth is the date of the original manuscript, which is the same as  
the date of the copy. The ninth is the name of the author, which is the same  
as the name of the author of the copy. The tenth is the title of  
the original manuscript, which is the same as the title of the copy.

Very truly yours,  
John C. Smith

לענוגות וחיות נאות

9.1.1975

אל ז. מדר ס. מכב"ל החברות הממשלתיות להיזיירות  
כפר ע. גזב, הייעוץ הכלכלי, החברות הממשלתיות למיירות

**חכדרון ג'** האספה בג פס מיג'אנל טקרעטי יסראאל

בעקבות מחייבי ס-3.1.75 ושיוחה בנדון הוועבר אליו חירום ע"י מ"ר גלאוונר  
עוותק של גזוח החסכם שהומצא לבם ע"י עוז"ד א. קרגן ביזום 31.12.74

3. אם מגדולם הב"ל לחתימתה עם מסמך תיקודים בכתוב י"ד.
  2. ביום 12.74 העביר אליהם פר' קרבוי, למ"י בקשרם (כפי שהוא כותב).
  1. טרם נחקלתו מבדוקה למכבי זה.

לברון מל עבז ג

- ר' ב' מוחדר אליבם מעוזם שעבריהם אלו.

2. לגבי התוספות בכתבי-יד על האנזה חסמי שתוכננו לכם בעט – אין לי מות להזכיר, שרט לבך שטפוך אם דרישת תוספת סעיף-משנה 14(ב)(3), אשר לדרת מכוונה כבר על זכי סעיף 14(ד).

1. מבן ההוראות שמכהני לכם ביום 13.11.74, והדרות לגבי מסעדיים 25, 15(3), 9, ו-18(ג) הן מהוויות (אחריות מתייחסות יותר לשיפור ותחזוקה הנרכא), ועומדות עייןן.

העתיק: ח"ב י. שעור, יונ"ר היזילקוטוריון

1985

1985.07.20. 1985.07.20. 1985.07.20.

1985

1985.07.20. 1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20.

1985.07.20.

1985.07.20. 1985.07.20.

1985

1985.07.20.

# מדינת ישראל

משרד התיירות

ירושלים

לשכת היועץ המשפטי

תאריך: 9.1.1975

מספר:

אל:  מר מ. חמיר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
מר ע. ניב, היועץ הכלכלי, החברה הממשלתית לתיירות

## הנדון: הסכם גג עם מינהל פרויקט ירושלים

בעקבות סכמי ס-1.1.75 ושיחה הנדונ הועבר אליו היום ע"י מר גלאובן  
עוזק של נסוח הסכם שהומצא לכם ע"י עו"ד א. קרני ביום 31.12.74  
ומתברר כי הסכם הוא כדלקמן:

1. נספח זהה (למעט החיקוגים בכתב-יד) נשלח אליו ע"י עו"ד קרני ביום  
19.9.74 תוך בקשה העורתי.

2. לאחר שובי מהו"ל הבינוני את העורתי, אולם לפני שליחתם אל עו"ד  
קרני העורתי אותו אליכם עם סכמי מיום 13.11.74 קיבלם עדחכם,  
על מנת שאליה מן ההערות שיימצא שיש לעמוד עליהן יובאו לסיכום סופי  
עם המיבחן.

טרם נתקבלה תגובה למתבי זה.

3. ביום 31.12.74 העביר אליכם מר קרני, לפי בקשתם (כפי שהוא כותב)  
את הנוסח הנ"ל להחתימה עם מסמך חיקוגים בכתב יד.

לගורשו של עניין:

1. מבין ההערות שהמצאה לכם ביום 13.11.74, ההוראות לגבי המעמידים 25,  
15(3), 9, ו-18(ב) הן מהותיות (האחרות מתייחסות יותר לשיפור ותחברת  
הנוסח), וועודות בעינן.

2. לגבי התוספות בכתב-יד על הנוסח הסופי שהומצא לכם כתה - אין לי מה להעיר,  
פרט לכך שספק אם דרישת הוספה סעיף-משנה 14(ב)(3), אשר ליעתוי מכוסה כבר על  
ידי סעיף 14(ד).

רצ"ב מוחדר אליכם העותק שהעבירתם אליו.

ברכה,  
ד. קולני  
היועץ המשפטי

העתק: רצ"ב י. שורי, יו"ר הדירקטוריון



גנרטה

With Compliments

1st 384  
87-781  
77.4

**החברה הממשלתית לתיירות**  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



ר' חביב הרברט ספואל, ירושלים טלפון 221421

# מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

כתובת: שכת היוזץ המפעלי  
ירושלים

תאריך: יז' בכסלו תשל"ה  
31.12.74

מספר:

אל: מר פ. ניב, החברה הממשלתית לתיירות,  
רחוב חמלך ג'ורג' 24, ירושלים.

הגדוד: הסכם בג עס החברה הממשלתית לתיירות

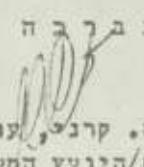
לפי בקשה לווטים 6 עותקים של הסכם הגב עם המינהל.

2. א' אבקש להחותים אן המוסמכים לחתום בשם החברה על ההסכם הב"ל  
בוחחיתם כל עמוד וolid החיקוגים (שבהטבתה) בסעיפים הבאים:

11 ב), 11 ג), 14 ג) (3), 15 א).

ב) לבזיל את ההסכם והעתקים ממנו.

3. לאחר החתימה אבקש להחזיר האפסים החתוםים אליו נדי שהミニון יחתום  
עליהם ויחזיר לך העתק חתום.

ב ג ר ב ה  
  
א. קראבץ, עו"ד  
ס/היוזץ המפעלי.

העתק: מר א. בידיך, סמנכ"ל המינהל.  
מר א. ספיר, עו"ד, היועחים"ש למינהל.  
מר ד. קולבז, עו"ד, היועחים"ש למשרד התיירות.

לנחת לוחודן ביום נגערך ונחתם ב-

ב י ז

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל  
(להלן - "המנהל") מצד אחד;

ל ב י ז

החברה הממלכתית לתיירות (להלן - "החברה") מצד שני.

הואיל והחברה עוסקת בפיתוח וביעידות פיתוחם של אחרי תיירות בישראל;  
והואיל ובמסגרת פעילותה הנ"ל מעוניינת החברה לעשוות עסקות פיתוח בסטחי  
קרקע מסוימים אשר יהיה מיועד להקמת מפעלי תיירות ולפעלים הקסורים בכך  
(להלן - "לזרבי תיירות")<sup>5</sup>

והואיל ומינהל מעוניין כי החברה תחכן וחבצע את עסקות הפיתוח בסטחי  
הקרקע הנ"ל טרינית ישראל ו/או רשות הפטוח ו/או קרן קיימת לישראל היגן הבעלים  
שלו (להלן - הסטחים) לסם הכספיים לייעודם "לזרבי תיירות" הנ"ל;

והואיל ומינהל יהיה מוכן להעמיד את הסטחים לרשותה של החברה כברמת-רטota  
בלעדית לחקופה הדרכות לחכון ופיתוח הסטחים בקבב סביר. כדי שהחברה מסלים  
פיתוחם והכרתם כאמור, על השבונה על מנת להקזותם מלהם מוחדים ליזמים אשר  
ישפכו, יבנו ויקימו עליהם מבנים ומתקנים טוביים במסגרת הייעוד האמור, ו/או שהחברה  
תענגן, תמצא ותחפש אל המינהל יזמים אשר ישלימו פיתוחם והכרתם של הסטחים,  
ישפכו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים נוספים והכל בהתאם להסכמים סייחתמו ביניהם  
ובין המינהל;

והואיל והחברה מוכנה ומחזיקה לקבל לרשותה את הסטחים כברמת-רטota בלעדית  
لتקופת ולמטרות הנ"ל;

לפיכך הסכימו הצדדים ביניהם כדלקמן:-

1. המבו למסכם זה מהוות חלק בלתי נפרד הימנו.
2. א) תכניות מיתאר ארזיות ומצוינות יוכנו ע"י החברה בתיאום עם המינהל  
לאחר סיורתו קודם לכן לבן ע"י המינהל (להלן - "תכניות המיתאר").  
ב) תכניות המיתאר ייוועדו סטחים "לזרבי תיירות", ויסומנו באדום על גבי  
המפות סיחוו חלק בלתי נפרד מתכניות המיתאר (להלן - "הסטחים המירועים"  
או "הסטח המיעוד").

3. א) המינהל ימנה נציג מוסמך מטעמו לצורך קיום תיאום סופי בין המינהל לבין החברה (להלן - הנציג המוסמך).
- ב) אישור המינהל לתוכנית המיתאר יעשה ע"י חתימת הנציג המוסמך עליו, ויום החימתו יהיה hari איסור אישור המינהל.
- ג) עם אישור תוכניות המיתאר ע"י המינהל יהפכו הסטחים סיועדו בתוכניות המיתאר "לזככי תיירות" - ל"סטחים מיועדים".
- הminaל יעמיד כל סטח מהטחים המיועדים והמבגדים טעילים לרשותה של החברה כברחת-רשות בעלדיות לתקופה שקבע בנפרד לגבי כל סטח וטלה חעלת על חמש שנים החל מיום אישור תוכנית המיתאר לגבי ע"י הרשות המוסמכת (להלן - "תקופת הרשות"), וזאת בכפוף לתנאים ולמען המטרות המפורטים בהסכם זה.
5. במשך כל תקופת הרשות תהיה החברה, בין בעזמה ובין ע"י חברת מטהלית מטעמה, רשאית לעסוק בכל אחת מ פעולות הכנון והפיתוח המגוויות להלן בסטחים המיועדים או בקשר אליהן ובתנאי מפורט לכל התואיות הכרזות ביצוע הפולות האמורויות, לרבות כל מס, אגרה, היל או תשלום חובה המוטל על בגין פעולות אלה או בקשר אליהן (להלן - "הוואות הכנון והפיתוח") החינה על חשבנה של החברה בלבד והמינהל לא ישא ולא יחויב בכלל הוואות שהן בקשר לפעולות אלה;
- א) להכין תוכניות מחר, תוכניות בגין ערים מפורטות, תוכניות פרצאייה ותוכניות טינגו של התוכניות הקיימות, ולהגישן למוסדות המתחייבים (להלן - "הכנון הקרקע"). כל תוכנית כאמור תהיה כפופה לאישור מוקדם של המינהל.
- ב) מיד אחרי אישור תוכניות בקשר להכנון הקרקע לעסוק הכל למען פיתוח הקרקע, בגין חפירת חעלות, סלילה כבישים, התגובה רשותה מים, בירוב וחטמל, יוסור קרקע, ובדרך כלל כל עכודות הפיתוח בסטחים המיועדים על מנת להכשירם לייעודם כאמור (להלן "פיתוח הקרקע").
6. למען הסדר ספק מוחר ומוסכם בזאת כי אותם קרקעות מתוך הסטחים אשר <sup>א'</sup> ייוועדו "לזככי תיירות", לא יוכלו במסגרת הסטחים המיועדים עפ"י הסכם זה, והמינהל יהיה רשאי למסור קרקעות אלה למטופינים בהם בתנאי סכל מפונין בקרקע כלשהו מתוך חזיר לחברה את הוואות הכנון והפיתוח שהוציאה - אם הוציאה - לגבי אותה קרקע.

7. א) היו מחזיקים על סטה מיוחדת בלהטו בחומר לבנייה מוגהאר יקבעו המינימל  
והחברה יחד בгинז כל פינוק את הצורך בפינוק המחזיק, את דרכי הפלוגו  
ונאם לפוכרים טינה נידון לשלם בגין הפינוק.

ב) הפינורדים יעטו על ידי החברה ועל חטיבון המיג'נהל, בחנאי שבטים מקרה לא יטא המיג'נהל בבין הפינורי בסכום העולה על 80% מערך הקרקע יפרונחה לפוי שופם הפטרי המטלתי.

כל תוספת תלולו מעל ל-80% הג"ל, אם מהיה, תחול על החברה והיא תהיה רצאים לבונן פהיוזם אשר הקרקע שפוגחה במספרה לו.

החברה תחא רטאית במשמעות כל תקופת הרשות לעבין אנטים ותאגידים (בהסכם זה – 8. "יוזם" או "יוזמים") בדרך כלל נהור מסא וממן או בדרך כלל פרסום מכרזים, בקבלה זכויות知识产权ים המינויים או בכל חלק מהן, כתן בלתי מפותחים או מפותחים פיתוח מלא או חלקי, על מנת לפתחם ו/או לסייע את המבוגרים הקליינטים עליהם ו/או להקים עליהם מבוגרים ומתקנים חדשים והבל "לזרבי תיירות" בלבד ולא לסום סדרה אחרת.

במבחן מקופת הרשותה תהא החברה רשאית לנוהל מטה ומתן עם יודזמים כאמור בסען  
המיינח ביחס לחייב הקצאת הכספיים המירועדים או כל חלק מהם במסגרת התנאים  
הקבועים בהסכם זה, ובהתאם לתנאי הסכם מוקדם אשר ייחתום בין המיינח והיוזם  
אשר יושתת על התנאים שיתנו מקובליהם במינוח מעת לעת (להלן – "הסכם הפיתוח")  
ובהתאם לתנאי חוזה החכירה אשר יהיה בידי המיינח בעת חתימת הסכם הפיתוח  
(להלן – " חוזה החכירה").

10. א) איתור הקרן ליזומים ייעודה ע"י ועדת סתה מרכיבת מנציג המינהל, מנציג החברה ומנציג הלשota המקומית שבתחומה נמצא הסט המירוע. אולם במקום שבו קיימת חכמיה מפוארת תהיה הוועדה מרכיבת מנציג המינהל ונציג החברה בלבב.

ב) יוזמיהם סאותרה להם קרקע על ידי הוועדה כאמור בסעיף קכ"א לעיל יופנו ע"א החברה אל המינהל ל玳 חתימה על הסכם פיתוח לבני אומה קרקע בחגאים סייעו מkonbulim ב偾ז'ה באומה עט.

11. א) תחילית החברה לעגנון ולמצוא יוזמים מטע מקופת הרשות בדרך של פרסום סכרים דיקבעו תנאי המכרז, ויזוכן המפרט למכרז ע"י החברה בתאום עם המנהל.

ב) ועדת מכרזים סל החברה, אשר אלה יצורף נציג המינהל (להלן - "וועדת המכרזים") תקבע איזו הצעה זכיה במכרז, והזוכה יופנה למינהל לחתימת הסכם פיתוח עם המינהל.

ב) נחגלוו חילוקי דעות בזעדה המרכזים בין נציג המינהל וחרר חבריו ועדות המרכזים באror לתוכאות המרכז יועברו חילוקי הדעות להכרעתם של מנהל המינהל והמנתל הכללי-סל מטרד חתיכרכוב.

12. למען מנوع ספק מואחר ומוסכם בזה כי על אף האמור לעיל, כל קרקע לא חוקאה וסום הסכם פיתוח לא ייחתום עם יוזם אלא אם המציג מהילה המלצת מטריד התירירות (להלן - "ההמלצה") והעדיםם עם היוזם אוסריה ע"י המינהל.
13. א) דקה יוזם במכרז או סיום מסא ומתן עם החברה, ונתקבלה המלצה, העביר החברה בכתב את שם היוזם ופרטי העדסקה עמו לאייזור המינהל (להלן - "פנית החברה"). נתקבל איסור המינהל - ייחתום הסכם פיתוח בין המינהל והיוזם במפורט בסעיף 14 להלן.
- ב) מוסכם בזה שלפני הבאת העיסקה לאייזור המינהל תהא החברה רשאית לקבוע את התנאים המתייחסים להתחייבותו של היוזם לבצע עבודות פיתוח ו/או בניית לפי תיאור ולוח זמנים מפורטים, כמפורט בסעיף 14 ב').
- ג) מוסכם בזה במפורט כי החברה תהא זכאית לדרכו ולקבל מכל יוזם את הוואות המכונן והפיתוח שהוציאה לגבי הקרקע אשר תוקצה לו אותו יוזם. בכל רציטתה כזו תציג החברה במפורט אם וכמה היוזם הוואות המכונן והפיתוח הנ"ל וכמה הוא ערך הקרקע. המינהל יראה בכל יוזם אשר לגביו נתקבלה פניה החברה כאילו טלה לחברת את כל הוואות המכונן והפיתוח שהוציאה לגבי הקרקע אשר תוקצה לו והסדר כל החחיבויותיו האחרות כלפי החברה.
- ד) כל קרקע אשר לגביה ייחתום הסכם פיתוח בין המינהל ובין יוזם כאמור תחול מלתיות ברשות החברה ולא יהולו עליה עוד תנאי הסכם זה.
14. א) יוזם אשר העיסקה עמו אוסריה ע"י המינהל יחתום עם המינהל על הסכם פיתוח לפי הودעה כתישלח אליו ע"י המינהל.
- ב) בהסכם הפיתוח עם היוזם יותנה - בין היתר - כי אם היוזם לא יגשים את התכניות הסוגנות, או לא יתחיל בפיתוח ו/או בבנייה או לא יסיעים במועדים טריים בעוטו הסכם, ההסכם יהיה בטל, היוזם יהיה חייב להחזיר את הקרקע לנוטרתו לרשותו למינהל או לחברת ולא יהיה זכאי לקבל חכירה לגביה. התקופה בה יהיה היוזם חייב להstellים את פיתוח הקרקע ו/או הבניה עליה לא תעלת בכל מקרה על תלות טנים מיום מסירת הקרקע ליוזם, או מיום חתימת הסכם הפיתוח בין המינהל והיוזם - לפי המועד המוקדם.
- ג) היוזם ישלם למינהל דמי טמוס ו/או דמי חכירה עבור הקרקע שתוקצה לו ומבנים טליה בהתאם לערוצים במפורט בסעיף 15 להלן (להלן - "ערך הקרקע והבנייה") בהתאם למדריכים הבאות, לפי בחירת המינהל:
- (1) דמי טמוס ו/או חכירה سنתיים בחו"ר % 5 מערך הקרקע והבנייה.
  - (2) תשלום במזומנים של מלאו ערך המבנים ודמי טמוס ו/או חכירה سنתיים בסעיף 5% מערך הקרקע בלבד.

<sup>(3)</sup> *תפקיד גאנט נטפל אין הצעה (או אולם אין כוונת העזה...)*  
*ל 80% ו 80% אין הצעה (ויא טיאו ו אין חכירה טמעה אין הצעה...)*  
*ל 8% אין הצעה...*

- ד) על אף האמור בסעיף קטן ג' דלעיל יתא היזומ רסאי לבקט בכל עת לטלטם למיניהם חלק ערך הקרקע והמבנים בשער של 40% או 80% ממו, לפי ערך הקרקע והמבנים בעת ביצוע תשלום זה, כדמי טבוח ו/או חכירה חד-פעמיים, ובמקרה כזה יתא חייב בתשלום דמי טבוח ו/או חכירה سنחיים בשער 5% מיתרת ערך הקרקע והמבנים שבורה לא סולפו דמי חכירה חד-פעמיים.
- ה) דמי הטבוח ו/או החכירה السنחיים הנזכרים בסעיפים קטנים ג' ו-ד' לעיל יז建档立 עם תום כל תקופה של 7 שנים מהתחלת תקופת הפיתוח בהתאם לחנאי הסכם הפיתוח ו/או חוזה החכירה בשער של 35% ובתוספת הפרסי הגמدة.
- ו) האמור בסעיפים קטנים ג' ד' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחולט המינthal אחרה ויזודיע על החברה על החלטתו. החליט המינhal אחראתו יוחמו הסעיפים להחליטו.
- ז) על אף האמור לעיל מוסכם בזה בין הצדדים כי במקרה תקופת הפיתוח עפ"י הסכם הפיתוח יתא היזומ זכאי להנחה בדמי הטבוח והנחיים בשער חזיקבע בכל מקרה ומקורה ע"י המינhal בהתאם עם החברה.
- ח) אחרי סתיו זמלה אחריו כל התחייבותיו לפאי הסכם הפיתוח וימצא למינhal איסור מטעם החברה כי סלם לה את כל הוואות התכנון והפיתוח שהיא הוואיה לבני הקרקע והוקצתה לו וכי מלא אחר כל התחייבותיו כפיה לשביעת רצוניה, יחתום המינhal עם היזומ חוזה חכירה לתקופה ארוכה.
- ט) כל עוד לא נחתם עם היזומ חוזה חכירה, לא יתא היזומ רסאי להעביר את זכויותיו לפאי הסכם הפיתוח בכל צורה שהיא.
- י) החל מיום מסירת הקרקע ליזומ בהתאם להסכם הפיתוח יהיה היזומ לבודו חייב בתשלום כל המסדים, הארנוניות, ההיללים ומטליות החובות האחידים המוסלים על המחזיקים ועל הבעלים של הקרקע. עד אותו יום תחול חובת התשלום מטעם הוואות התכנון והפיתוח, על המינhal.
- יא) במקרה כל התקופה בה יהיה הקרקע והמבנים סיוקמו עליה ברשות היזומ עפ"י חוזה החכירה יתא היזומ כפוף לפיקוח מקצועי על המוחכר, החזקתו והפעלתו מצד החברה הממלתית לתירותו ו/או מטרד התידירות והוא חייב למלא אחר כל הוראותיהם ודרישותיהם בתחום המקצוע.
15. א) "ערך הקרקע והמבנים" לזרק קביעת דמי החכירה הראטורוגיים ודמי החכירה הבנוניים חישולמו ע"י היזומ - יקבע ע"י הסמאות הממלתית.
- ב) כל עוד לא יחולט המינhal אחראתו ייקבע ערך הקרקע הנ"לichert את לטנה לכל אחד מהטחים המזועדים בהתאם למיקומו.
- ג) את ערך המבנים הבנוניים על קרקע טעומדים להערכתה ליזומ יקבע הסמאות הממלתית קודם לחתימת הסכם הפיתוח בין המינhal ליזומ. בטעת קביעת ערך הקרקע לא יובאו בחשבון הוואות התכנון והפיתוח שהוואיה החברה לגבי אותו שטח.

ד) למון הסר ספקות מוצחר ומוסכם בזה כי על אף האמור בסעיפים קשניים א'ב' ו-ג' דלעיל, ערך הקרקע והמבנים חל כל קרקע שלגביה פורסם מכרז ייקבעו בהתאם לתנאי המכרז.

16. א) החלים המינהל לבמל מצדך הסכם פיתוח עם יוזם, בהתאם על תנאי הסכם הפיתוח, או החליט לחתם ליזום אורכה כלטתי, לא יעשה כן אלא לאחר החיצות עם החברה.

ב) הווסכם בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוח כאמור, ידרות המינהל לחברת על ביצוע הביטול.

ג) תנאי החזרה הוצאות כל שני ליזום זכותו לקרקע בוטלה - במידה וית להחזיר הוצאות באלה ליזום - ייקבעו בטיחות עם החברה.

ד) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לפני חום תקופת הסכם זה יוחזר השטה האמור לרשות החברה ויתחולו עליו כל תנאי הסכם זה באילו לא נמסרה מעולם ליזום.

ה) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לאחר חום תקופת הסכם זה יוחזר השטה לרשותו וחזקתו של המינהל.

17. א) החברה זכאית להיות עצמה יוזמת לבני השטחים המועדים ו/או חלק מהם, בתנאי שמאיה תחילת המלצה מטרד התירויות כאמור בתוכם זה ותחזורם עם המינהל על הסכם פיתוח ויתחולו עליה כל יתר החובות המוטלות על כל יוזם אחר לפי הסכם זה.

ב) למורה האמור בסעיף קסן א' לעיל, הרי אם קבלה החברה סכム פיוועט כיוונת מה החברה פטורה מטלום דמי הסכמה למינהל בגין העברת זכויות כלשהן בטחה חוץ תקופה של 5 שנים מתריך גמר פיתוחו והשלמת הבניה עליו.

18. א) במשך כל התקופה בה יהיה השטחים כולם או כל חלק מהם, ברשות החברה מחייבת החברה להחזיקם על כל המבנים והתקנים סעלייהם ביום תחימת הסכם זה במקבץ רום ותקין ולעשות את כל הדروس עצמה ועל חטיבנה כדי להחזיקם באחיהם מזב, אלא אם יסכימו המינהל והחברה אחרת ביחס למבנים הנמצאים בטחה פיוועט.

ב) החברה בלבד תהיה אחראית כלפי המינהל, וכן כלפי כל צד שלישי לכל נזק שנגרם לגופו או לרכונו של אדם לרבות החברה או פיזויים סיומלו עקב או כחוצה מנהול השטחים המועדים והסימוח בהם ו/או מכל פעולה או מחד בטחים המועדים במשך כל תקופת הטמות בשטחים המועדים ע"י החברה, ועל המינהל לא תחול כל אחירות בקשר לכך.

ג) יידרש המינהל לשלם לאדם כל שהוא פיזויים על בסיס סחائرות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על החברה, מחייבת בזה החברה לפצות את המינהל על כל סכום סיידרט לסלמו בגין הוצאות טפס ושכר שירות עורך-דין, ... אם הוגשת התביעה נגד המינהל בגין תלות בזה.

19. בכל מקרה שהחברה לא מתחילה בפיתוח סטח מהטחים המזועדים תוך שנה מיום תמכנית המיתאר לגבי אוחזו סטח אוסריה ע"י הרשות המוסמכת - יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לגבי אותו סטח בהודעה מוקדמת של 30 ימים, בכתב.

20. א) בכל עת, במקרה סקב הפיתוח על סטח מהטחים המזועדים לא יהיה סביר בהתחשב בנסיבות, יחולו הוראות הסכם זה לחול על הסטח האסור תוך 60 ימים מיום טהמינה הודיען על כך לחברת בchip, כאמור בסעיף קטן ב' להלן.

ב) חילקה החברה תוך התקופה האמורה בסעיף קטן א' לעיל על הודעתה המינהל כי קצב הפיתוח אייננו סביר בהתחשב בנסיבות, יובא עניין סבירות קצב הפיתוח להכרעתו של גביד בנק ישראל והחלומו תחייב את הצדדים.

21. א) סטח מזועדר, אסור לבביו לא יחתם הסכם פיתוח עם יוזם כלשהו תוך תקופה של 7 (שבע) שנים - יחולו לחול עליו הוראות הסכם זה בחום 7 התנים הנ"ל.

ב) סטח שנוא סטח מזועדר ביום חתימת הסכם זה - יחול عليه האמור בסעיף קטן א' לעיל החל מיום חתימת הסכם זה.

סטח שהיה לטפח מזועדר לאחר חתימת הסכם זה יחול עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל מיום שהיה לטפח מזועדר.

ג) יחולו הוראות הסכם זה לחול על סטח מזועדר כאמור בסעיף זה, העמיד החברה את הסטח האמור מיד לרשות המינהל כטהוא פגוי מכל אדם הנמצא בו עפ"י רשותה או מכוחה ומכל חוץ הסירך לחברה או לכל הבא מכוחה.

22. א) יחולו הוראות ההסכם לחול על סטח מזועדר על פי הוראות סעיפים 20, 21 לעיל יתזריר המינהל לחברת את החלק היחסי של הווצאות הפיתוח שהוציאה לגבי הסטח האמור, וזאת - לאחר טהמינה יחתום על הסכם פיתוח לגבי הסטח המזועדר עם מי טהמינה ימצא לנכון.

ב) נחתם הסכם פיתוח כאמור בסעיף קטן א' לעיל בנסיבות שבهن הפיתוח סבוע ע"י החברה אייננו דרוש או מועיל למסרותיו של מי שחתם על ההסכם עם המינהל, יוסכם בין המינהל לחברת אם ואיזה שימוש של הווצאות הפיתוח יוחזרו לחברה, לא הגיעו הצדדים להסכם בעניין זה יחולו הוראות סעיף 27.

23. א) בחום תקופת הרשות לפי הסכם זה לגבי הטחים המזועדים או חלק מהם, יהיה המינהל חפט לקבע אם יוארך ההסכם עם החברה, לגבי הטחים המזועדים שבגדינו טרם נחתמו הסכמי פיתוח עם יוזמים, ואם כן - באילו תנאים.

ב) החליט המינהל בתום תקופת הרשות לפי הסכם זה לגבי הטחים המזועדים או חלק מהם שלא להאריך את ההסכם עם החברה, תזריר החברה למינהל את כל אותם הטחים טגבילתם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין המינהל ויוזמים.

24. המינהל רשאי לבטל הסכם זה לאחר סילוח לחברת הוועדה בכתב 5 שנים מראם.
25. במקרים המגוונים בסעיפים 24, 23 לעיל ייערך חשבון הוצאות המכנון והפיתוח שהוצעיהה החברה לבבי אוקט אסחים תלביביהם לא נתמכו הסכמי פיתוח והמינהל יחזיר הוצאות אלה לחברת.
26. החברה לא תהיה רשאית להעביר זכויותיה לפוי הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.
27. כל חילוקי דעת בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה לפחות אלו הנזכרים בסעיף 20 (ב) לעיל, יובאו להכרעתם של מנהל המינהל ומנהל הכללי של מסדר התיאורות ובאים לא יביעו להסכמה בזיניהם יובא העניין להכרעת סרי החקלאות והתיירות.
28. הוצאות ביולו של הסכם זה יחולו על החברה.
29. כל הוועדה לפוי הסכם זה אשר תישלח ע"י כל צד למשגוח בדואר רצום לפוי הכתובות הרוטומות להלן, חישוב כאילו נחכלה כחוק חוץ 3 ימים מיום סידרחה בבית דואר בישראל:

המינהל:

החברה:

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה

המינהל

לשכתו חיווץ מספקני

9.1.1975

אל : מר ס. חמיר, מנכ"ל חברת הממלית למכירת  
בר ע. ניב, חיווץ הכללי, וחברת הממלית למכירת

חידושים נסבם בגם עם מנגנון מקרוקיי יזרעאל

בעקבות מכתב ס-1.75 ו�示ה בבדיקה חועבר אליו מידע פ"ז מרד גלאובר  
עדין של בזורה החסכה שופנה לכט ע"ז עוזד א. קרכז ביזום 31.74, 31.12,

ומאושר כי המכח הוא כלהלן:

1. נוכחות דוחה (למען התקנות במכב-יד) גשלו אליו ע"ז עוזר קרבן ביום  
19.9.74 תוך בקשה עדות.

לאחר שובי אש"ל הבדיקה אם העורפי, אולס לונדי שליחתם אל עוז"ז  
ערבי העורפי נורן אליבם עם מכabi מיזום 13.11.74 לקבלת עדותם,  
על מנת שאלה מן התעריות שיפגש איש לעמוד עליתן יזבאנ לסייעם פרט  
עם חמיוחו.

טרם קיבלתם תגובה למכבתי זה.

2. ביום 31.12.74 העבירו אליכם מר קרבן, לפ"ז בעשוכם (כפי אשוו כותם)  
את הנכסות צב"ל לתתימתם עם כספי תיקוני בכתב יד.

לבדון של עניין:

1. מבין התעריות שהמצהרי לכם ביום 13.11.74, המעריות לבבי הסעיפים 25,  
15(3), 9, ו-18(ב) חן מהותיו (האחריות מתייחסות יורהר לשידור וחכירת  
נכסיהם, ועמדות בעקבן).

2. לגבי החומרות בכתב-יד על חנותם הסופית שווארו לכם כעט - אין לי מה להעיר,  
شرط לבך שסקם אם דרישה הוסטה טיען-מagenta 14(ב)(3), אשר לרגע מוכחת כבר על  
ידי טיען 14(ד).

רצ"ב מוחדר אליכם העותק שעבורתם אליו.

\*\*\*

ב. ר. כ. ה.  
ד. קולני  
חווץ מספקני

מערכת ח"ב י. שפר, ז"ר מזכיר תכנון ופיתוח



ירושלים 8/1/75

מספרבו: 7129/ג-53

אלג' מר ד. קולבי, היועץ הכלכלי

አבדוק הפטם בג פט המיוחל.

1. תזריז נשלח אליבר לחתימת פ"י המיוחל.

2. תזריז מבדעם כל כל הrics האחרזדים שלבו (כולל הפסורות  
למיוחן) בשרותך עסרו.

3. מצורך בזה עותק ותזריז, שערין לא בתמם.

בברכה,

|||

ג. ביב

היועץ חכלי

התקין ח"כ ד. שערין, ד"ר דהמ"מ  
מר ס. טפיד, סגן"ל התמ"מ

221421

רחוב הרברט סטואן 2, ירושלים • TEL. 221422 • 59751  
221423

ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION

ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION

ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION

ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION

ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION  
ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION

ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION

ISRAEL

ISRAEL

ISRAEL  
ISRAEL

ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION  
ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION

ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION  
ISRAEL GOVERNMENT TOURISTS CORPORATION



י.ד. ירושלים 8/1/75

מספרבו: 53-א/7129

אלם מ"ר ד"ר קולבִּי, תידיעץ המשפט

חזרתו מסע בקבוק הפטיגות

1. החזרה בשלת אליזבר להתקמת ע"י הפטיגות.

2. החזרה סבורט על כל הפטיגות האוטו-לובי של ג'ר (בכלל המשאות  
לפטיגות) בסותר עמן.

3. מבורך בזאת שזאת והולצת, שפדיין לא בזאת.

בברכה,

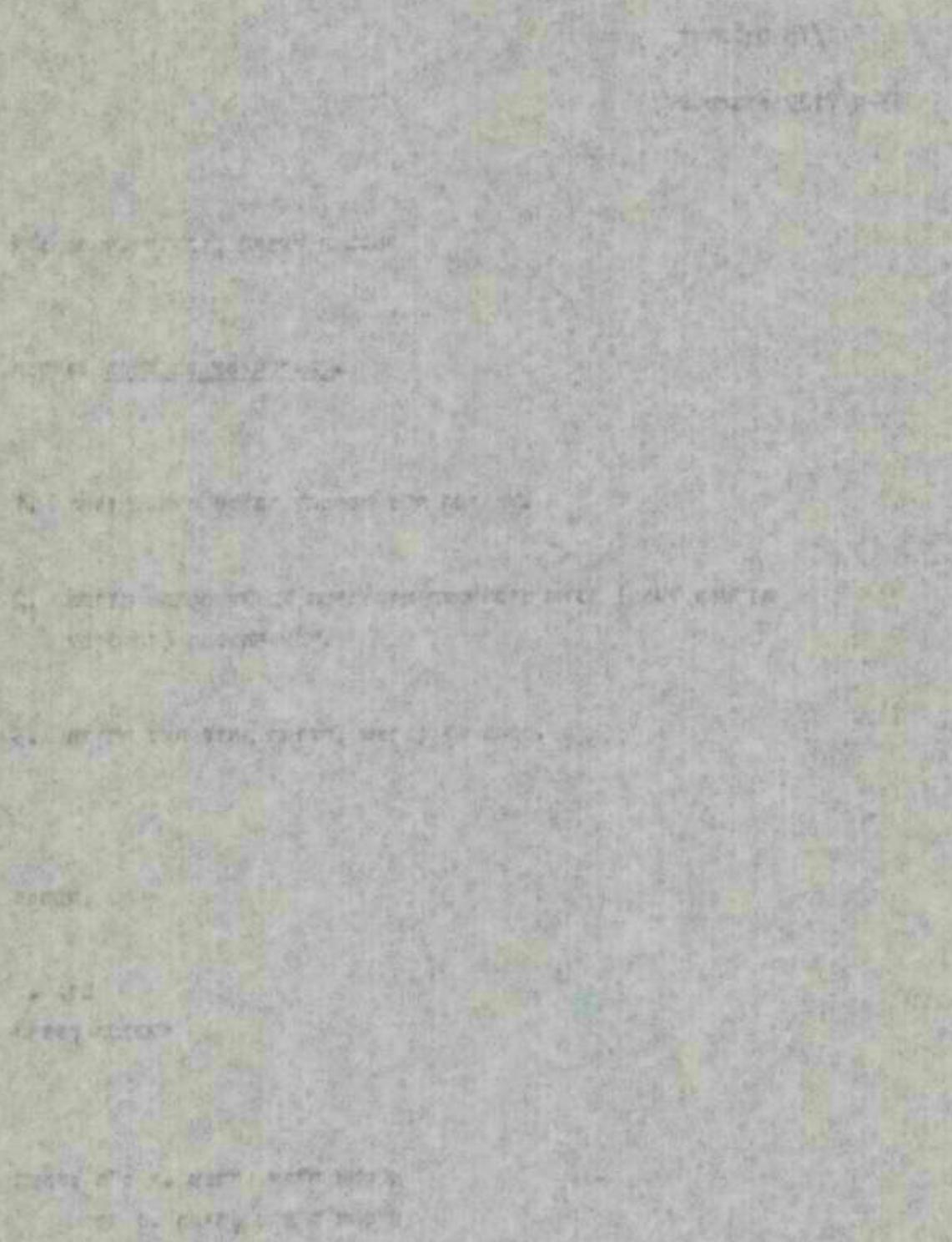
ג"ה בדב  
הרוּפֵץ חבלכלי

העתקה מ"ב י. שפדיין, ד"ר י. יהונתן  
ס"ר ס. פמ"ר, סוכן חוף"

221421

רחוב הרברט סטואל 2, ירושלים • טל. 221422 • טל. 221423

STATE OF ISRAEL  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



# מדינת ישראל

משרד התיירות  
ירושלים  
לשכת היועץ המשפטי

3.1.1975 תאריך:

מספר:

אל: מר. ע. ניב, החברה הממשלתית לתיירות

הגדודן והטבותיו של מושבך

53 90

הגדודן: הסכם בין עם החברה הממשלתית לתיירות  
סמן: מכתבו של ס/היועץ המשפטי למינוחן מקרען  
ישראל מיום 31.12.1974, עם העתק אליו

כדי למגוע אי-הבנה, ברגונני לאיני כי אליו לא הזמינו הפק שלבסוף  
הסופי של ההסכם הנ"ל שהועבר אליו לחתימה עם המכתב שבסמן.

בברכה,  
  
ר. קולנר  
היועץ המשפטי

העתק: ח"כ י. שורי, יונ"ר החברה הממשלתית לתיירות  
סר. מ. חמיצר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

卷之三

# מדינת ישראל

משרד התיירות  
ירושלים

לשכת היוזץ המשפטית

תאריך: 3.1.1975

מספר:

אל: מר. ג'. ניב, חברת הממשלתית לתיירות

תגבור: הסכם בין חברת הממשלתית לתיירות  
ספר: מכתבו של ס/יוזץ המשפטית למינהל נקרקע  
ישראל מיום 31.12.1974, עם העתק אליו

כדי למנוע אי-תבנה, בראובי לאציג כי אליו לא הומצא העתק של האמת  
הסוטי של החתום הנהל שהועבר אליו מהחיטה עם המכתר שבסטר.

בברכת,  
ד. קולני  
היוזץ המשפטית

העתק: ד"ב י. טורי, אביהו החברה הממשלתית לתיירות  
מר. ג'. חמיר, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

גערך ונחתם ב- לחות ביום לנinth בנין

ב ג ז

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל  
(להלן - "המינהל") מצד אחד;

ל ב י ז

החברה הממלכתית לתיירות (להלן - "החברה") מצד שני.

הואיל והחברה עוסקת בפיתוח וביעידות פיתוחם של אתרי תיירות בישראל;  
והואיל ובטגרת פעולותיה הנ"ל מעוניינת החברה לעשות עבודות פיתוח בסתיו  
קרקע מסוימים אשר יהיה מיועד להקמת מפעלי תיירות ולמפעלים הקטוריים בכך  
(להלן - "לזרבי תיירות")<sup>5</sup>

והואיל והמינהל מעוניין כי החברה תחכן וחבצע את עבודות הפיתוח בסתיו  
הקרקע הנ"ל סדרינת ישראל ו/או רשות הפקות ו/או קרן קיימת לישראל הינה הבעלים  
שלו (להלן - "הステחים") לשם הכרתם ליעודם "לזרבי תיירות" כנ"ל;  
והואיל והמינהל יהיה מוכן להעמיד את הステחים לרשותה של החברה כברחת-רטota  
בלעדית לתקופה הדורגת לחכון ופיתוח הステחים בקבב סביר כדי שהחברה תסלים  
פיתוחם והכתרם כאמור, על חשבונה על מנת להקנותם כחומר לפוחדים ליזמים אשר  
יספכו, יבנו ויקימו עליהן מבנים ומתקנים שונים במסגרת הייעוד האמור, ו/או שהחברה  
תענין, תמצא ותפנה אל המינהל יזמים אשר ישלימו פיחוזם והכתרם של הステחים,  
יפנו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים נוספים והכל בהתאם להסכמים שיזחמו ביניהם  
ובין המינהל;

והואיל והחברה מוכנה וმתחייבת לקבל לרשותה את הステחים כברחת-רטota בלבד  
לתקופה ולמטרות הנ"ל;

לפיכך הסכימו הצדדים ביניהם כדלקמן:-

1. המבוא להסכם זה מהווות חלק בלתי נפרד הדיננו.
2. א) חכניות מילארא ארציות ומחוזיות יוכנו ע"י החברה בחיאום עם המינהל  
לאחר סייאטרו קודם לכך ע"י המינהל (להלן - "חכניות המילארא").  
ב) חכניות המילארא ייוועדו סחבים "לזרבי תיירות", ויסומנו באדרום על גבי  
המפורת שיהו חלק בלתי נפרד מחכניות המילארא (להלן - "הステחים המיועדים"  
או "הステח המילארא").

3. א) המינהל ימנה נציג מוסמך מטעמו לצורכי קיומ תיאום סופי בין המינהל לבין החברה (להלן - הנציג המוסמך).
- ב) אישור המינהל לחכניות המיתאר יעשה ע"י חתימת הנציג המוסמך עליו, ויום חתימתו יהיה תאריך אישור המינהל.
- ג) עם אישור תכניות המיתאר ע"י המינהל יתבצע הסטחים סיועדו בחכניות המיתאר "לזרבי תירות" - ל"סטחים מודיעינים".
4. המינהל יעמיד כל סטח מהסטחים המודיעינים והמבנים טעлиיהם לרשותה של החברה כברה-רטות בלעדית לתקופה התקבע בוגדר לבני כל סטח וסלא תעלת על חמש שנים החל מיום אישור תכנית המיתאר לביו ע"י הרשות המוטלת (להלן - "תקופת הרשות"), וזאת בכפוף לחנאים ולמען המטרות המפורטים בהסכם זה.
5. במשך כל תקופת הרשות תאה החברה, בין בעצמה ובין ע"י חברה ממילתית מטעמה, רשותה לעשות כל אחת מפעולות התכנון והפיתוח המנווית להלן בסטחים המודיעינים או בקשר אליהן ובתנאי מפורטים סכל הוואאות הכרובות ביצוע הפעולות האמורות, לרבות כל מס, אגרה, הילול או חובה המוטל על בוצע פעולות אלה או בקשר אליהן (להלן - "הוואאות התכנון והפיתוח") תהיינה על חסבונה של החברה בלבד והminaל לא ישא ולא יחויב בכל הוואאות שהן בקשר לפעולות אלה:
- א) להכין חכניות מיתאר, תוכניות בגין ערים מפורטות, חכניות פרטאייה וחכניות טיפול תכנון של התכניות הקיימות, ולהציגן למוסדות המהאים (להלן - "הכנות הקרען"). כל תכנית כאמור תהיה כפופה לאישור מוקדם של המינהל.
- ב) מיד אחרי אישור התכניות בקשר להכגורן הקרען לעשות הכל למגן פיתוחה הקרען, כגון חפירת מעלה, סלילת כבישים, התקנה וסתות מים, בירב וחסTEL, ייסור קרען, ובדרך כלל כל עבודות הפיתוח בסטחים המודיעינים על מנת להכשירם ליעודם כאמור (להלן "פיתוחה הקרען").
6. למגן הסר ספק מואחר ומושכם בזה כי אווח קרענות מתוך הסטחים אסור לאירועו "לזרבי תירות", לא יוכל במסגרת התכניות המודיעינים עפ"י הסכם זה, והמינהל יהיה רשאי למסור קרענות אלה למעוניינים בהם בתנאי סכל פאונין בקרען כלשהו מתוך חזיר לחברה את הוואאות התכנון והפיתוח שהוציאה - אם הוציאה - לבני אותה קרען.

7. א) היו מחזיקים על סטח מיועד בלבדו בתחום תכנית מלחאה יקבעו המינהל והחברה יחד בוגין כל פיבוגי את האורך בפיבוגי המחזיק, את דרכי הפלוגות  
וגם הרכבתם ציהא ונתקן לטולם בוגין הפיבוגי.

ב) הפיננסאים יעטו על ידי החברה ועל חטיבת המינהל, בתנאי שבתום מקרה לא ישא המינהל בגין הפגני בסכום כולל של 80% מערך הקרקע חפוגחה לפני תום תקופת המילוי.

כל תוספת חשלום מעל ל-80% הנ"ל, אם תהיה, מחייב על החברה והיהה  
הואם לוגוגו מחייב את החברה שפונתה במספרה לו.

8. האברהה מהא רטאית במשמעותה לעניין אנטים ותאגידים (במובן זה – "יוזם" או "יוזמים") בדרך כלל גהויל פטא ומבחן או בדרך כלל פרטום מכרזים, בקבלה זכויות בטוחים המירועדים או בכל חלק מהן, כשהן בלתי מפותחים או מפותחים פיתוח מלא או חלקי, על מנת לפתחם ו/או לשפץ את המבוגרים הקיימים עליהם זו או להקים עליהם מבנים ותקנים חדשים והכל "לארבי תיירות" בלבד ולא לטומם סתרה אהמתה.

9. במתוך תקופת הרשות תהיה החברה רשאית לנחל מהו ומahan עם יוזמים כאמור בסע  
הMINGHAL ביחס לחייבי הקצתה הטעמים המינויים או כל חלק מהם במסגרת התנאים  
הקבועים בהסכם זה, ובהתאם לנתנאי הסכם קודם אסר ייחום בין המינהל והיוזם  
אשר יוסתת על התנאים טיהו בקובלים במינהל מעת לעת (להלן – "הסכם הפיתוח")  
ובהתאם לנתנאי חוזה החכירה אשר יהיה נהוג במינהל בעת חתימת הסכם הפיתוח  
(להלן – "חוזה החכירה").

10. א) איתור הקרן ליזומים ייעודו ע"י ועדה שהאה מרכיבה מנגנון הפלנול, מנציג  
החברה ומנגנון הרשות המקומית שתחומרה נמצא הסתת המילוע. אולם במקום  
שבו קיימת תכנית מפורטת תהיה הועדה מרכיבת מנגנון המיגן ונציג החברה  
בלבד.

ב) יוזמים סאותרה לחם קרקע על ידי הוועדה כאמור בסעיף קכנ' א) לעיל יופנו ע"א החברה אל המינהל לשם חתימה על הסכם פיתוח לבני אותה קרקע בתנאים שיינו מקובלם במינהל באותו עת.

11. א) מחלוקת החברה לעניין ולמצואו יוזדים בטענה קיומה הרשות בדרך של פרטום מכרזים ייקבעו חנאי המכרז, ויזוכן המפרט למכרז ע"י החברה בתאום עם המינהל.

ב) ועדת מכרזים של החברות אסר אליה יצורף נציג המינהל (להלן - "וועדת המכרזים") תקבע איזו הצעהTdusta זדקה במכרז, והזוכחה יופנה למינהל לחתימת הסכם פיתוח עם המינהל.

ג) נחבלעו חילוקי דעות בזאתה המכרזים בין נציג המזגהן ושאר חברי ועדת המכרזים באשר לתחזאות המכרז יועברו חילוקי הדעות להכՐעתם של מנהל

... המינהל והמנהל הכללי כל מטרת תתיירות.

12. למען מנוע ספק מואחר ומוסכם בזאת כי על אף האמור לעיל, כל קרקע לא  
חוקה וטום הסכם פיתוח לא ייחתום עם יוזם אלא אם המזיהה המינהל  
טריד חמירות (להלן - "המינהל") והעiska עם היוזם אוסרה ע"ז המינהל.

13. א) זכה יוזם במכרז או סיום מסע וממן עם החברה, ונתקבלה המלצה,  
החברה בכתב את שם היוזם ופרטי העiska עמו לאיסור המינהל (להלן -  
"פניה החברה"). נתקבל אישור המינהל - ייחתום הסכם פיתוח בין המינהל  
והיוזם במפורט בסעיף 14 להלן.

ב) מוסכם בזאת שלפני הבאת העiska לאיסור המינהל תחא החברה רשאית לקבוע  
את התנאים המתייחסים להתחייבותו של היוזם לבצע עבודות פיתוח ו/או  
בנייה לפי תיאור ולוח זמנים מפורטים, כמפורט בסעיף 14ב').

ג) מוסכם בזאת במפורט כי החברה תחא זכאות לדרות ולקבל מכל יוזם את הוואות  
ה騰נוּ והפיתוח שהוציאה לבבי הקרקע אשר חוקה לאותו יוזם. בכל דרישת  
כזו תציג החברה במפורט אם וכמה היו הוואות ה騰נוּ והפיתוח ח"ל  
וכמה הוא ערך הקרקע. המינהל יראה בכל יוזם אשר לבביו נתקבלה פניה  
החברה כאילוسلم לחברה את כל הוואות ה騰נוּ והפיתוח שהוציאה לבבי  
הקרקע אשר חוקה לו וסדר כל התchiebyiotיו האחרות כלפי החברה.

ד) כל קרקע אשר לבביה ייחתום הסכם פיתוח בין המינהל ובין יוזם כאמור  
וחדר מלהיות ברשות החברה ולא יהולו עליה עוד חנאי הסכם זה.

14. א) יוזם אשר העiska עמו אוסרה ע"ז המינהל יחתום עם המינהל על הסכם פיתוח  
לפי הودעה סטילוח אליו ע"ז המינהל.

ב) בהסכם הפיתוח עם היוזם יוחנה - בין היתר - כי אם היוזם לא יגיש את  
התכניות הסוגנות, או לא יתחיל בפיתוח ו/או בניה או לא יסיעם במועדים  
שייקבעו באותו הסכם, ההסכם יהיהبطل, היוזם יהיה חייב להחזיר את הקרקע  
שנסתרה לרשותו למינהל או לחברת ולא יהיה זכאי לקבל חכירה לבביה.

התקופה בה יהיה היוזם חייב להסכים את פיתוח הקרקע ו/או הבניה עליה לא  
עלתה בכלל מקרקע על תלות שניים קיומם מסירת הקרקע ליוזם, או מיום חתימת  
הסכם הפיתוח בין המינהל והיוזם - לפי המועד המוקדם.

ג) היוזם יAlbum למינהל דמי סטוס ו/או דמי חכירה עבור הקרקע שתוקצה לו  
והמבנים סעילה בהתאם לערכם במפורט במפורט בסעיף 15 להלן (להלן - "ערך הקרקע  
והמבנים") בהתאם לחדרכיהם הבאות, לפי בחירת המינהל:

(1) דמי סטוס ו/או חכירה סנתזים בחוור 5% מערך הקרקע והמבנים..

(2) משלום במזומנים של מלאה ערך המבנים ודמי סטוס ו/או חכירה סנתזים  
בשיעור 5% מערך הקרקע בלבד.

ד) על אף האמור בסעיף קטן ג' דלעיל יאה היוזם רשאי לבנק בכל עת לסלם למיניהם חלק מעדך הקרקע והמבנים בטעור סל % 40 או 80% ממו, לפי ערך הקרקע ומבנים בערך הנוכחי משלום זה, כדמי סמוך ו/או חכירה חד-פעמיים, ובמקרה כזה יאה חייב בתשלום דמי סמוך ו/או חכירה שנתיתים בטעור % 50 מיתר ערך הקרקע והמבנים שבורא לא סולמו דמי חכירה חד-פעמיים.

ה) דמי הסמוך ו/או החכירה שנתיתים הנזברים בסעיפים קטנים ג' ו-ד' לעיל יוגדלו עם חום כל תקופה של 7 שנים מהתחלת תקופת הפיתוח בהתאם לתנאי הסכם הפיתוח ו/או חוזה החכירה בטעור סל % 35 ובהוספה הפרסי האגדה.

ו) האמור בסעיפים קטנים ג' ד' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחולט המינהל אחרה ויודיע לחברה על החלטתו. החליט המינהל אחרת יוחסנו הסעיפים להחלטה.

ז) על אף האמור לעיל מוסכם בזה בין הצדדים כי במשך תקופת הפיתוח עפ"י הסכם הפיתוח יאה היוזם זכאי להנחה בדמי הסמוך והנתים בטעור טיקבון בכל מקרה ומקרה ע"י המינהל בתחום עם החברה.

ח) אחרי שתיוודאי מלא אחורי כל התחייבותיו לפאי הסכם הפיתוח וימצא למינהל אישור מטעם החברה כי סלם לה את כל הוצאות החכנון והפיתוח שהיא הווציאה לבני הקרקע שהוקצתה לו וכי מלא אחר כל התחייבותיו כלפי לטביעה רצוניה, יחתום המינהל עם היוזם חוזה חכירה לתקופה ארוכה.

ט) כל עוד לא נחתם עם היוזם חוזה חכירה, לא יאה היוזם רשאי להעביר את זכויותיו לפאי הסכם הפיתוח בכל צורה שהיא.

י) החל סיום מסירת הקרקע ליוזם בהתאם להסכם הפיתוח יהיה היוזם לבדו חיבת בתשלום כל המסדים, הארנוגנות, ההייטלים ותמלומי החובות האחרים המוטלים על המחזיקים ועל הבעלים של הקרקע. עד אותו יום תחול חובת התשלומים למפע הוצאות החכנון והפיתוח, על המינהל.

יא) במשך כל תקופת בה יאה היוזם הקרקע והמבנים סיוקמו עליה ברשות היוזם עפ"י חוזה החכירה יאה היוזם כפוף לפיקוח מקצועני על המוחבר, החזקתו והפעלתו בידי החברה הממלכתית להידרות ו/או מסדרת התירונות ויהא חייב למלא אחר כל הוראותיהם ודרישותיהם במוחם המקצועני.

15. א) "ערך הקרקע והמבנים" לצורך קביעת דמי החכירה הראשוניים ודמי החכירה שנתיתים סיטולמו ע"י היוזם - יקבע ע"י הסמאות הממלכתי. ב) כל עוד לא יחולט המינהל אחרת ייקבע ערך הקרקע הב"ל. אחת לשנה לכל אחד מהטchnים המזועדים בהתאם למיקומו.

ג) את ערך המבנים הבנויים על קרקע טעומדים להערכתה ליוזם יקבע הסמאות הממלכתי קודם לחתימת הסכם הפיתוח בין המינהל ליוזם. בסעעה קביעת ערך הקרקע לא יובאו בחשבון הוצאות החכנון והפיתוח שהווציאה החברה לבני אותו סתם.

ד) למען הסדר ספקות מוגדר ומוסכם בזזה כי על אף האמור בסעיפים קסנים א'ב' ו-ג' דלעיל, ערך הקרקע והמבנים חל כל קרקע שלגבייה פורסם מכרז ייקבעו בהתאם לנתני המכרז.

16. א) החלים המינהל לבטל מצידו הסכם פיתוח עם יוזם, בהסתמך על תנאי הסכם הפיתוח, או החליט تحت ליווזם אזרחה כלתיה, לא יעתה בן אלא לאחר (נ/י) <sup>הנ"א התיאזרה עם החברה נ/י.</sup>

ב) הווסף בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוח כאמור, ידוות המינהל לחברת על ביצוע הביטול.

ג) תנאי החזרה הוצאות כל שמן ליווזם בזכותו לקרקע בוטלה - במידה וימ להחזיר הוצאות אלה ליווזם - ייקבעו בטיחות עם החברה.

ד) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לפני חום תוקופת הסכם זה יוחזר השם האמור לרשות החברה ויחולו עליו כל תנאי הסכם זה כאיilo לא נסירה מפועל ליווזם.

ה) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לאחר חום תוקופת הסכם זה יוחזר השם לרשותו וחזקתו של המינהל. <sup>ה/א/ר/ה</sup>

17. א) החברה זכיה להיות עצמה יוזמת לבני הSTRUCTURES המיעדים ו/או חלק מהם, בתנאי שטמzia תחילת המלצה מטרד מתירות כאמור בהסכם זה ותחום עם המינהל על הסכם פיתוח ויחולו עליה כל יתר החובות המוטלות על כל יוזם אחר לפि הסכם זה.

ב) למורת האמור בסעיף קסן א', לעיל, הרי אם קבלה החברה ספח מינעד כיוצתה תהא החברה פטורה מטלות דמי הסכמה למנהל בגין העברת זכויות כלשהן בספח חוץ תוקפה של 5 שנים מתקירן גמר פיתוחו והשלמת הבניה עליו.

18. א) במקרה כל התוקפה בה יהיה הSTRUCTURES כולם או כל חלק מהם, ברשות החברה מחייבת החברה להציגם על כל המבנים ומהתקנים סעלייהם ביום חתימת הסכם זה במצב טוב ותיקן ולעתות אם כל הדרכים עצמה ועל חשבונה כדי להציגם באותו מצב, אלא אם יסכימו המינהל והחברה אחרת ביחס לבניינים הנמצאים בספח מינעד.

ב) החברה בלבד תהא אחראית בלבד המינהל, ובן כלפי כל צד סליסטי לכל נזק שנגרם ליבו או לרוכזו של אדם לרבות החברה או פיזיים טיפולי עקב או כחוצה מנהול הSTRUCTURES המיעדים והסיטות בהם ו/או מכל פעולה או מחדל הSTRUCTURES המיעדים במקרה כל תוקפה המוטלות הSTRUCTURES ע"י החברה, ועל המינהל לא תחול כל אחירות בקשר לכך.

ג) יידرس המינהל לטלים לאדם כל שהוא פיזיים על נזק שהחזרות עליו תחול לפוי הוראות סעיף זה על החברה, מחייבת בזזה החברה לפזרה אם המינהל על כל סכום סיידרס לסלמו באירוע הוצאות מטפה וscalar דרך עורך דין, אם הרוגטה תביעה נגד המינהל בגין מטלום בזזה.

19. בכל מקרה שהחברה לא תתחיל בפיתוח סט מהטחים המועדים תוך שנה מיום תחכנית המיתאר לבבי אותו שתה אוטרה ע"י הרשות המוסמכת - יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לבבי אותו שתה בהודעה פרטת של 30 ימים, בכתב.

20. א) בכל עת, במקרה טקציב הפיתוח של שטח מהטחים המועדים לא יהיה סביר בהתחשב בנסיבות, יחולו הוראות הסכם זה לחול על הסטה האמור תוך 60 ימים מיום שהminaל הודיע על כך לחברת בכתב, בכפוף לאמור בסעיף קטן ב' להלן.

ב) חלקה החברה תוך התקופה האמורה בסעיף קטן א' לעיל על הודיע המינהל כי קציב הפיתוח אייננו סביר בהתחשב בנסיבות, יובה עניין סבירות קציב הפיתוח להכרעתו טל נגיד בנק ישראל וחתימתו חייב את הצדדים.

21. א) סט מועד, אסור לבביו לא יחתם הסכם פיתוח עם יוזם בלטתו תוך תקופה של 7 (שבע) שנים - יחולו עליו הוראות הסכם זה בתחום 7 שנים הנ"ל.  
ב) שטח שהוא שטח מועד ביום חתימת הסכם זה - יחול עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל החל מיום חתימת הסכם זה.  
סטה תהיה לטחה מועד לאחר חתימת הסכם זה יחול עליו הימור בסעיף קטן א' לעיל מיום שהיה לטחה מועד.

ג) יחולו הוראות הסכם זה לחול על שטח מועד כאמור בסעיף זה, חמיד החברה את הסטה האמור מיד לרשות המינהל כשהוא פגוי מכל אדם הנמצא בו עפ"י רשותה או מכוחה ומכל חוץ הטין לחברת או לכל הבא מכוחה.

22. א) יחולו הוראות הסכם לחול על שטח מועד על פי הוראות סעיפים 20, 21 לעיל יחזיר המינהל לחברת את חלק היחס של הוצאות הפיתוח שהוציאה לבבי הסטה האמור, וזאת - לאחר שהminaל יחתום על הסכם פיתוח לבבי הטחה המועד עם מיל סהמינהל ימצא לנכוון.

ב) לאחר הסכם פיתוח כאמור בסעיף קטן א' לעיל בנסיבות שבנה הפיתוח שבזע ע"י החברה אייננו דרושים או מועיל למסרותו טל מי שחתם על הסכם עם המינהל, יוסכם בין המינהל והחברה אם ואיזה סעור של הוצאות הפיתוח יוחזרו לחברת לא הגיעו הצדדים להסכם בעניין זה יחולו הוראות סעיף 27.

23. א) בתחום הקופת הרשות לפי הסכם זה לבבי השטחים המועדים או חלק מהם, יהיה המינהל חפשי לקבוע אם יוארך ההסכם עם החברה, לבבי השטחים המועדים שבגינו שרט נחתמו הסכמי פיתוח עם יוזמים, זאם כן - באילו תנאים.

ב) התלים המינהל בתחום הקופת הרשות לפי הסכם זה לבבי השטחים המועדים או חלק מהם שלא להאריך את ההסכם עם החברה, יחזיר החברה למינהל את כל אותם השטחים שלגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין המינהל ויזומים.

24. המינהל רשאי לבטל הסכם זה לאחר סיסלה לחברת הוועדה בכתב 5 טבילים מראות.
25. במקרים המוגדים בסעיפים 24,23 לעיל ייערך חשבון הווצאות המכנו וഫיטתו שהוציאה החברה לגבי אומם הטעחים תלגבייהם לא נחומו הסכמי פיתוח והמינהל יתזיר הווצאות אלה לחברת.
26. החברה לא תהיה רשאית להעביר זכויותיה לפוי הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.
27. כל חילוקי דעת בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה לפחות אלו הנזכרים בסעיף (ב) לעיל, יובאו להכרעתם של מנהל המינהל ומנהל הכללי של מסדר התיאורות ובאים לא יביעו להסכמה ביביהם יובא העניין להכרעת טרי החקלאות והתיאורות.
28. הווצאות ביולו של הסכם זה יחולו על החברה.
29. כל הוועדה לפוי הסכם זה אשר תישלח ע"י כל צד למשגוז בדואר רצום לפוי הכתובות הרומות להן, תיחשב כאילו נתקבלה כחוק תוך 3 ימים מיום מסירתה בבית דואר בישראל:

המינהל:

החברה:

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה

המינהל

למבחן  
ס"ה ר' גאנזון, נספ"א  
חנוך הכהן גראט

ס"ג גאנזון חנוך גראט

תירוץ: הגדודים עוזר ועוזרם מוחלט מילוי

1. מושם לפניו לסתור לבנות הנדרין ותקופתי כי שיר�ו עליהם יביזרנו מוקלם לטענה במאמרם  
החותם בפערם הנדרין.

2. קידוחות ריק מיי ואשראיות  
(א) בעיה אנטיגו-תירוץ קידוח ריק מבני מלון אולרי ומקירת זו דרשו לי שיפונה  
נדיר לטענה בסוגריה בכל מונחים ומיין - כמוין מזון פופרי בכל ערך אשר במאמרם  
סדקיות ואשראיות.

(ב) בעיה כפורה לאפשר גדרו של בני מלון ומקירת זו דרשו לי שיפונה לטענה את טענה  
שעד כפערם שוכבם לנטיגו-תירוץ מעבר לכתוב.

שלובאי זהיך מיי בעיה אנטיגו-תירוץ רום שמי מקידי אולר - ותקופתי מיי אקמלץ  
מיי תירוץ גדרו מונח מונח.

3. מושם זטיך כל גדרו תירוץ לסתור אנטיגו-תירוץ מוקדם-סדו בחוץ לתקופת ולבולתו מי  
שדייך אנטיגו מיי מלון לאונטו לנטיגו-תירוץ מוקדם-סדו כלו לתקופת ולבולתו מי

ונבל לאנטיגו על מאכלה תירוץ מוקדם-סדו ע"מ  
(א) החול הנדרין ע"מ לסתור אנטיגו-תירוץ מוקדם-סדו מונחי מוקלם לטענה מי תירוץ -  
תקופת קידוח האות (זא קידיך) לעומם מהויה בתקופת קידוח מוקדם-סדו מוקדם  
לטבול. חומר חועל חומרו, וזה מרכיב מוקדם-סדו מוקדם-סדו מוקדם-סדו מוקדם-סדו  
(טלאיך). מונך  
תקופת קידוח אנטיגו-תירוץ מוקדם-סדו מוקדם-סדו מוקדם-סדו מוקדם-סדו מוקדם-סדו

(ב) חומר מונך מונך מונך מונך מונך מונך תירוץ מהי מונך מונך מונך על מיניך עמלת  
מיי מונך-סדו מונך מונך מונך כל שמי בלי לטבול מי תירוץ מי יתירס סדרה של אנטיגו-תירוץ  
תקופת ליטול.

(ג) טיררכיות על אנטיגו-תירוץ מיי יכול לאנטיגו לסתור על 5 מובל מלון גדרו מי  
הטרכו זטיך לסתור אנטיגו-תירוץ מוקדם-סדו מוקדם על אנטיגו-תירוץ מוקדם 11900 מלוגריאט  
וילך מיי אנטיגו-תירוץ יתטול מונך מונך מונך מונך מונך - ומי אנטיגו מונך לסתור על אנטיגו  
וילך מיי טיררכיות.

卷之三

4) למצ' מטרות ולקיטות – בזאת מבדית מוביל למסגדים כי' לא לזרקיות מהונן או מלוחות וקבועים (אותו שדרה של כל מלוון דלא טולות), לעומת זאת מזרק מטלון לאחנאות ולזרקוטאות המוגדרות על כל מה מהונגד – פ"ה מהוננתם עוזרנו

(ג) נושא הפלגיה של אוניברסיטה כבוד פיקודו של עוזק אוניברסיטה

1) בזיהוי תירוגת דמיון על ידי שליחותם כערוד-טיזון ( ) אל שליחותם מוחץ גורם לכך כי משליכם גווילן חון והעד, מלחם לנצח, 165-700

הוועדות ניהו עמודי חילוץ שקדמו למבניין הטלטט בבור ואידם יבולים לירושות להונאות  
להונאות וריבונות ולסן אדריכלים יתנוילו רזינית. בכך נזק און כל צורה מוגדרת למוגדרו  
ולפערת מוגדרות-על-כן נזק נזק לזרם לזרם לזרם הפלילי הזה.

הנחיות דינמיות הולצות מוגנות-ם בוחן תוצאות בודק (מבחן ל- $\alpha$ ) אזי ורטיות מדדיים לודוך קלה ודמויות בסוגיה עכירות בלתי-

4) **מגנט-הידראוליק אוניברסיטרי של המרכז** מגד בזרם צלילי, מגנטו "טנור טנור", או מגנט מים פערר ופערר שמי לא חוויתן מראה לזרם גביש נורו דיקן, יציג כל אחד לסתען כבדות אל "טנור-טנור" (או "טנור-לוזה") גאות מטהל אל מילוי המחרוזת.

בצד אחד מפניהם מופיע ריבוי מילים ימיות וזרות שמקורן במקורות הכתובים עתיקים ימים. מילים דומות או כמעט זהות מופיעות במקומות שונים (במילים ימיות וזרות) במקומות אחרים (במקומות ימיות וזרות). כך למשל המילה **טבילה** מופיעות במקומות שונים (במקומות ימיות וזרות) במקומות אחרים (במקומות ימיות וזרות). וכך גם המילה **טבילה** מופיעות במקומות שונים (במקומות ימיות וזרות) במקומות אחרים (במקומות ימיות וזרות).

המגדר מגדיר גזע וגדיר את כבוקש מותך. לזרעוי גורר ומוליך למופגדר למוכנות מוגאות בלהת מבודדים — אבל דראג אנטריהם הנטיריות מולידות כל מגדי וזרעים מוגדים.

בשביעי נסגרה שוקת בניין מרכזעירית תל-אביב עם תוםו של מועדון מסדרת גראן טרנש ונסגרה גם תערוכת התערוכה הגדולה ביותר בהיסטוריה של תל-אביב. כיוון שאין לנו מקום לאירועים כאלה משל עצמו נקבעו על ידי לערוך את התערוכה במלון מלון אוניברסיטה תל-אביב.

הנתקה מהתפקיד על מנת לשוב לארץ ישראל.

הנתקן

(一)

בגדיות ובדתנות מגדלים  
ולבוך כבודה של מלך מלכי מלכים

**השאלה** דיז' א' ל'עטן, מפ' ג' ובעודו רוחנו כתה מלון.  
- ב' העמידים כבוד' ל'עטן קשור גזרת מבדי חמץ גזרות  
כללו רשות ערב' נב'.

9.7.69

כ"ל/236

לכבוד  
משרד עורך דין דין  
סידר אמר סידן  
רות' ברודזנברג 27  
חל-הבדב

אדון נכבד,

במושבה לוסטנסק אסרגאנז למ"ח. גוזמן ורכז במסע  
לאיזה עס מה אבי קידון הצעדי שולח לך את עקרורנדת  
דרוד בחי מלודן הארץ. מאוחר דאמם זדורקיס לזה עבד  
בשקיינט מחד"ל שלחנו לך פנקם בשם האגדליות.

אשר למחירות מקסימום בכל אחד מסדרי בתיה המלונות  
תקבלו על כל משוכן מהיחידה הכלכלית.

לכבוד רב,  
מ. אייל

הመרגה על שרוטמי מכם

עהקה: מר ח. גוזמן, המילקה הכלכלית  
מר א. קידון, מנהל החברת הממשלתית לתיאטרון

*ספ*  
מג. מ-01  
~~01/66~~

158

18.6.69

לבבוז  
מר יזרום זינגר  
חחטב הכללי  
משרד האוצר  
ירד ושליחם

ו.ג.ג.ג

דו"ג התזוזי מעביר אליו לפ"ס בקשר מר קייזר, שמי כבודות  
שנתקאו בחברתנו ותוכתיותן לכדיות המשקעה בנותי מלון.

לבבוז יב

*ס. ז. ז.*  
ס. ס. ז. ז.  
ז. ז. ז. ז. ז.

ס. ס. ס.

נק. נס

גזרמלין, נס, סיכון ממל"א  
9.6.71

422 | 38

ו. ל. ג. ח. מ. ז. ק. ו.

שם: מנגנון למכחן ממל"א

תדרוך מסכום חזקה למדיום אדריכלי עט דגלגנות בזרמלין

כיז"ר מזינה שוכנת על-ידי לבירוק אם ברבי עט דגלגנות בזרמלין,  
אbei מומבר לבירך בזאת או מסכום דגלגנות חזקה כמי שתקבלו על-ידי  
נו וואן \*

בדוגמיה להביעה מנגנון את הערכתי ומונחי המכון לארכיטקט וועדת ח"מ ט. איזיל,  
ט. גולד-פרידמן ושות. פופס, אלט-אלט על-ברומנו האנובה לדיבורי מודרנו,  
מסכומתית ואמפטומית. בישיבת מסיבות מספקת דיברגם דיברגם נס נס י. בליזזובסקי,  
ב"כ חזקה חזקה לאדריכל ט. ברון ומר ט. כתן ואנו מנגנון ועקבו מסע החברת  
הossalרים לאריכות במילוט נבי המנכזן וומכלמת שלגון, מנגנון של ברבי עט  
הגלגנות (ט"ב) או ריסון מס' לזרמלין חזקה.

כבוז רפ.  
ג. איזיל

העתק: סגן מוש  
האנט"ל  
— כר. ט. איזיל, כהן  
נס י. בליזזובסקי, כהן  
נס י. גולד-פרידמן, רשות המסיקות  
נס ט. פופס, המכון לפיזיון מסעדי פיזיון

# הנתק

ING. U. STOCK M.Sc.  
CONSULTING STRUC. ENG.  
85, KEREN KAYEMET BLV. TEL-AVIV  
TEL. 240596

תל-אביב 27.2.69

אינג' א. שטוק • M.Sc.  
مهندس בניין יועץ  
שדי קק"ל 85, תל-אביב  
טל. 240596

לכבוד —  
מר ש. פופם  
הייעוץ הכלכלי  
משרד התעשייהות בית-טרומיין  
רָה' המלך ג'ורג' 24  
ירושלים  
א.ג.



הבדון: בדיקה אפואתית וגובהית מודול אדרסוי  
וככללי של בית טילון.

בהתאם לבקשתו בנדון, ולפוג'שתי עם מר פ. זילברברג מஸדרן, ברצוני להציג שוב כי בדיקה השוואתית ובכיהת פודל מסוג זה, יש לחם ערך רק אם ייעשו בצדקה יסודית ומשמעותית לפיה המוצע להלן:

1. בדיקת תכתיות של בתים מלאן קיימים ושנמכרו בשביים אחריותם בשיטתך עם מסעיף:  
המלובות עצמן אשר יגידו הידרכות וחסרונות שבמפעלים. אין כל טעם בבדיקה תכנית של מלאן אחד בלבד כיון תכאים וזרמים שונים שונאים בחוקמו ולכך יש לבדוק מספר רב של מלובות מכל האפשר מכל סוג וסוג.  
התכתיות חייבות להיות סעודכניות, דהיינו כמי שתמלון בזע למשתת ולא כמי שהוגש לאישור בזמנו ובזאת בבנה באופן שווה.

2. חישוב שטחים ברוטו ונטו של החדרים לטangiיהם, המדרגות, המפלויות, שטחים ציבוריים, מסעדה, מטבח, סעודון לילה, אכוויות, מחסנים למשבח, חדרי מכונות, מדרדים לקלחת וחניה, בכל אחד ממלובות הכנ"ל, לעדינות שבלה השוואתית.

3. בדיקת החשאות כמי שהיו למשתת ולא כמי שהוגשו לאישור החלוואה בלבד, עבור המלובות השובים לפי מסעיפים הבאים:

א. קרקע.

ב.PTHוח הקרקע.

ג. ציבורי חיטול, פים וביוב.

ד. פיסי בנית.

ה. עבודות השילד.

ו. עבודות הגדר.

ז. נגרות ומסגרות.

ח. איכומלציה וביוב.

ט. פיזוג אויר.

י. חקיה.

יא. ריחות לחדרים.

יב. ריחות לשטחים ציבוריים.

יג. ציוד משבח.

יד. ציוד מסדר לקלחת.

טו. שלפוצים ומוסיקת.

בכל מלאן ומלובות שבלת השוואת, בהתחשב עם גודל המלון, סוג המלון ותפקידו וכן תוך התקופה בה בבנה המלון ביחס למחדלי הבנייה וחזיתו באותה תקופה.

4. מתוך כל הבתובים הכנ"ל ומסבדרים המקובלים במשרד התעשייהות ובחו"ל, בנית פוד אדרסוי וככללי של מלאן מסווג מסוימים ולפי שתி קטגוריות:  
א. מלאן בעיר עם קרקע מצומצמת מכל האפשר.  
ב. מלאן באזורי בוטש עם שטח קרקע גדול יחסית.

במידה ותצליחו לאסוף את כל הבתובים בצדקה יסודית ומשמעות מסדרת בניות תעשיית, החברה לפטוחי מפעלי התעשייהות והתחードות בעלי מלאן, בחיה מוכנים לעסוק בכיהתו ותשואת התכתיות, השטחים וחתוקות, מבחינה ארכיטקטונית ותבונת וلتת لكم ייעוץ הכספי בקשר לחשואה ובבנית המודל מבחינה כלכלית.

## מדינת ישראל

משרד התיירות

### המועצת הארץ המיעצת לעובני בחו"ל מלון

#### עקרונות דרג בתי מלון בישראל

+ 1) בחו"ל מלון בישראל מתחולקים לשתי קבוצות :

- א) בחו"ל מלון בעלי סמל תיירות
- ב) בחו"ל מלון אחרים

+ 2) בחו"ל מלון לתיירים מדרוגים בחמש דרגות על פי שיטת כוכבים, מכוכב אחד עד "חמש כוכבים" (הדרגה הגבוהה ביותר).

+ 3) הדרוג נפשה בהיחס עם שני הגורמים הבאים :

- א) נחול המלון ורמת שירותו
- ב) החכונות הפיזיות של המלון

#### נחול המלון ורמת שירותו

בהערכות נחול המלון ורמת שירותו יתחשבו במיוחד בדברים הבאים :

- א) המראה הכללי של המלון וחאוירה בו
- ב) חקירות
- ג) החזקה הבניין הריהוט ותמחוקבים
- ד) ההכשרה המקצועית של הנהלה ושל העובדים, התנהבותם והופעתם החיצונית
- ה) היבנה האוכל וצורת הבשורה
- ו) המוניטין של המלון (פרט לבתי מלון חדשים)

ליקויים רציניים באחתenkodrot hn"l או ליקויים קלים באחדות מהן, מצדיקים דרג המלון בדרגה נמוכה יותר, אפילו אם קוידיסמו התנאים ביחס לתוכנותיו הפיזיות.

#### התכונות הפיזיות

להלן מפורטות התכונות הפיזיות הנדרשות לבבי כל אחת מחמש הדרגות. תנאים אלה מהווים קר מנגה למועצה הארץ המיעצת לעובני בחו"ל מלון. כמו, המועצה רשאית לסגור מלון בדרגה מסוימת אף בהעדר אחד או אחדים מתנאייה הפיזיים, אם לדעתה העדר זה מואזן על ידי יתרונות בולטים אחרים.

1/3

ברצוננו לאגדיש שוב, כי שחדגשנו לא פעם בשיחות עם הגורמים השונים, כי לעובדה זו "חיה ערך ממשי רק בomidah ותעשות בצדיה חיסודית וHAMPOSHAH בידותם שביתן, היות וגס אז המדגם שברשומותיו "חיה קפן יחסית ותמיד יהיה בעיות או תכאים מיוחדים שאפשר "חיה לסתות אותם בחשבון.

העתק: פרט ג. קיבוץ  
תינק

בכבוד רב

אי. ג. ג. סטוק



כְּרוּכָב אַחֲד (\*)

(1) הַבְּנִין

המלוץ יכול להמצא בבניין שלם או בחלק منه (קומה אחת או אחדות),  
או גם לבנייה אליאר חייבות להירות ברוחה, מסודרת ונקייה.  
שלוט בולט באופייניות עבריות (ערביות) ולשגבויות מחוץ לבניין, מואר בלבד.  
לפחות 6 חדרים (לגביו חדרים 10 חדרים).

(2) שְׂתֵח צִיבּוּרִי

- א. דלפק קבלה
- ב. טרקלין

(3) הַחֶדְרִים

- א. חדר לשניים של לפחות 12 מ"ר, חדר ליחיד לפחות 7 מ"ר.  
תוספת מיטה שלישית אך ורק לפיה דרישת האורח ובתנאי שהחדר לא  
יהיה פחות מ- 14 מ"ר.
- ב. לפחות שלוש החדרים מצוידים בסקלחות פרשיות
- ג. מים זורמים חמים וקרים בכל החדרים ובכל שעوت היום ולהילאה
- ד. מערכת מתקנים ו Abedים סנטראליים לשם שטוחה ברוח
- ה. בית שימוש אכורי אחד לכל 12 מטרות בentifier מחדר אמבטיה, אבל לפחות  
אחד בכל קומה.
- ו. חדר אמבטיה אכורי אחד לכל 12 מטרות הנמצאות בחדרים בהם אין  
אמבטיה או מלחחת פרשיות, אבל לפחות אחד בכל קומה
- ז. רחוט החדרים נארות ובמצב תקין והוא יכול לפחות לפחות :

שְׁרֶפֶרֶף לְמִזְוֹדּוֹת

ארון עם כמות מספקת של קולבים אחידים  
מדף או ארונות לילה ליד כל מיטה  
שמיח ליד כל מיטה  
לפחות כסא אחד לכל מיטה  
שולחן

- ח. מזרונים ויתר כל מיטה ומגבות במצב טוב ובמידות מתאימות
- ט. שלפון פג'ימי או פעמון בכל חדר
- י. שקע חשמלי לצרכי בלוז בכל חדר
- יא. מראת מעלה לכירור הרחצה
- יב. אורה מספקת (גברשת, מגורת מעלה לבירור, מנורת ליד כל מיטה)

שירות (4)

- א. שירות דלק הקבלה בכל שעת היום וחליליה
- ב. אחסנה לבליים, למלאי מצברים וכלי מיטה - בול ייראו
- ג. שירות לשמייה על חפצי פרך של האורח
- ד. סדרר למסירות הודעות טלפוניות לאורח
- ה. תאורות לילה במעברים
- ו. טלפון חוץ לשירות האורחים במסך 24 שעות
- ז. אפשרות לקבל שמייה נוספת לפי דרישת
- ח. אספקת חמות לפי צרכי העונת
- ט. שתי מגבות לכל אורח
- י. שירות פנימי של שירות המלון בשתי שפות, באורתיות עבריות  
(או ערבית) ולשיניות

שְׁנִי בָּרוּכְבִּים (\*\*)

(1) הַבְּגִין

סלון הנמצא בבניין שלם או בחלק ממנה (קומה או אחדות),  
כגיסה מירוחה למלון.  
שלוט בולם באOTHיות עבריות (או ערבית) ולטיניות מחוץ לבניין  
פואר בלילה.

(2) שְׂתֵח צִיבּוּרִי

- א. דלפק קבלה ומודיעין
- ב. טרקלין עם מקומות ישיבה נוחים
- ג. חדר לאדרוח בקר, אך לבחיה מלון המגישים אדרוחות צחרים וערבי  
מטבח וחדר אוכל בגודל מספיק
- ד. בתי שימוש אבודריים נפרדים לגברים ולגבירות בכל קומה

(3) הַחֲדָרִים

- א. חדר לשניים של לפחות 12 מ"ר. חדר ליחיד לפחות 7 מ"ר.  
תווסף מיטה שלישית אך ורק לפיה דרישת האורח ובתנאי שהחדר לא  
יהיה פחות מ- 14 מ"ר
- ב. לפחות שני שלישים של החדרים עם מטבח צמודה ושליש של החדרים  
עם בתיה שימוש צמודים
- ג. בית שימוש אבודרי לכל 12 מטרים בוגר מחדר אמבטיה, אך לפחות  
שניים בכל קומה, כאמור בסעיף 2 ד', לעיל
- ד. חדר אמבטיה ציבורי אחד לכל 12 מטרים הנמצאות בחדרים, בהם אין  
אמבטיה או מטבח פרטי, אבל לפחות אחד בכל קומה
- ה. הרחות בחדרים טובי ונורו והו יכלול לפחות :

שרפרף למזרזות

ארון עם כמות מספקת של קולבים אחידים

מדף או ארון לילה ליד כל מיטה

שטייח ליד כל מיטה

לפחות כסא אחד לכל מיטה

שולחן

- ו. מזרונים ויחר כל מיטה ומכבורת במצב טובי ובמידות מתאימות
- ז. טלפון פנים או פעמון בכל חדר
- ח. סקע חשמלי לצרכיו גילוח בכל חדר
- ט. מראת מעלה לכירור הרחצה
- י. תאורה מספקת (גברשה, מנורה מעלה לבירור, מנורה ליד כל מיטה)

עדבדים (4)

לפחות אדם אחד העוסק בקבלת אורים ואותם במספרם ידע לשוחח בשפה האנגלית או הצרפתית.

שירות (5)

- א. שירות דלק הקבלה בכל שעות היום ולהיללה
- ב. אחסנה לכליים, למלאי מצברים וכלי מיטה - בל ייראו
- ג. שירות לשםירה על חפציו דרך של האורח
- ד. סדר למסירה הודעתה טלפוניות לאורה
- ה. תאורות לילה במעברים
- ו. טלפון חוץ לשירות האורחים במסך 24 שעות
- ז. אפשרות לקבל שמייה נוספת לפאי דרישת
- ח. אספקת חמום לפאי צרכי הערבה
- ש. שתי מגבות לכל אורח בהחלפה יומית
- ט. שירות פנים של שירות המלון בשתי שפות באותיות עבריות  
(או ערבית) ולטיניות

9/05

⑦ 1/05

שְׁלַשָּׁה בּוֹכְבִּים (\*\*\*)

(1) הַבְּנֵי

- א. המלון חורף את כל הבניין (למעט חנויות)
- ב. בנייתם יפה ונוראה
- ג. מעליות לפחות צורוך אך לפחות אחת במסלון של יותר משתי קומות מעל קומת קרקע
- ד. שירותים בולטים באוויתם עבריות (או ערביות) ולטיניות מחוץ לבניין, סואר בלילה

(2) שְׂתְחַצְּבָּרוּ

- א. דלפק קבלה ומודיעין מזוין בכל הצדדים והשרותים הקרובים
- ב. מקום המטבח לאורחים להנחת חפציהם לפני הדלפק
- ג. סרקלין מוחאים לגודל המלון ואופיו ושמראחד נאה עם מקומות ישיבה נוראים
- ד. תא או מדף שלפפון לשימוש ציבורי
- ה. חדר אוכל לאורחים בקר.
- בanagan שמספר מקומות היישיבה בו הוא לפחות  $50\%$  מספר המיטות יכול חדר האוכל לשמש גם חדר אוכל להבשת אורחים אחרים וערבים. במקרה זה - מטבח שגודלו, ציודו ומתקבליו מתאימים לכך.
- רחום חדר האוכל נאה ונוראה. כלי שולחן מאיכות טيبة
- ו. מקום נפרד לנוהל אדריכל איסטרטגי בחור המלון
- ז. מקום לאחסנה מטען אישי של האורחים
- ח. בסורי המעברים האבדוריים בשתי הרים או חומר אחד למניעת רעש
- ט. בתים שמושם ציבוריים נפרדים לגברים ולנשים בכל קומה

(3) חֲדָרִים

- א. חדר לשניים של לפחות 13 מ"ר. חדר ליחיד לפחות 9 מ"ר, המעבר בחדר ייחשב עד 1,5 מ"ר
- ב. מרוחשים ומוראים הדיבר ובטעמ הרהוט יכולול לפחות :

שרפרף למזרדות

ארון עם כמות מספקת של קולבים אחידים  
מדף או ארון לילה ליד כל מיטה  
שמייח ליד כל מיטה  
לפחות כסא אחד לכל מיטה  
שולחן

- ג\*. שירותים צמודים (אמבטיות או מקלחות ובית שימוש) לפחות ב- 75% של החדרים
- ד\*. בית שימוש ציבורי אחד לכל 12 מטאות, בנפרד מחדר אמבטיה, אך לפחות שניים בכל קומה, כאמור בסעיף 2 ס' לעיל
- ה\*. חדר אמבטיה ציבורי אחד לכל 12 מטאות הנמצאות בחדרים בהם אין אמבטיה או מקלחת פרטית, אבל לפחות אחד בכל קומה
- ו\*. טלפון בחדר לקשר חוץ
- ז\*. מזוז אויר לפחות בשליש החדרים
- ח\*. מזרונים ויתר כלים המיטה ומכבורת במצב טוב ובמידות מתאימות
- ט\*. שקע חשמלי לצרכיו בלבד בכל חדר
- י\*. מראה מעל לכירור הרחצה
- יא\*. תאורה מספקת (גבreshת, מנורה מעל לכירור, מנורה ליד כל מיטה)

עובד ים (4)

- א\*. צורות עבודה ים אשר מספק ורשות המקצועית מבתיחיםathan שרות גאות ויעיל
- ב\*. במלון של יותר משלושים חדר עובד אחראי ל- house keeping
- ג\*. פקידי הקבלה והאחראים לחדר האוכל צריים לשלוט היטב לפחות לועזית אחת ורצוי בשתיים (אנגלית הכרחית)

שירות (5)

- א\*. שירות דלפק הקבלה בכל שעות היום ולהלילה
- ב\*. אחסנה לכליים, למלאי מצרכים וכלי מיטה - בל יידאו
- ג\*. שירות לשמייה על חפצי ערך של האורח
- ד\*. סדרן למסירת הוודעות טלפוןויות ואחרות לאורה
- ה\*. חוארה לילה במעברים
- ו\*. טלפון חזק לשירות האורחים במשך 24 שעות
- ז\*. אפשרות לקבל שמייה נוספת לפי דרישת
- ח\*. אספקת חמות לפי צרכי הערכה
- ט\*. סדרן תזוזר של המיטה בשעות אחרי הצהרים
- י\*. כספי המיטה באורה נאה
- יא\*. שתי מגבות לכל אורח בהחלפה יומיית, מהן אחת לאבטה לכל אורח
- יאב\*. הימנעות למשאלות המועברות למשדר הקבלה או לחדרניות בתלפון
- יאג\*. שירות כביסה וଘוץ לאורח (במלון או מחוץ לו)
- יאד\*. הגשת אדרוחת בקר בחדר השינה לפי דרישת האורה

- ס. שרות מטען
- ט. שירות פנימי של שירות המלוון בשתי שפות עברית (או ערבית) ולזרענות
- י. חלפה מטבח דר.
- ז. מודיעין לטיירים, לתחבורה צבונית וזמן סיור
- ח. הגשת משקעות קלים במשך כל היום
- ט. כל המכabb יה, החשברנות והקבלות של המלוון י יכחו על גבי, |
- כ. טפסים מתאימים הבושאים את שם המלוון

אַדְבָעָה בּוֹכְבִים (\*\*\*)

(1) חֲבֵבִין

- א. המראה החיזובי של הבבִין מתחאים לרמתו הגבואה של המלוון
- ב. כביסה ראשית רחבה, כביסה נפרדת להכנת אספה. (לגבִי בתיה פלון חדשים כביסה נפרדת נוספת למטען)
- ג. מעילות לפִי הצורך אך לפחות אחת במלוון של יותר משתי קומות מעל לקומת הקירע. מעילית שרוות
- ד. שימוש ברולט באורתירות עבריות (או ערביות) ולטיניות מחוץ לבבִין, מואר בלבד

(2) שְׁטַח צִיבּוּרִי

- א. האולמות הציוריים ממוגבי אויר
- ב. דלפק קבלה מרוחות וASHBEB קופה על אביזרי (ב כולל כספתה לרשות האורחים)
- ג. סקוט נפרד לנוהל אדריכלי סטטיטיבי בתוך המלוון
- ד. מקומות לאחסנה מטען אישי של האורחים
- ה. טרקלין מרוחה ומרוחת בטראם טעם, עם מקומות ישיבה (כורסאות)
- ו. תאים או מדריכים לטלפונים לשם ציבורית במספר מתחאים לגובל המלוון
- ז. בר עם מבחר גדול של משקאות הפתוח בשעות קברעות
- ח. חדר אוכל מרוחה, מעוצב ומרוחת ברמה גבוהה
- ט. מטבח מרוחה המצויד בציוד חדש עם חדרי קדרור וממחנים מספקים ים
- י. מרכזית טלפון הפעולה בכל שעوت היממה
- יא. לפחות חדר ישיבות אחד
- יב. מלחה וחדרי בוחינות עם חדר אפור לבברות בקרבת האולמות
- יג. דוכן למזכרות, לעתוגים, כתבי עת, סיגריות וככ'.
- יג'. הפרוודדרים מכוסים שטיחים

חדרים (3)

- א. חדרים מרוחחים. חדר לשוניים לפחות 15 מ"ר.  
לחדר יחיד לפחות 11 מ"ר. המעבר לחדר ייחשב עד 1,5 מ"ר  
ב. הרהוט, החארה, מרבי המיטה וחוריילונגוות מאיכות מעולמת מערכבים  
יפח  
ג. הרהוט יכלול לפחות :

שופרף למדודות

ארון עם כמות מספקת של קולבים איחדים  
סძ' או ארון לילא ליד כל מיטה  
שטיח ליד כל מיטה גומס על שטיח גדור  
לפחות בסא אחד לכל מיטה

בורסא

שולחן טואלט וכחיבת

- ד. שקעים חשמליים בכל חדר, למכוונות בילוח מוחמים לתקעים  
ולמחדים שונים  
ה. לפחות 80% של החדרים עם בית שמוש ואmbטיה פרטית, היתר עם  
בית שמוש ומקלחת פרטית  
ו. מיזוג אויר בכל החדרים  
ז. הטקה מרכזית  
ח. טלפון לקשר הרץ בכל חדר  
ט. רצוי כי פרוזדור יפריד בין דלת הבגדים ובין החדר  
י. מראה גדורות בכל חדר  
יא. וילון או מרים להאפלת החדר  
יב. גיר כתיבה בכל חדר

עובדים (4)

- א. עובדי משרד הקבלה וחדר האוכל חייבים להירת דוברי השפה  
הלועזית העיקריות  
ב. העובדים הבאים בסגע עם האורחות חייבים בתלבושת אחידה

ג. השירותים הבאות הכרחיות :

מנהל מקצועני  
פקידי קבלה ראשית  
אחראי על חדר האוכל  
מנהל משק  
 רפואי  
אחראי לאחיזה  
סבוך ראשית

טלפונאות ושרותים במספר המתאים לגודל המלון

(5) שירות

- א. שירות מעולה בכל מחלקות המלון
- ב. שירות בדילוק הקבלה בכל שעوت הימים ותליליה
- ג. אחסנה לכליים, למלאי מצרכים ולבלוי מיטה - בל ייראו
- ד. חדר שירות ( service room ) עם ציוד ומתקנים חינוכיים לכל 20 חדר
- ה. שירות ספירה על חפציו ערך של האורח
- ו. הענות למשאלות המועברות לשדר הקבלה או לחדרניות בטלפון
- ז. סדר למסירת הוודעות טלפוניות ואחריות לאורה
- ח. תאורת לילה בסעבים
- ט. טלפון חזק לשירות האורחים במסך 24 שעות
- י. שתי מגבות לכל אורח בהחלפה יומית, מהן אחת מגבת אמבט לכל אורח
- יא. אפשרות לקבל שמיכת נספת לפי דרישת
- יב. סדר חוץ של המיסות בשעות אחריד הצהרים
- יג. בסורי המיסות בצדקה נאה
- יד. שירות מטבח
- טו. שירות כביסה, גהוץ ובקיי לאורחים (במלון או מחוץ לו)
- טו. שירות פנימי של שירות המלון בשתי שפות אידiotית עברית (ערבית) ולטינית
- טו. החלפת מסבע זר
- טו. מודיעין לסייעים, תחבורה ציבורית וזמן טיסות
- יט. הגשת אדרוחת בקר בחדר השינה לפי דרישת האורח
- ט. הדממת אדרוחת חמוצה עד שעה 21.30. משקאות ומאכלים קלים יובשו עד חזרת.

כא. תפריט הארכות העיקריות יכלול סבחר של לפחות שתי מגדת עקריות ריהיה כתוב בעברית (ערבית) ובשפה לועזית (צרפתית או אנגלית)

כב. כל המכתבים, החשבונות וჩקירות של המלוון יכתבו על גבי שפטים מתאים אמורים את שם המלוון

כג. לעובדים : מלהקה, חדר וחדרי בוחינות נפרדים

כד. מקום חניה או גרד' למכרזיות של האורחים

חַמִּישָׁה כְּדֻבְבִּים (\*\*\*\*\*)

(1) הַבְּנִין

- א. בינוי מרשימים בסגנוןנו
- ב. בניית ראות מפוארת, בניוות להבנת אספקה ומטען.
- רצוי בניית נפרדת לאולמות ולאולם הנשפים
- ג. מפליות לפיד הצורך. מפליות נפרדות לשירותים
- ד. מקומות ביילוי ומנוחה להנאות של אורח חמלון, כגון: גינוח או מרפסות, או בדרכם שתהיה וכרו'
- ה. שירות במלט באוטו-ווער (או ערביות) ולטיניות מחוץ לבניין  
מורא בלילה

(2) שְׂמֵחָה צִיבּוֹרִי

- א. האולמות האזרחיים ממוגני אדריכל
- ב. דלק הקבלה מרוח ואשגב קופת על אביזריו (כולל כספו לרווחה האזרחים)
- ג. טרקלינרים מרוחחים ומרוחשים בטוב טעם
- ד. אולמות לכנסים ולמסיבות, מצוירים באיזוד מתאים, ולפחות  
חדר ישיבות אחד
- ה. מסעדות מפוארות
- ו. לפחות בד מפואר אחד עם מבחר גדול של מתקאות הפחות בשערת קביעה
- ז. מטבח מרוחה המצויד בכיזוד חדיש עם חדרי קדרון ומחסנים מרוחחים
- ח. תאורה מלפונן או מדפים לטמפרט ציבורי במספר מתאים לגודל המלון  
ואופיינו
- ט. מרבדיזית מלפונן הפעלה בכל שעת היממה
- י. מלחחות וחדרי ברוחניות וחדרי איפור לגברות בקרבת האולמות הציבוריים
- יא. מספדרה לגברים ולגברים, חנות לצרכי עשו, כתבי עת, ספרדים  
ומזכרות. רצוי שירותים בנקאים, שירות סידרים ונטיעות, חנות  
לדברי אומנות, חכמים וחבורים שוכנות לתינירים
- יב. הפרודזדרים מכוסים שטיחים

(3)

א. חדרים מרוחדים, מצוידים ומצוובים ברמה בינלאומית מעולה.  
חדר לשניים של לפחות 20 מ"ר, חדר ליחיד של לפחות 12 מ"ר.  
המעבר בחדר ייחסב עד 1,5 מ"ר.

ב. מערכות חדרים ( suites ) במספר סביר

ג. דזרו בכל חדר

ד. הרהוט יכולול לפחות :

#### שדררת למזרזורה

ארון עם כמה מספקת של קולבים אחידים

מדף או ארון לילה ליד כל מיטה

תאורה עשויה עם פזר נקודות אור

מרבד ליד כל מיטה נוספת על שטיח, אלא אם כן  
יש ביסוי גוף מקיר אל קיר

כמאות וכורסאות במספר מספיק

#### טלפון טואלט רכתייה

ג. שקלים חשמליים בכל חדר למכרזות גילוח מתאימים לתקעים ומתחים  
צרים

ד. לכל חדר אמבטיה מרוחחת ומצורית בכל האביזרים. משח אפור ומראה

ד. מזוג אויר בכל החדרים, הסקה מרכזית

ה. טלפון לקשר חוץ בכל חדר

ט. רצוי כי פרוזדור יפריד בין דלת הכניסה ובין החדר

י. רילון או תריס להאפקת החדר

#### שירותים

א. צורות עובדי מעולה, רצוי כי עובדי המלון יהיו דוברי השפה  
הלאזידית העיקרית. (לגביו עובדי הקבלה וחדר האובל - חובה)

ב. הופרדים האחים בסגע עם האורחים חיבטים בתלבושת אחידה

ג. האשרות הבאות הכרחיות :

#### סגן מקצועני בעל נסiron בינלאומי

פקיד קבלה ראשי בעל נסiron

אחראי על המסדרות

מנהל מסען ( housekeeper )

מנהל השירותים וקוראים

אחראי לאחזקת

סבח ראשי

שוער במדים בכונסה למלון

bell captain or concierge

שלפונאייה ושרותים במספר מתחאים לגודל המלון

"ברמן כנסה"

(5) שירות

- א. שירות מעולה בכל מחלקות המלון
- ב. שירות בדילפק הקבלה בכל שעות היום והלילה
- ג. אחסנה לכלים, למלאי מצרכים וכלי מיטה - בל יידאו
- ד. חדר שירות (service room) עם ציוד ומתקנים חינוכיים לפחות בכל 20 חדר
- ה. שירות לשמירה על חפציו ערך של האורח
- ו. העברת למשאות המועברות למשרד הקבלה או לחדרניות בטלפון
- ז. סדרן למסירות הודיעות טלפוניות ואחרות לאורה
- ח. תאורת לילה במעבדים
- ט. טלפון חזק לשירות האורחים ממשר כל היממה
- י. שתי מגבות להחלפה רומיות מהן אחת מגבת אמבט בכל אורח
- יא. אפשרות לקבל שמייה נוספת לפי דרישת
- יב. סדרן חזק של המיטות בשעות אחריו הזרים
- יג. כיסוי המיטות בזרה נאה
- יד. ניר כתיבה בכל חדר
- טו. שירות מטבח
- טו. שירות כביסה, גחוץ וביקורי לאורה כולל אנטדרם (במקומות או מחוץ לו)
- יז. שירות פנימי של שירות המלון בשתי שפות באורתיות עבריות (או ערבית) ולטינית
- יח. החלפת מסבע זר
- יט. מודיעין לטורים, לחברת אדבורית וזמן טיסות
- כ. הגשת ארוחת בוקר בחדר השינה לפי דרישת האורח
- כא. הדמת ארוחות חמורות עד שעה 21.30. משקאות ומאכלים קלים יוגשנו עד חצות
- כב. הגשת ארוחות במטבח מגוון ומנור "אללה קארט"
- כב. תפירים כתוב בעברית (ערבית) ובספה לוזית (אנגלית או צרפתית)
- כג. כל המכabbids, החטבות והקבילות של המלון יכתבו על גבי טפסים מתחומים הבושים את שם המלון
- כח. לעובדים : מלחתה, חדר ותדרי ברוחיות נפרדים
- כו. מקומות חניה או גראן' למכוניות האורחים

52] N

8728

. 1.021

56



22.9.75  
יד ושם: 55  
מספר: 51-n/8155

לכבוד

מר אודר בידק

מינהל אומינאל מודיעין ישראל

זרועות

חזרון: דעון זו ביו מינהל לחברתנו

במהלך הנסים הוגר אשר חתום בין המינהל לבין חברתו של המינהל למטרות גאלאן  
לגובהם המדוייק

- א. לוועדת אונטו קידמות ליוזמים (עמ"ק 10 נ")
- ב. לוועדת מברזים של החברה אשר תדונן בשגרות קידום ומגניהם
- ג. נציג כליל של המינהל אשר ימודה בהתאם למניות החברה ו/או חברתו  
חירותו ורשות אשר ינחת את מנהלי המיזוגות בפניותיהם הפאוציאומי

אנו קדישתכם וחותמתם לוגו.

ב. בר. ב. נ.  
ע. נ. נ. נ.

חיוך הכללי

התקינות

\* י"ר מועצת המנהלים

מנכ"ל החברה

221421

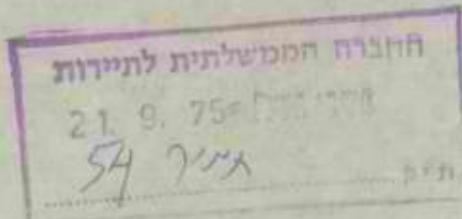
רחוב הרברט סמואל 2. ירושלים • ס. 5670  
221422 221423

# CONDONAT ISRAEL

מנהל פרויקט ישראל  
יחידה: לשכת המנהל  
ירושלים

תאריך: 16 בפברואר 1975

מספר:



לכבוד  
מר א. תמייר  
מנכ"ל החברה הממשלתית  
משרד תקשורת  
ירוע ליום

א.ג.,

הנדון: הסכם אג בין ממי'י והחברה הממשלתית לתגידות

1. מציב ההסכם הכספי ב-4 העתקים, התומים עיי' הח'ם  
ועיי מר יי' שמאן חשב המינהל.
2. בהתאם לאמור בסעיף 28 להסכם אבקש לדואג לביקול  
ההסכם, ולהחזיר למשרדיינו 2 העתקים מבויללים.

בברכה

אברהם בידץ  
סגן מנהל המינהל

wind during time

time of day

wind

time:

time

most likely to occur during the day

very likely to occur during the day

not likely to occur during the day

most likely to occur during the night

very likely to occur during the night

not likely to occur during the night

time

most likely to occur  
during the day



**החברה הממשלתית לתיירות**  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



ירושלים, 13.10.75

מספרגו: 8227/ג-54

לכבוד

סיד א. ביזין - ס/מבקיאל

מיבותל מקרקפי ישראלי

רחוב שמי 6

ירושלים

ג.ג.

הגורו: פָּנָסְ-גָּד גִּילְעֹדְןִי מִבְּנֵי יִשְׂרָאֵל תְּהַנֵּה מִפְּנֵלֶת לִפְנֵיכֶם.

הגבוי מ לחברו להעביר לך בלוותה 2 צוותקים של החסום הביל חתומות וסבורייליטים.

ככבודך,

א. גלאובן

הסוכנות על הארגון

ומזכיר התבריה

העתיק

סיד ט. תמייר, המגנול חמללי

א.ב./גד

221421

2. REHOV HERBERT SAMUEL, JERUSALEM • TEL. 221422 • ס. 5691 • ירושלים • 221423

**ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION**

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION  
TEL AVIV JAFFA 61000 ISRAEL

TELEGRAMS

TO THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

RECEIVED BY AIR MAIL

TELEGRAMS

TO THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

RECEIVED BY AIR MAIL

TELEGRAMS

TO THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

RECEIVED BY AIR MAIL

TELEGRAMS

TO THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

RECEIVED BY AIR MAIL

TELEGRAMS

TO THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

RECEIVED BY AIR MAIL

TELEGRAMS

TO THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

RECEIVED BY AIR MAIL

TELEGRAMS

TO THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

RECEIVED BY AIR MAIL

TELEGRAMS

TO THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

RECEIVED BY AIR MAIL

EDITIONS

THE ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



גערך ונהחטם ב- 17/1/1948 ביום לחותן אלין נתה.

ב י ז

מינהל מקרקעי י-ראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל  
(להלן - "המינהל") מחד אחד;

ל ב י ז

החברה הממלכתית לתיירות (להלן - "החברה") מצד שני.

הואיל והחברה עוסקת בפיתוח וביעידוד פיתוחם של אחריו תיירות בישראל;  
והואיל ובמסגרת פעילותה הנ"ל מעוניינת החברה לעסוק בעבודות פיתוח בטחוי  
קרקע מסויימים אשר יהיהduto להקמת מפעלי תיירות ולפעלים הקשורים בכך  
(להלן - "לזרבי תיירות")

והואיל והמינהל מעוניין כי החברה החכגן ותבצע את עבודות הפיתוח בטחוי  
הקרקע הנ"ל טריניטה ישראל ו/או רשות הפיתוח ו/או קרן קיימת לישראל הינה הבעלים  
sole (להלן - "השתתפים") לשם השרותם ליעודם "לזרבי תיירות" כנ"ל;

והואיל והמינהל יהיה מוכן להעמיד את הטחויים לרשותה של החברה כברת-רשות  
בלעדיה לתקופה הדרויה להכגון ופיתוח הטחויים בקצב סביר כדי שהחברה תוכל  
פיתוחם והכרתיהם כאמור, על חשבונה על מנת להציגם כלחם מפותחים ליוזם אשר  
ישפכו, יבנו ויקימו עליהן מבנים ומתקנים שונים במסגרת הייעוד האמור, ו/או שהחברה  
חפנין, חמץ ותפנה אל המינהל יזמים אשר יצליחו פיתוחם והכרתיהם של הטחויים,  
ישפכו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים נוספים והכל בהתאם להסכם סזחטמו ביןיהם  
ובין המינהל;

והואיל והחברה מוכנה ומתחייב לקבל לרשותה את הטחויים כברת-רשות בלעדיה  
لتקופה ולמטרות הנ"ל;

לפייך הסכימו הגדרים ביניהם כול קפן:-

1. הסבווא להסכם זה מהוות חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א) חכניות סיתאר ארציות ומחוזיות יוכנו ע"י החברה בתיאום עם המינהל  
לאחר סייאוטרו קודם לכך ע"י המינהל (להלן - "חכניות המיתאר").

ב) אכזאת המיתאר יזעודו טחויים "לזרבי תיירות", ויסומנו באדרום על גבי  
הபפה כיהוו חלק בלתי נפרד מחכניות המיתאר (להלן - "הטחויים המירועים"  
או "הטחויים המירועים").



ל. 17. 1/1948

החותם  
הטחויים המירועים

3. א) המינהל ימנה נציג מסוים מטעמו לזרור קיום תיאום סופי בין המינהל לבין החברה (להלן - הנציג המוסמך).
- ב) איזור המינהל לתוכיות המיתאר יעתה ע"י חתימת הנציג המוסמך עליהם, ויווות חתימותו יהיה מאריך אישור המינהל.
- ג) עם אישור תוכניות המיתאר ע"י המינהל יהפכו הסתחים סיועדו בתוכניות המיתאר "לזרבי תיירות" - ל"סתחים מיועדים".
- הטינהל יעמיד כל ספח מהתחים המיועדים והמבנים לעוליהם לרשותה של החברה כברה - רשות בעליה לתקופה יתקבע בנפרד לבני כל ספח וטלא תעלת על חמש שנים החל מיום אילוקה חכנית המיתאר לבני ע"י הרשות המוסמכת (להלן - "תקופת הרשות"), וזאת בכפוף להנאים ולמען המטרות המפורש בהסכם זה.
- במשך כל תקופת הרשותתה תהא החברה, בין עצמה ובין ע"י חברה ממלכתית מטעמה, רשאית לעזות כל אחת פעולות המכון והפיתוח המנויות להן בסתחים המיועדים או בקשר אליהן ובמונאי מפורש בכל הוצאות הכרוכות בכיצוע הפעולות האמוראות, לרבות כל מס, אגרה, הילול או תלולות חובה המוטל על בוצע פעולות אלה או בקשר אליהן (להלן - "הוואות החכון והפיתוח") תהיינה על חסוננה של החברה בלבד והטינהל לא יטה ולא יחויב בכל הוואות שהן בקשר לפעולות אלה.
- א) להכין תוכניות מחר, תוכניות בנין עדין מפורשת, תוכניות פרצלזית ותוכניות טינגו של התוכניות הקיימות, ולהציגן למוסדות המתחייבים (להלן - "הכון הקרקע"). כל תוכנית כאמור תהיה כפופה לאיסור מוקדם של המינהל.
- ב) פיד ארכי איסור התוכניות בקשר לתוכנית הקרקע לעשות הכל למען פיתוח הקרקע, בגון חפירת תעלות, סילילת כבישים, התקנת רשתות מים, ביוב וחסם, ייסור קרקע, ובדרך כלל כל עבודות הפיתוח בסתחים המיועדים על מנת להכטירם ליעודם כאמור (להלן "פיתוח הקרקע").
- למען הספק מזחיר ומושכם בזה כי אוחם קרקעות מתוך הסתחים אשר לא ייוועדו "לזרבי תיירות", לא יוכלו במסגר התוכחים המיועדים עפ"י הסכם זה, והטינהל יהיה רשאי למסור קרקעות אלה למונינים בהם בחנאי סבל מעוניין בקרקע כלשהו מחוכם יחויר לחברה את הוואות החכון והפיתוח שהוציאה - אם הוואיה - לבני אותה קרקע.



החברה הממשלתית לתיירות

7. א) היו מחזיקים על טטה מיוחד כלשהו בתחום הבניית מתחבר יקבעו המינהל והחברה יחד בוגין כל פינוני את הצורך בפיתוח המחזיק, אם דרך הפינוני ואות הסכומים שיהא ניתן לשלם בוגין הפינוני.

ב) הפינוניים יעסרו על ידי החברה ועל חיבורן המינהל, בתנאי שבוטם פקרה לא ישא המינהל בוגין הפינוני בסכום העולה על 80% מערך הקרקע יפונחה לפוי סופת השמאלי המסלולי.

כל חוספת חלום מעל ל-80% הנ"ל, אם תהיה, תחול על החברה והיא תהיה רטאית לבוגתו מהירות אשר הקרקע יפונחה נסירה לו.

8. החברה תהא רשאית בטענה כל תקופת הרשות לעוגין אנדיז ותאגידים (בהם זה - "יוזם" או "יוזמים") בדרך כלל מטה ומזהן או בדרך של פרסום מכרזים, בקבלת זכויות בתחום המיעודים או בכל חלק מהן, כהן בלתי מוחחים או מוחחים פיתוח מלא או חלק, על מנת למתחם ו/או ליחס את המבנים הקיימים עליון ו/או להקים עליהן מבנים ותகדים חדשים והכל "לזרכי תיירות" בלבד ולא לסום מסירה אחרת.

9. בטענה תקופת הרשות תהא החברה רשאית לנחל סוא ומזהן עם יוזמים כאמור בטם המינהל ביהם לתנאי הקאות הסמוכים המיעודים או כל חלק מהם במסגרת התנאים הקבועים בהסכם זה, ובהתאם לתנאי הסכם מוקדם אשר ייחתום בין המינהל והיוזם אשר יועצת על התנאים שיתנו מקובלות במינהל מעת לעת (להלן - "הסכם הפיתוח") ובהתאם לתנאי חוזה החכירה אשר יהיה נהוג במינהל בעת חתימת הסכם הפיתוח (להלן - "חוזה החכירה").

10. א) איחוד הקרקע ליוזמים דיעיה ע"ז ועדת זהה מורכבה מנציג המינהל, מנציג החברה ומנציג הרשות המקומית שבתחום נמצאת החסה המיעוד. אולם במקרים סבו קיימת אפשרות מפורשת תהיה הועודה מודבקת מנציג המינהל ונציג החברה בלבד.

ב) יוזמים סאותרה להם קרקע על ידי הגועה באטור בסעיף קכנ' א) לעיל יופנו ע"ז החברה אל המינהל לעם חתימת על הסכם פלאות לבני אותה קרקע בתנאים שיתנו מקובלות במינהל באומר עתה.

11. א) מחליט החברה לעוגין ולמצואו יוזדים בטענה תקופת הרשות בדרך של פרסום בכירזים יקבעו חגי המכרצה, ויזוכן הספרט למסרו ע"ז החברה בתארם עם המינהל.

ב) ועדת סכלזים של החברה אשר אליה יצורף נציג המינהל (להלן - "וועדת המכרצה") תקבע איזו הצעה מזכה המכרצה, והזוכה יועננה למינהל להחתימת הסכם פיתוח עם המינהל.

ג) נתבעו חילוקי דעתם בוועדת המכרצה בגין נציג המינהל ויחר' חברי ועדת המכרצה באחד להזאתה המכרצה יועבריו חילוקי הדעתם להכרעתם של מנהל המינהל ו█████חן-████ל-████ת-████ריבתא.

!!! פלאזג צוותה ר' גראן



החברה המוכננתה דוחה

החברה המוכננתה נזירה

12. למען מנוע ספק סזחר ומוסכם בזה כי עלי אף האמור לעיל, כל קרקע לא חוקת וטום הסכם פיתוח לא ייחתס עם יוזם אלא אם המציג תחילת המלצה מסודר התיירות (להלן – "המחלקה") והעיסוקה עם היוצרים אוצרה ע"י המינהלה.

13. א) זכיה יוזם במרכז או סיים מטה ומטען עם החברה, ונחקרה המליצה, תעביד  
החברה בכתב את שם היוזם ופרטי העיסקה עמו לאיחוד המינהל (להלן –  
"פניה החברה"). נקבע איסור המינהל – ייחתמו הסכם פיתוחו בין המינהל  
והיוזם כמפורט בסעיף 14 להלן.

ב) מוסכם בזוה שלפננו הבאת העיסוקה לאיסור המינימל מהא חכורה רסאית לקבוץ את התנאים המתיחסים לחתמייכו תיל היוזם לבצע עבודות פיתוח ו/או בניית לפי תיאור ולוח זמנים מפורטים, כפוף כאמור בסעיף 14ב')

ג) סוכם בזה במפורט כי החברה תהא זכאית לדroit ולקבל מכל יוזם את הוצאות המכון והפיתוח שהוציאו לבבי הקרן אסר מוקצה לוותם יוזם. בכל דרישת כזו ציין החברה במפורט אם וכמה יהיו הוצאות המכון והפיתוח הנ"ל וכמה הוא עדיף הקרן. המינthal יראה בכל יוזם אסר לבביו נחכמה פנית החברה כאילו סلم לחברת את כל הוצאות המכון והפיתוח שהוציאו לבבי הקרן אסר מוקצה לו והסדייר כל תחתיו יותלו האחירות כלפי החברה.

ד) כל קרקע אשר לגביה ייחתמו הסכם פיתוחו בין המיננהל ובין יוזם כאמור תחול מלהייה ברשות החברה ולא יחולו עליה עוד תנאי הסכם זה.

14. א) יוזם אסר העיסקה עכו אוסרה ע"י המינהל יחתום עם המינהל על הסכם פיתוח  
לפי הودעה סתומלה אליו ע"י המזגהן.

ב) בהסכם הפיתוח עם היוזם יוגנה - בין היתר - כי אם היוזם לא י賓ט את התכניות הטוכחות, או לא יתחיל לפיתוח ו/או בניה או לא יסדיים במועדים תייקבעו באחיו הסכם, ההסכם יהיהبطل, היוזם יהיה חייב להחזיר את הקרן菅公會將其歸還。

תקופת בה יהיה היגוז חייזר לתלמידים את פיתוחה הכספי ו/או הבניה עליה לא תעלתה בכלל מקרה על ילוור חניכים סיום מסירה הכספי לייזום, או סיום חתימת הסכם הפיתוח בין המינהל והיזום – לפני המועד המוקדם.

ג) היוזם ישלם למינוחל דמי אבטחה ו/או דמי חכירה עבור הקרן שחווקאה לו  
והמכבים חעליה בהתחלה לערכם כמפורט בסעיף 15 להלן (להלן - "עדר הקרן  
והמכבים") באחת מהדריכים הבאות, לפי בחירת המינוחל:

(1) דמי לטמוד ו/או חכירה סנתזיות ביחסו  $\leq 5\%$  מערך הקרקע והמבנה.

(2) תשלום בסודן ייל מלא ערער הסגנים ורמי למס ו/או חכירה שנחיהים

בשגור ג' 5 פערן הקרכע בלבר,

(3) תשלום במזומנים של מלא ערך המבנאים וזמי חכירה חד-פעמיים בשיקול

של ~40% או ~80% מעדך הקרכע ודמי שימוש ו/או חבירות שנתיים בשיעור של ~5% מיתרתו עדך הקרכע.



ד) על אף האמור בסעיף קטן ג', הלויל יתא היוזם רטאי לבקט בכל עת לסלול למינוחל חלק מעריך הקרן והבנייה בתועור של 40% או 80% ממו, לפחות ערך הקרן והבנייה בערך ביצוע מלאו זה, כדמי טפסות ו/או חכירה חד-פעמיים, ובמקרה זהה יתא חייב בתמלום דמי כסוד ו/או חכירה הנתייחס בתועור 5% שיתה ערך הקרן והבנייה צוברה לא שולמו דמי חכירה חד-פעמיים.

ה) דמי הספנות ו/או החכירה הנתייחס הנדרה בתיפויים קטנים ג' ו-ד' לעיל יוגדל עם חום כל תקופה של 7 ימים מתחילה תקופת הפיתוח בהתאם לתנאי הסכם הפיתוח ו/או חוזה החכירה בתועור של 35% ובתוספת הפרטי הצמדה.

ו) האמור בסעיפים קטנים ג' ד' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחולט המינוחל אחרית ויודיע לחברה על החלטתו. החליט המינוחל אחרית יותאמו הסעיפים להחלטתו.

ז) על אף האמור לפועל מוסכם בזאת בין הצדדים כי במקס תקופת הפיתוח עפ"י הסכם הפיתוח יתא היוזם זכאי להנחה ברמי הספנות הסנתיים בתוער שיוקבע בכל מקרה ומרקם ע"י המינוחל בתחום עם החברה.

ח) אחרי שהיוזם ימלא אחורי כל התחייבותיו לפי הסכם הפיתוח וימצא למינוחל איזור מסת החברת כי סלם לה את כל הוצאות התכנון והפיהות שהיא הוציא להבי הקרן מהבקשתו לו וכן מלא אחר כל התחייבותיו ככליה לסייעות רצוניה, יחוות המינוחל עם היוזם חוזה חכירה לתקופה ארוכה.

ט) כל עוד לא נחתם עם היוזם חוזה חכירה, לא יתא היוזם רטאי להביע את זכויותיו לפי הסכם הפיתוח בכל צורה שהיא.

י) החל מיום מסירת הקרן ליוזם בהתאם להסכם הפיתוח יהיה היוזם לבדו חייב בתמלום כל המסמכים, הארנוגנות, התשלומים ומילומי החובה האמורים המוטלים על המחזיקים ועל הבעלים של הקרן. עד אותו יום תחול חובת התמלום במעם הוואותה התכנון והפיתוח, על המינוחל.

יא) במקס כל תקופת בה יתינו הקרן והבנייה שיוקמו עליה ברשות היוזם עפ"י חוזה החכירה יתא היוזם בפרק לפקוח מקצועי על המוחכר, החזקתו והפעלתו מצד החברה הממלכתית לתיירות ו/או מכרד החידרות וייתא חייב למלא אחר כל הוואותיהם ודרישותיהם בתחום המקצוע.

ג' 15. א)

"ערך הקרן והבנייה" לאזריך קביעת דמי החכירה הראשוניים זרם החכירה הנתייחס מיסולמו ע"י היוזם - יקבע ע"י המאי הממלתי.

ב) כל עוד לא יחולט המינוחל אחרית יקבע ערך הקרן הנ"ל אם לננה לכל אחד מהטחים המיועדים בהתאם למיקומו.

ג) את ערך המבנים הבנויים על קרן סעופדים להקדמת ליזום יקבע הסמן\* הסמלתי קודם להחisset הסכם הפיתוח בין המינוחל ליזום.

בטענה קביעת ערך הקרן לא יובאו בחשבון הוואות התכנון והפיתוח שהוצעה החברה לגבי אותו ספח.



ו' 15.1.1937

החברה הממלכתית לתיירות

ד) לפען חסר ספקות מזחר ומוסכם בזה כי על אף האמור בסעיפים קפנין א'ב' ו-ג', דלעיל, דרך החקוק והמנגנון של כל קרקע שלגביה פורסם מכון יזקעו בהתאם לתנאי המכון.

16. א) החליך המינהל לבטל מצדדו הסכם פיתוח עם יוזם, בהסתמך על תנאי הסכם הפיתוח, או החליך לחתם ליווזם אורכתו כליהי, לא יעתה בן אלא לאחר החיעוזה עם החברה.

ב) הווסף בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוח כאמור, ידועות המינהל לחברה על ביצוע הביטול.

ג) תנאי החזרה הועאות כל מהן ליווזם זכותו לקרקע בוטלה - במידה ויס להחזיר הועאות כאלה ליווזם - יזקעו בזמןם עם החברה.

ד) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לפחות תוך תקופה הסכם זה יוחזר החומר האמור לרשות החברה ויחולו עליו כל תנאי הסכם זה כאיilo לא נסורת מעולם ליווזם.

ה) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לאחר תום תקופה הסכם זה יוחזר השטח לרשותו וחזקתו של המינהל.

17. א) החברה זכאים לחיות במקרה יוזמת לבני ההזמים המיעודים ו/או חלק מהם, בתנאי שתוכניא מחייבת הפלצת מכרה התיירות כאמור בהסכם זה ותחום עמו המינהל על הסכם פיתוח ויחולו עליו כל יתר החובות הפוסלות על כל יוזם אחר לפि הסכם זה.

ב) לטרות האמור בסעיף קטן א' לפיל, הרי אם קבלה החברה סכム פינוי כיוצתה האה החברה פטורה משלם דמי הסכמת למים בין העברת זכויות כלשהן בסכム תוך תקופה של 5 שנים מתריך גמר פיתוחו והשלמת הבניה עליו.

18. א) במקרה כל התקופה בה יהיה החומר כולם או כל חלק מהם, ברשות החברה מחייבת החברה להחזירם על כל המבנים והמתקנים טעילים ביום חתימת הסכם זה במקבץ שוב ותקין ולעיניהם את כל הדروس בעצמה ועל אבעוננה כדי להחזירם באיזו סיב, אלא אם יסכים המינהל והחברה אחרת ביחס למבנים הנמצאים בשטח פינוי.

ב) החברה בלבד תהא אחראית כלפי המינהל, וכן כלפי כל צד שלישי לכל נזק שיגרם לגורפו או לרוכזו של אדם לרבות החברה או פיזויים סיווטו עקב או בתוצאתה מנהול המיעודים המיעודים והטיוטה בהם ו/או מכל פעולה או מחדל בטחים המיעודים במקרה כל תקופה מסוימת בלא מוגדים ע"י החברה, ועל המינהל לא חחול כל אחידות בקשר לכך.

ג) יידرس המינהל לטלים לאדם כל שהוא פיזויים על נזק שהחדריהם עליו תחול בידי הוראות סעיף זה על החברה, מחייבת בחומר לפגזה את המינהל על כל סכום שויידרכם לחלו בגדות הועאות טפס וסביר טרחת עורך דין, אם הוגשת תביעת נגד המינהל בגין חשלום בזה.



החברה הממשלתית לחיות  
הסכם פינוי

19. בכל פקודה של החברה לא תחיל בפתחה סתת מהצחים המזועדים תוך טנה סיום שתוכניהם המיתאר לגבי אותו סתת אורה ע"י הרשות המוסמכת - יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לגבי אותו סתת בהודעה מוקדמת של 30 ימים, בכתב.

20. א) ככל עת, בפקודה שקבע הפתיחה כל רשות מהצחים המזועדים לא יהיה סביר בהתחשב בנסיבות, יחולו הוראות הסכם זה לחול על הסטת האמור תוך 60 ימים סיום טמינה הודין על אף לחברה בכתב, כאמור בסעיף קטן ב' להלן.

ב) חלקה החברה חורף התקופה האטורה בסעיף קטן א' לעיל על הodata המינהל כי קצב הפתיחה אייננו סביר בהתחשב בנסיבות, יובא עניין סבירות קצב הפתיחה להכרעתו של נגיד בנק ישראל וחלchetו חייב את הצדדים.

21. א) סתת מזעם, אסור לגביו לא יחתם הסכם פיתוח עם יוזם כלשהו תוך תקופה של 7 (שבע) שנים - יחולו לעילו הוראות הסכם זה בתום 7 השנים הנ"ל.

ב) סתת שהוא סתת מזעם ביום חתימת הסכם זה - יחולו לעילו האמור בסעיף קטן א' לעיל החל מיום חתימת הסכם זה.  
סתת תהיה לטפסה מזעם לאחר חתימת הסכם זה יחולו לעילו האמור בסעיף קטן א' לעיל מיום שתיה לטפסה מזעם.

ג) יחולו הוראות הסכם זה לחול על סתת מזעם כאמור בסעיף זה, תמיד החברה את הסטת האמור מיררטה המינהל כשהוא פגוי מכל אדם הנזaea בו עפ"י רשותה או מכואה ומכל חוץ הטיר לחברה או לכל הבא מכואה.

22. א) יחולו הוראות הסכם לחול על סתת מזעם על פי הוראות סעיפים 20, 21 לעיל יחויר המינהל לחברת את החלק היחסי של הוצאות הפתיחה שהזיהה לגבי הסטת האמור, וזאת - לאחר טמינה יחתום על הסכם פיתוח לגבי הסטת המזעם עם מי טמינה ימצא לנכון.

ב) נתום הסכם פיתוח כאמור בסעיף קטן א' לעיל בנסיבות שבן הפתיחה שבוצע ע"י החברה אייננו דרושים או מופייל למסרותו של מי נתום על הסכם עם המינהל, יוסכם בין המינהל והחברה אם ואיזה יעוץ של הוצאות הפתיחה יוחזרו לחברה, לא הגיעו הצדדים להסכם בעניין זה יחולו הוראות סעיף 27.

23. א) בתום תקופת הרשות לפי הסכם זה לגבי הסטחים המזועדים או חלק מהם, יהיה המינהל חופשי לקבוע אם יוארך ההסכם עם החברה, לגבי הסטחים המזועדים שביניהם סרם נחHAM הסכמי פיתוח עם יוזם, ואם כן - באילו תנאים.

ב) החלים המינהל בתום תקופת הרשות לפי הסכם זה לגבי הסטחים המזועדים או חלק מהם שלא להאריך את ההסכם עם החברה, יחויר החברה למינהל את כל אותם הסטחים שלגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין המינהל ויוזם.



תיקו

חברה המושלתת לתירוץ

- המציגות רטאי ל לבטל הסכם זה לאחר סיסלה לחברה הזדעה בכתוב 5 שנים מראך.

במקרים המנויים בסעיפים 24,23 לעיל ייעורן חיזוון. הוצאות החכנוון והפיתוח כהוציאיה החברת לבבי אווקט הסחרים זילגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח והמידנהל יחזיר הוצאות אלה לחברת.

החברת לא תהיה רטאית להעביר זכויותיה לפि הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.

כל חילוקי דעת בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה למשך אלו הגנקרים בסעיף

20 (ב) לעיל, יזובאו להכרעם של מנהל המינהל והציגן חבללו של מסדר ההגננות  
ובאם לא יביעו להסכמה ביניהם יזובו העניין להכרעת טרי החקלאות והתיירות.

הוצאות ביולו של הסכם זה יחולו על החברה.

כל הזדעה לפि הסכם זה אזר חיטלה ע"י כל זאת למונחו בדרך רצום לפוי הנסיבות הרשומות להלן, חיתחב באילו נתקבלת בחוק חור 3 ימים מיום סבירתם בבית דואר בישראל:

הטירון הילן

החברה:

ולבאייה פאו הארכאים אל פטגור

~~החברה חלומתית לתיאטרון~~



231263



מינהל מקרקעי י-RAL המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (להלן - "המינהל") מגד אחד;

ל' ב'

החברה הממלתית לתיירות (להלן - "החברה") מצד שני.

הוֹאֵיל וְהַחֲבָרָה עַזְמָקָת בִּפְתֻוחָה וּבְעִידּוֹד פִיחוֹצָם של אֶחָדִים חַיִירָה בִּישראל;

והואיל ובכפוגרת פגולותיה הנ"ל מפונינית החברה לעסות עבודה פיהוח בשתי

קרען מסויימים אסר יהיו מועדין להקמת מפעלי תיירות ולמפעלים הסתורתיים בכך (להלן – "אלטראדו חביבות").

(להלן - "לזכרכי תיירוזה") ב-

והואיל והמיןיל מטעוניין כי החברה חכברן ותבצע את עבודות הפיתוח בסתמי החקיקע הנ"ל סטדיינה ישראל ו/או רשות הפתח ו/או קדרו קיימת לישראל הינהן הבעלים סלו (להלן - הטענים) לסם הכתובם ליעודם "לדרך תיירות" נ"ל:

זהו אייל והמין היגן יהיה מוכן להעמיד את הסטחים לרשותה של החברה כברת-רטמות  
בלעדית לתקופה הדורשת לחכנון ופיתוח הסטחים בקצב סביר כדי שהחברה תמלים  
פיקוחם והכשרתם כאמור, על חכוננה על מנת להקזחם כחחות מפותחים ליזומים אשר  
יספכו, יבנו ויקימו עליהם מבנים ומתקנים טוניים במסגרת הייעוד האמור, ו/או שהחברה  
תענין, חמצע ותפנה אל המינהל יזומים אשר ישלימו פיתוחם והכשרתם של הסטחים,  
יספכו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים נוספים והכל בהתאם להסכמים סייחתמו בינויהם  
ובין המינהל;

ולחוקפה ולטטרותה הב"ל;

לפיכך הסכימו הצדדים ביניהם כדלקמן:

1. המבוא להקם זה מהוות חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א) תוכניות מיתאר: ארכזיות ומחוזיות יוכנו ע"י החברה בתיאום עם המינהל

לאחר סייאוסרו קודם לכך ע"י המינהל (להלן – חכניות הפיתחן).

לאחר ציאויסרו קודם לכך ע"י המינהל (להלן – חכניות הפיתאר).

ב) אכפ' יצאת המיתאר ייוועדו סטחים "לארבי תיירוח", ויקומנו באדרום על גבי המפומת שיהוו חלק בלהג' נפרד מחכניות המיתאר (להלן - "הסטחים המזועדים" או "הסתחים המזועדים").



החברה הדוחשתנית לתיירות

3. א) המינהל ימגה נציג סופסֶר מטעמו לצורך קיומם תיאום טוטף בין המינהל לבין החברה (להלן - הנציג הסופסֶר).
- ב) אישור המינהל לתוכניות המיתאר יעתה ע"י חתימת הנציג המוסמך עליהן, ויום חתימתו יהיה תאריך אישור המינהל.
- ג) עם אישור תוכניות המיתאר ע"י המינהל יהפכו הטעחים סיועדו בתוכניות המיתאר "לזכרכי תיירות" - ל"טחים מיועדים".
4. המינהל יעמיד כל סטח מהותיים המיועדים והבנייהם סעיליהם לרשותה של החברה כברת - רשות בלעדיה לחקופה ותקבע בנפרד לגבי כל סטח וטלא חולה על חמש שנים החל מיום אישור תוכנית המיתאר לבניין ע"י הרשות המוסמכת (להלן - "חקופת הרשות"), וזאת בנסיבות להנאים ולמען המטרות המפורמת בהסכם זה.
5. במשך כל חקופת הרשות תהא החברה, בין עצמה ובין ע"י חברה ממילائية מטעמה, רשאית לעצמה כל אחת מפעולות החכנון והפיתוח המגוויות להלן בסטחים המיועדים או בקשר אליהן ובתנאי מפורט סכל החוץות הכרוכות ביצוע פעולות האמורות, לרבות כל מס, אגרה, הימל או תלות חובה המוטל על בוצע פעולות אלה או בקשר אליהן (להלן - "הוצאות החכנון והפיתוח") מהיינה על שכונת סל החברה בלבד והמיןנהל לא יסא ולא יחויב בכל הוצאות שהן בקשר לפועלות אלה:-
- א) להכין תוכניות מתאר, תוכניות בניין ערים מפורטות, תוכניות פרצלציה ותוכניות סינגור סכל התוכניות הקיימות, ולהגישן למוסדות המתחדשים (להלן - "הכון הקרקע"). כל חכנית כאמור תהיה כפופה לאישור מוקדם של המינהל.
- ב) פיד אחורי אישור התוכניות בקשר לחכון הקרקע לעצמה הכל למגן פיתוח הקרקע, בגין חפירת חעלות, סלילת כבישים, התקנת רשתות מים, ביוב וחשמל, ייסור קרקע, ובדרך כלל כל פעולה הפיתוח בסטחים המיועדים על מנת להכתרם ליעודם כאמור (להלן "פיתוח הקרקע").
6. למגן הסר ספק מואחר ומושכים בזה כי אוחם קרקע מתוך הטעחים אסור לאירועו "לזכרכי תיירות", לא יוכלו במסגרת התוכניות המיועדים עפ"י הסכם זה, והמינהל יהיה רשאי למסור קרקע אלה לבעלי נזקניים בהם בתנאי סכל מוגנין בקרקע בלשונו מוחכם יחזיר לחברת את הוצאות החכנון והפיתוח שהוציאה - אם הוצאה - לגבי אותה קרקע.



ת.א. מ. 11/2

הנציג הסופסֶר  
הנציג הסופסֶר  
הנציג הסופסֶר

7. א) היו מחזיקים על סטח ממועד כליאתו בתחום תכנית מתחادر יקבעו המינהל והחברה יחד בדין כל פינוני את האורך בפינוני המחזיק, את דרכי הפינוני ואות הסכומים סיהא ניתן לטעם בגין הפינוני.

ב) הפינוניים יעצו על ידי החברה ועל חסבון המינהל, בתחום שבטים, מקרה לא ישא המינהל בגין הפינוני בסכום העולה על 80% מערך הקרקע שפונחה לפי סופת התקמי הממלתי.

כל חוספת החלום מעל ל-80% הנ"ל, אם היה, תחול על החברה והיא תהיה רשאית לגבוחו מהיווזם אחר הקרקע שפונחה נסירה לו.

8. החברה תהא רשאית בפרט כל תקופת הרשות לענין אבכים והאגידים (בהתאמה זה - "יוזם" או "יוזמים") בדרך כלל מטה ומתן או בדרך של פרסום מכרזים, לקבלת הזכות בסכומים מודיעדים או בכל חלק מהן, כahan בלחין מפורטים או מפורחים פיתוח מלא או חלק, על מנת לפתחם ו/או לפוץ את המבנים הקיימים עליוין ו/או להקים עליוין מבנים ומתקנים חדשים והכל "לזרכי תיירות" בלבד ולא לטעם מסירה אחרת.

9. בפרט תקופת הרשות תהא החברה רשאית לנצל מטה ומתן עם יוזמים כאמור בסיס המינהל ביחס לתחומי הקמת הסכומים מודיעדים או כל חלק מהם במסגרת החנאים הקבועים בהסכם זה, ובהתאם לתחומי הסכם מוקדם אשר ייחום בין המינהל והיווזם אשר יושתת על החנאים סיהיו מקובלים במינהל מעת לעת (להלן - "הסכם הפיתוח") ובהתאם לתנאי חוזה החכירה אשר יהיה נחוג במינהל בעת חחימת הסכם הפיתוח (להלן - "חוזה החכירה").

10. א) איתור הקרקע ליוזמים ייעיה ע"י ועדת סתה מרכיבת מנציג המינהל, מנציג החברה ומנציגי הרשות המקומית שבתחומה נמצא הספח המיום. אולם במקרה סבו קאיות חכנית מפוארת תהיה הוועדה מרכיבת מנציג המינהל ונציג החברה בלבד.

ב) יוזמים סאותרה להם קרקע על ידי הוועדה כאמור בסעיף קפן א) לעיל יופנו ע"י החברה אל המינהל לשם חתימתה על הסכם פיתוח לגביו אותה קרקע בתחום סיהיו מקובלים במינהל באותה עת.

11. א) חליטת החברה לעניין ולמצוא יוזמים בפרט תקופת הרשות בדרך של פרסום מכרזים וייקבעו הגאי המכרז, ויוכן המפרט למכרז ע"י החברה בתואם עם המינהל.

ב) ועדת מכרזים של החברה אשר אליה יצורף נציג המינהל (להלן - "וועדת המכרזים") תקבע איזו הצעה חזקה במכרז, והזוכה יוענה למינהל לחחימת הסכם פיתוח עם המינהל.

ג) נחללו חילוקי דעתה בוועדת המכרזים בין נציג המינהל וחברי ועדת המכרזים כאשר לחותאות המכרז יועברו חילוקי הדעתה להכרעתם של מנהל המינהל והagent general של מטה המינהל.

וילן לואן הלויין נס ותוקין  
החברה הנומינלית לתיירות





12. למגע מכוע ספק מזחאר ומוסכם בזוה כי על אף האמור לעיל, כל קרקע לא תזקזה וסטום הסכם פיזוח לא ייחתמו עם יוזם אלא אם המזיהה חihilah המלצה מסדר התיאורות (להלן - "ההמלה") והעיסקה עם היוזם אוסרה ע"י המינהל.

13. א) זכה יוזם במכרז או סיים מסא ומתן עם החברה, וב换取לה המלצה,ചubbir החברת בכתב את שם היוזם ופרטיו העיסקה עמו לאייתור המינהל (להלן - "פניה החברה"). נתקבל אישור המינהל - ייחתמו הסכם פיתוח בין המינהל והיוזם כמפורט בסעיף 14 להלן.

ב) מוסכם בזוה מולפני הבאת העיסקה לאייתור המינהל תהא החברה ריחאית לקבוע את החנאים המתיחסים להתחייבותו של היוזם לבצע עבודות פיתוח ו/או בניית לפי תיאור ולוז דמנים פורטום, כאמור בסעיף 14ב').

ג) מוסכם בזוה במפורס כי החברה תהא זכאית לדROL ולקבל מכל יוזם את הווצאות הتشغונן והפיתוח שהובzieה לגבי הקרקע אשר חזקה לאותו יוזם. בכל דרישת צדו תאיצין החברה במפורס אם וכמה היו הווצאות הتشغונן והפיתוח חנ"ל ובמה הוא ערך הקרקע. המינהל יראה בכל יוזם אשר לגביו נתקבלת פנית החברה כדילו סלה לחברה אם כל הווצאות הتشغונן והפיתוח שהובzieה לגבי הקרקע אשר חזקה לו והסדר כל התחייביו יהוו אחידות כלפי החברה.

ד) כל קרקע אשר לגבייה ייחתמו הסכם פיתוח בין המינהל וכיון יוזם כאמור חידל מלחיות ברשות החברה ולא יחולו עליה עוד תנאי הסכם זה.

14. א) יוזם אשר העיסקה עמו אוסרה ע"י המינהל יחתום עם המינהל על הסכם פיתוח לפי הזדעה טטיטלה אליו ע"י המינהל.

ב) בהסכם הפיתוח עם היוזם יותנה - בין היתר - כי אם היוזם לא יביש את הتشغונן הסוגנות, או לא ייחיל בפיתוח ו/או בנייתו או לא יסייעם במועדים שייקבעו באותו הסכם, ההסכם יהיה חייב להחזיר את הקרקע לנכסייה לרשותו למינהל או לחברת ולא יהיה זכאי לקבל חכירה לבניה. החקופה בה יהיה היוזם חייב להטלים את פיתוח הקרקע ו/או הבניה עליה לא עליה בכל מקורה על תלוי סכימים מיום מסירת הקרקע ליוזם, או מיום חתימת הסכם הפיתוח בין המינהל והיוזם - לפי המועד המוקדם.

ג) היוזם ישלם למינהל דמי שטום ו/או דמי חכירה עבור הקרקע שתזקזה לו ומבנים סעלייה בהתאם לערכם כמפורט בסעיף 15 להלן (להלן - "ערך הקרקע ובנייה") בהתאם הדרכים הבאות, לפי בחירת המינהל:

(1) דמי שטום ו/או חכירה سنתיים בעשור 5% מערך הקרקע ובנייה.

(2) חשלום במלוא ערך המבנים ודמי שטום ו/או חכירה سنתיים בעשור 5% מערך הקרקע בלבד.

(3) חשלום במלוא ערך המבנים ודמי חכירה חד פעמיים בשיעור של 40% או 80% מערך הקרקע ודמי טימוש ו/או חכירה שנתיים בשיעור של 5% מיתרת ערך הקרקע.



הקרן הקיימת לישראל  
החברה הממשלתית לדירות

ד) על אף האמור בסעיף קטן ב' דלעיל יהא היוזם רשאי לבקש בכל עת לטפל  
למיינחן חלק מערכ הקרקע והמבנים בסעור סל 40% או 80% ממו, לפי ערך  
הקרקע והמבנים בעת ביצוע תשלום זה, כדמי שמות ו/או חכירה חד-פעמיים,  
ובמקרה כזה יהיה חייב בתשלום דמי שמות ו/או חכירה سنתיים בסעור 5%  
משמעות ערך השקרקע והמבנים טעבורה לא סולמו דמי חכירה חד-פעמיים.

ה) רמי הסטטוס ו/או החכירה הסנתזיתם הנזכרים בסעיפים קסנים ג' ו-ד' לעיל יוגדלו עם חום כל תקופה של 7 שנים מהתחלת תקופת הפיתוח בהתאם להנאי הסכם הפיתוח ו/או חוזה החכירה בסעור של 35% וביחסת הפרמי הצמדה.

ו) האמור בסעיפים קשורים ב' ד' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחולו המינוח  
אחרת ויזוריע לחברה על החלטתו. החלים המינוח אחרת וזהאמו הסעיפים להחליטו.

בכל מקרה ובקרה ע"י המציג חתומים עם המחברה.

ה) אחריו שהיוזם ימלא אחריו כל החihilיביזיטו לפז הסכם הפיהוח וימצא לMINGHAL  
איחור מאם החברה כי טלים לה את כל הוצאות התכנון והפיהוח שהיא הוציא  
לגביה הקרן מהוקצתה לו ובו מלא אחר כל החihilיביזיטו כ严厉ה לסייעות  
ראובנה, יחתום המיג'ה עם היוזם חוזה חכירה לתקופה ארוכה.

ס) כל עוד לא נחתם עם היוזם חוזה חכירה, לא יהיה היוזם רשאי להעביר את זכויותיו לפיקט סכם הפיתוח בכל צורה שהיא.

ו) החל מיום מסירתה הקרווע ליווזם בהתאם להסכם הפיתוח יהיה היוזם לבדו חייב  
ב泫לום כל המפסים, הארגוונות, ההיטלים ומלחומי החובה האחרים המוטלים  
על המחזיקים ועל הבעלים של הקרווע. עד אותו יום תחול חובת התשלומים  
למעט הוצאות התכנון והפיתוח, על המינהל.

יא) במסך כל התקופה בה יהיה הדרקע והמבנים שיוקמו עליה ברשות היוזם עפ"י  
הוזה החכירה יהיה היוזם כפוף לפיקוח מקצועי על המוחבר, החזקתו והפעלתו  
מצד החברה הממלכתית לתיירות ו/או מכרד התיירות והוא חייב למלא אחר  
כל הוראותיהם ודרישותיהם בתחום המקצועיו.

15. א) "עדך הקראע זהמבעניעס" לזכור קביעה דמי החכירה הראשונית ודמי החכירה האנתטית טיסולמו ע"י היוזם - יקבע ע"י הסמאות המופיעות.

ב) כל עוד לא יחולט המינוח אחראית ייקבע ערך הקרן הב"ל אחות לטנה לכל אחד מהטהחים המזועדים בהחומר למקומם.

ב) את ערך המבנים הבנויים על קרקע טעומדים להקזונה ליזוז יקבע השפט\*  
המשמעותי קודם לחתימת הסכם הפיהוח בין המיגנהל ליזוז.  
בשעת קביעות ערך הקרקע לא יובאו בחשבון הוצאות הבניון והפיתוח שהוציאה  
חברה לבבי אותו סטח.



ד) למען הסדר ספקות מואחר ומוסכם בזה כי על אף האמור בסעיפים קטנים א'ב' ו-ג' דלעיל, ערך הקרקע והמבנים חל כל קרקע טלביה פורסם מכרז ייקבעו בהתאם לנתאי המכרז.

16. א) החלטת המינהל לבטל מצדדו הסכם פיתוח עם יוזם, בהסתמך על תנאי הסכם הפיתוח, או ההחלטה לתמ"ל ליוזם אורכה כליתוי, לא יענה בכך אלא לאחר, התיעודות עם החברה.

ב) הווסף בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוח כאמור, ידוחה המינהל לחברת על ביזוע הביטול.

ג) נתן החזרה הוואות כל שני ליוזם הזכותו לקרקע בוטלה - במידה ויס להחזיר הוואות בעל ליוזם - ייקבעו בטיחות עם החברה.

ד) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לפני תום תקופת הסכם זה יוחזר השטח האמור לרשות החברה ויחולו עליו כל תנאי הסכם זה כאיilo לא נמסרה מעולם ליוזם.

ה) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לאחר חום תקופת הסכם זה יוחזר השטח לרשותו וחזקוו של המינהל.

17. א) החברה זכתה להיות עצמה יורמת לבני הטעחים המועדים ו/או חלק מהם, בחנאי שתמגיא חילתה המלצה מטרד התזירות כאמור בהסכם זה ומתחום עפ המינהל על הסכם פיתוח ויחולו פעילה כל יתר החובות המוסלות על כל יוזם אחר לפדי הסכם זה.

ב) למורת האמור בסעיף קטן א' לעיל, הרי אם קיבל החברה ספח מיעול כיוצתה תהא החברה פטורה מטיפולו דמי הסכמה למינהל בגין העברת זכויות כלשהן בספח תוך תקופה של 5 שנים מתאריך גמר פיתוחו והשלמת הבניה עליו.

18. א) בסך כל-המקופה בה יהיה הטעחים . בולם או כל חלק מהם, ברשות החברה מחייבת החברה להחזירם על כל המבנים והתקנים שעליהם ביום תחימת הסכם זה במצב טוב ותיקן ולעתות אה כל הדרכים עצמה ועל חבעונת כדי להחזירם באותו מצב, אלא אם יסכימו המינהל והחברה אחרת ביחס למבנים הנמצאים בספח מיעוד.

ב) החברה בלבד תהא אחראית כלפי המינהל, וכן כלפי כל צד חליסי לכל נזק סיברתו לגופו או לרכוונו של אדם לרבות החברה או פיזוריים סיוסלו עקב או מתוךה מנהול הטעחים המועדים והשימוש בהם ו/או מכל פעולה או מחדל בטחים המועדים במקור כל תקופת הזמן בטחים המועדים ע"י החברה, ועל המינהל לא ח חול כל אחריות בקשר לכך.

ג) יידرس המינהל לטלים לאדם כל שהוא פיזוריים על נזק שאחריותם עלינו ח חול לפי הוראות סעיף זה על החברה, מחייבת בזה החברה לפצות את המינהל על כל סכום שיידרש לטלו באירוע הוואות מטעם ושכר טרח עורך-דין, אם הוגשה תביעה נגד המינהל בגין תלות בזה.



1/16  
ו, כ

החברה הממשלתית לתזרויות

19. בכל מקרה סהכברה לא תתחיל בפתיחת סטח מהצחים המועדים תוך שנה מיום שחכנית הפיתארא לבבי אותו סטח אוטרה ע"י הרשות המוסמכת - יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לבבי אותו סטח בהודעה מוקדמת של 30 יום, בכתב.
20. א) בכל עת, במקרה שקצב הפתוחה של סטח מהצחים המועדים לא יהיה סביר בהתחשב בנסיבות, יחולו הוראות הסכם זה לחול על השנת האמור תוך 60 יום מיום טהמינה הודיען על כך לחברה בכתב, בכפוף לאמור בסעיף קטן ב' להלן.
- ב) חלקה החברה תוך התקופה האמורה בסעיף קטן א', לעיל על הودעת המינהל כי קצב הפתוחה אייננו סביר בהתחשב בנסיבות, יובא עניין סבירות קצב הפתוחה להכרעתו של נגיד בנק ישראל והחלתו חייב את הצדדים.
21. א) סטח מועד, אסור לבביו לא יחתם הסכם פיתוח עם יוזם כלשהו תוך תקופה של 7 (שבע) שנים - יחולו לחול עליו הוראות הסכם זה בחום 7 שנים הנ"ל.
- ב) סטח שהוא סטח מועד ביום חתימת הסכם זה - יכול עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל החל מיום חתימת הסכם זה.
- סטח שתיה לטרם מועד לאחר חתימת הסכם זה יכול עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל מיום שתיה לטרם מועד.
- ג) חללו הוראות הסכם זה לחול על סטח מועד כאמור בסעיף זה, העמיד החברה את הרשות האמור מיד לרשות המינהל כתהוא פגוי מכל אדם הנושא בו עפ"י רשותה או מכוחה ומכל חוץ הסביר לחברה או לכל הבא מכוחה.
22. א) חללו הוראות ההסכם לחול על סטח מועד על פי הוראות סעיפים 20, 21 לעיל יחויר המינהל לחברת את החלק היחסי של הווצאות הפתוחה שהוצאה לגבי הטרח האמור, וזאת - לאחר טהמינה יחתום על הסכם פיתוח לבבי הטפח המועד עם מי טהמינה נמצא לנכוון.
- ב) נחתם הסכם פיתוח כאמור בסעיף קטן א', לעיל בנסיבות שבהן הפתוחה שבוצע ע"י החברה אייננו דרושים או מועיל למטרותיו של מי שחתם על ההסכם עם המינהל, יוסכם בין המינהל לחברת אם ואיזה סיוע של הווצאות הפתוחה יוחזרו לחברה, לא הביעו הצדדים הסכם בעניין זה יחולו הוראות סעיף 27.
23. א) בתום תקופת הרשות לפי הסכם זה לבבי הטשיים המועדים או חלק מהם, יהיה המינהל חופשי לקבוע אם יוארך ההסכם עם החברה, לבבי הטשיים המועדים שבגדינו שרט נחתמו הסכמי פיתוח עם יוזמים, ואם כן - באילו חנאים.
- ב) החלים המינהל בתום תקופת הרשות לפי הסכם זה לבבי הטשיים המועדים או חלק מהם שלא להאריך את ההסכם עם החברה, יחויר החברה למנהל את כל אותם הטשיים תלגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין המינהל ויזומים.



ו/י  
//

הבראה הממלכתית לתירויות  
הבראה הממלכתית לתירויות

24. המינהל רשאי לDSL הסכם זה לאחר סיגלו לחברה הוועדה בכתב 5 סגדם מראם.

25. במרקורים המונויים בסעיפים 23, 24 לעיל ייערך חיבור הוצאות הכספיות והפיתוח שהוצעו  
החברה לבבי אותו הסטחים תלביביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח והמינהל יחזק הוצאות  
אליה לחברת.

26. החברה לא תהיה רשאית להעביר זכויותיה לפוי הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.

27. כל חילוקי דעת בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה למעט אלו קבוצתיים בספי' *הסכם גז עזה*  
20 (ב) לעיל, יובאו להכרעתם של מנהל המינהל *ווען עזיז אסלאם סולימאן מנהל התעשייה*  
ובאים לא יביעו להסכמה ביניהם יובא העניין להכרעת טרי הכספיות והתעשייה.

28. הוצאות ביולו של הסכם זה יחולו על החברה.

29. כל הוועדה לפוי הסכם זה אשר תיטלה ע"י כל צד למונחן בדואר רשום לפוי  
החשיבות הרטומת להן, תיחשב כאילו נתקבלה בחוק חור 3 ימים מיום  
מסירתה בבית דואר בישראל:

הminaH: \_\_\_\_\_

החברה: \_\_\_\_\_

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה הממשלתית לתעשייה  
החברה





ה ס פ מ ג ג

נערך ונוחם ב- יְמֵינָם ביום 16 לחודש טבת ה'תז"ג  
ב' י' ז

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל  
(להלן - "המנהל") מגד אחד;

ל ב ז

החברה הממלכתית לתיירות (להלן - "החברה") מגד שני.

הואיל והחברה עוסקת בפיתוח ובUDA פיתוחם של אזור תיירות בישראל;

הואיל ובמסגרת פעולותיה הנ"ל מפעוגינת החברה לעסוק בעבודות פיתוח בסתמי

קרקע מסויימים אשר יהיו מיועדים להקמת מפעלי תיירות ולמפעלים הקסוריים בכך

(להלן - "לארבי תיירות") נ

הואיל והמנהל מעוניין כי החברה תכנן וחבצע את עבודות הפיתוח בסתמי הקרקע הנ"ל סדרינה ישראל ו/או רשות הפיתוח ו/או קרן קיימת לישראל היבן הבעלים שלו (להלן - הסתמיים) לסטם הכספיים ליעודם "לארבי תיירות" כנ"ל

הואיל והמנהל יהיה מוכן להעמיד את הסתמיים לרשותה של החברה כברחת-רשותה בלעדיה לתקופה הדורמה לחכונן ופיתוח הסתמיים בקצב סביר כדי שהחברה חסלים פיתוחם והכשרתם כאמור, על החבונה על מנת להקזותם מלהם מפוחדים אשר יטפסו, יבנו ויקימו עליהן מבנים ומתקנים סוניים במסגרת הייעוד האמור, ו/או שהחברה תענין, חמאת ומחנה אל המיבחן יזמים אטר ישלמו פיתוחם והכשרתם לדל הסתמיים, יטפסו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים נוספים והכל בהתאם להסכם שיזחמו ביניהם ובין המינהל;

הואיל והחברה מוכנה ומתחריבת לקבל לרשותה את הסתמיים כברחת-רשותה בלבד לתקופה ולסטרות הנ"ל;

לפיין הסכימו הצדדים ביניהם כדלקמן:-

1. המבו לאחכם זה מהוות חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א) חכניות סיתארא: ארץיות ומחוזיות יוכנו ע"י החברה בתיאום עם המינהל לאחר סיוסרו קודם לכן ע"י המינהל (להלן - חכניות המיתא).

ב) אכפיגם המיתא יזעדו סחרים "לארבי תיירות", וצפנו באדם על גבי המפות שיחו חלק בלתי נפרד מחכניות המיתא (להלן - הסתמיים המיועדים או "הספה המינעד").



הזכות והירושות לתיירות  
הספה המינעד



3. א) המינהל ימנה נציג מוסמך מטעמו לצורך קיום תיאום סוטף בין המינהל לבין החברה (להלן - הנציג המוסמך).

ב) אישור המינהל לחייבות המיתאר יעתה ע"י חתימת הנציג המוסמך עליהן, ויום חתימתו יהיה תאריך אישור המינהל.

ג) עם אישור חכניות המיתאר ע"ז מינהל יהפכו הפטחים סיועדו בחכניות המיתאר "לזכרי תירות" – ל"פטחים מיועדים".

4. הסינון יעמיד כל סטח מהלכים המירועים והמבנים טעלייהם לרשותה של החברה כבירה-  
רשות בעלדרת לחקופה לחייב בנפרד לגבי כל סטח וסלא חולה על חמץ שנים החל  
מיום איסור תכנון המיתאר לגביו ע"י הרשות המוסמכת (להלן - "חקופה הרשות"),  
וזאת בכפוף לתנאים ולמען המטרות במפורש בהסכם זה.

במשך כל תקופת הרשות חברה, בין עצמה ובין ע"י חברה ממלכתית מסוימת, רשותה לעזות כל אחת מפעולות המכון והפיתוח המגוויות להלן בטוחים המיעודים או בקשר אליהן ובחנאי מפורס סבל ההוצאות הכרוכות ביצוע הפעולות האמורות, לרבות כל מס, אגרה, הימל או תשלום חובה המוטל על בוצע פעולות אלה או בקשר אליהן (להלן - "הוצאות המכון והפיתוח") החיינה על חשבונה של החברה בלבד והמניגלא לא יesa ולא יחויב בכל הוצאות שהן בשטר לפטגולות אלא:

א) להכין חכניות מחרר, תוכניות לבניין ערים מפורסות, חכניות פרטאלגיה ותוכניות סיגנוויל החכניות הקיימות, ולהציגן למוסדות המתאים (להלן - "חכנון הקרקע"). כל חכנית כאמור תהיה כפופה לאימור מוקד של המבנה

ב) מיד אחרי אישור החקנויות בקשר לתכנון הקרקע לטעות הכל למען פיתוח הקרקע, כבונן חפירת חלולות, סלילת כבישים, הקמת רשות מים, ביזוב וחספל, ייסור קרקע, ובדרך כלל כל עכודות הפיתוח בטחונים המועדים על מנת להכשירם ליעודם כאמור (להלן "פיתוח הקרקע").

למען הסדר ספק מוצחר ומוסכם בזה כי אותם קרקעות מחוץ המשפטים אסור לא ירועדו "לצדכי תיירות", לא יוכלו במוגדרת החתחים המירועדים עפ"י הסכם זה, והמנגנון יהיה רשאי למסור קרקעות אלה למעונינים בהם בחנאי סכל מעוניין בקרקע כלשהו מתוך יחיזיר לחברת הוצאות החכנו והפיתוח שהציאה – אם הוציאה – לבני אומה שברצט.

7. א) היו מחזיקים על סטח מיעוד כלשהו בחום חכנית מתחבר יקבעו המינהל והחברה יחד בבין כל פינוני את הצורך בפינוני המחזיק, את דרכי הפינוני ואות הסכומים שיאה ניתן לשלם בין הפינוני.

ב) הפינוניים יעכו על ידי החברה ועל חשבון המינהל, בתנאי שבoston, סקרה לא ישא המינהל בגין הפינוני בסכום העולה על 80% מערך הקרקע יופנה לפוי סומת הסמי המஸתי.

כל חוספת החלום מעל ל-80% הנ"ל, אם היה, תחול על החברה והיא תהיה רשאית לבבוחו מהירות איזר הקרקע טפוגרפיה נסירה לו.

8. החברה תהא רשאית ב مصدر כל תקופת הרשות לעניין אגניים ותאגידים (במסכם זה "יוזם" או "יוזמים") בדרך כלל נהור מטה ומתן או בדרך של פרסום מכרזים, קבלת זכויות בטיחים מודיעניים או בכל חלק מהן, כשהן בלתי מפותחים או מפותחים פיתוח מלא או חלק, על מנת לפתחם ו/או לחפש אוח מבנים הקיימים עליהן ו/או להקים עליהן מבנים ומתקנים חדשים והכל "לזכרי תיירות" בלבד ולא לטום מטרה אחרת.

9. ב مصدر תקופת הרשות תהא החברה רשאית לנחל מלא ומתן עם יוזמים כאמור בסיס המינהל ביחס לחייב הקאת הסתiens המודיעניים או כל חלק מהם במסגרת החנאים הקבועים במסכם זה, ובהתאם לתנאי הסכם מוקדם אשר ייחום בין המינהל והיוזם אשר יושתת על התנאים שיתנו מקובליהם במינהל מעט לעת (להלן - "הסכם הפיתוח") ובהתאם לתנאי חוזה החכירה אשר יהיה במינהל בעת חתימת הסכם הפיתוח (להלן - "חוזה החכירה").

10. א) איתור הקרקע ליוזמים ייעודה ע"ז ועדת טהה מרכיבת מנציג המינהל, מנציג החברה ומנציג הרשות המקומית שבתחומה נמצא החום המיעוד. אולם בסיום סבו קיימת חכנית מפורשת יהיה הוועדה מרכיבת מנציג המינהל ונציג החברה בלבד.

ב) יוזמים סאותרה להם קרקע על ידי הוועדה כאמור בסעיף קמן א) לעיל יופנו ע"ז החברה אל המינהל לשם חתימה על הסכם פיתוח לגביו אותה קרקע בתנאים שיתנו מקובליהם במינהל באותה עת.

11. א) החלטת החברה לעניין ולמצוא יוזמים ב مصدر תקופת הרשות בדרך של פרסום מכרזים ויקבעו חנאי המכרז, ויזוכן המפרט למכרז ע"ז החברה בתארם שם המינהל.

ב) ועדת מכרזים של החברה אשר אליה יצורף נציג המינהל (להלן - "וועדת המכרזים") תקבע איזו הצעה חזקה במכרז, והזוכה יופנה למינהל לחתימת הסכם פיתוח עם המינהל.

ג) נחלעו חילוקי דעתם בוועדת המכרזים בין נציג המינהל וחאר חבורי וועדת המכרזים באשר לחותמת המכרז יועברו חילוקי הדעות להכרעתם של מנהל המינהל ומנגנון הבלי כל מסגד התגבשות.



החברה והממשלה יתנו לארץ ישראל נס הגזיה

12. למען מבוצע ספק מזחרר ומוסכם בזה כי על אף האמור לעיל, כל קרקע לא חזקה וסומן הסכם פיתוחה לא ייחתום עם יוזם אלא אם המציג תחילת המלצת שבירגetti בפיירוט (לහלון – "המחלגה") והעיסוקה עט היוזם אוסריה ע"י המציגנהו.

13. א) זכה יוזם במכרז או סיים מטה ומתן עם החברה, ונחקרה המלצה, תעבורי  
החברה בכתב את שם היוזם ופרטי העיטה עמו לאישור המינהל (להלן –  
"פנית החברה"). נקבע אישור המינהל – ייחתום הסכם פיתוח בין המינהל  
והיוזם כמפורט בסעיף 14 להלן.

ב) מוסכם בזאת שלפנינו הבאת העדמeka לאיסור המינהל מהא החברה להאייה לקבוע את החנאים המתייחסים להתחזיבותן של היוזם לבצע עבירות פיתוח ו/או בניית לפי תיאור ולוח זמנים מפורטים, כפוף לאמור בטעיף 41ב' להלן.

ב) מוסכם בזאת במפורט כי החברה תהא זכאית לדירות ולקיים מכל יוזם את הוצאות  
המכנון והפיתוח שהוציאה לבני הקרקע אשר תוקצה לוותה יוזם. בכל דרישת  
כזו תציגן החברה במפורט אם וכמה היו הוצאות המכנון והפיתוח הב"ל  
וכמה הוא ערך הקרקע. המינהל יראה בכל יוזם אשר לבנו נחקרה פגית  
החברה כאילו סלם לחברה את כל הוצאות המכנון והפיתוח שהוציאה לבני  
הקרקע אשר תוקצת לו ובסדיור כל התחייב יומין האחרות כלפי החברה.

ד) כל קרקע אשר לגביה יצחט הסכם פיתוח בין המינהל ובין יוזם כאמור מחדל מלאה יותם ברשות החברה ולא יחולו עליה עוד תנאי הסכם זה.

14. א) יוזם אסד העיטה עמו אוטרה ע"י המינהל יחתום עם המינהל על הסכם פיתוח  
לפי הودעה סתיישח אליו ע"י המינהל.

ב) בהסתמך היפויו עט היוזם יונחנה - בין היתר - כי אם היוזם לא י賓ש את התכניתו הסוגנונית, או לא ייחל ביפויו ו/או בניה או לא יסייעם במועדים שייקבעו באותו הסכם, ההסכם יהיה בטול, היוזם יהיה חייב להחזיר את הקרן שגופרה לרשותו למצווח או לחברת ולא יהיה זכאי לקבל חכירה לבניה, התקופה בה יהיה היוזם חייב להטליהם את פיתוח הקרן ו/או הבניה עליה לא חולה בכל מקרה על מלומן טנים מיום מסירתה הקרן ליוזם, או מילוי החימת הסכם היפויו בין המינוח והיוזם - לפני המועד הקודם.

ג) היוזם יайлם למידה של דמי טבוס ו/או דמי חכירה עבור הקרקע שהוקצת לו וUMBANIM סעיפים סעיפים ביחסם למטרות סעיף 15 להלן (להלן – "עדת הקרקע

והמגנינים") באהם מהדריכים הבאות, לפי בחירות המינוח:

(1) דמי שמוס ו/או חכירה سنתיתם בחעור 5% מעור בקרקע והמבנים.

חשלום במצוון של מלאו ערך המבוגרים ודמי טפוס 1/או חכירה סנתיתים

(3) משלוּם במוֹזָמֵן של מלוֹא עַדְךָ המִבְנִים וְדֶמֶי חַכְירָה הַדִּילְפָעָמִים בְּשִׁיעָר של 40% או 80% מעדך הקרוּע וְדֶמֶי טִימּוֹת ו/או חַכְירָה שְׁגַתְּחִים בְּמִיעּוד כל 5% מינימָט שְׁרָב בְּפָרָגָג.



הבראה והמחשה לארון  
טבליות וריהוט

- ד) על אף האמור בסעיף קטן ג' דלעיל ייה איזוזם רטאי לביקט בכל עת לטלט  
למיון חלק מערך הקרקע והמבנים בטעור של 40% או 80% מנגנו, לפחות עד  
הקרקע והמבנים בעת ביצוע תשלום זה, כדמי סמוס ו/או חכירה חד-פעמיים,  
ובמקרה כזה יהיה חייב בתשלום דמי סמוס ו/או חכירה חנחים בטעור 5%  
מיתרת ערך הקרקע והמבנים טבעורה לא צולמו דמי חכירה חד-פעמיים.
- ה) דמי סמוס ו/או חכירה הסנתיים הנזכרים בסעיפים קשטים ג' ו-ד' לעיל  
יוגדלו עם תום כל תקופת של 7 שנים מהתחלת תקופת הפיתוח בהתאם לחנאי  
הסכם הפיתוח ו/או חוזה החכירה בטעור של 35% ובהתאם הפרסי האמור.
- ו) האמור בסעיפים קשטים ג' ד' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחולט המינהל  
אחרם ויודיעו לחברה על החלטתו. החליט המינהל אחרם יותאמו הסעיפים להחלטתו.
- ז) על אף האמור לעיל מוסכם בזה בין הצדדים כי במשך תקופת הפיתוח עפ"י  
הסכם הפיתוח ייה איזוזם זכאי להגנה בדמי התמוס הסנתיים בטעור צווקב  
בכל מקרה ומקרה ע"י המינהל בתחוםם עם החברה.
- ח) אחרי איזוזם מלא אחורי כל התוצאותיו לפדי הסכם הפיתוח וימצא למינהל  
איסור מעת החברה כי טלים לה אה כל הוצאות המכגרן והפיתוחה שהיא הוציא  
לגביה הקרקע שהוקצתה לו וכי שלא אחר כל התוצאותיו כלפיה לטביעות  
רצונבה, יחתום המינהל עם איזוזם חוזה חכירה לתקופה ארוכה.
- ט) כל עוד לא נחתם עם איזוזם חוזה חכירה, לא יהיה איזוזם רטאי להעביר את  
זכויותיו לפדי הסכם הפיתוח בכל צורה יתאפשר.
- י) החל מיום מסירת הקרקע ליוזם בהתאם להסכם הפיתוח יהיה איזוזם לבודו חייב  
בחולום כל המיטים, הארנונאות, ההייטלים וمسئולי החובות האחרים המוטלים  
על המחזיקים ועל הבעלים של הקרקע. עד אותו יום תחול חובת התשלומים  
למעט פגיאות המכגרן והפיתוחה, על המינהל.
- יא) במשך כל תקופת בה יהיה הקרקע והמבנים ליוקמו עליה ברשות איזוזם עפ"י  
חוזה החכירה ייה איזוזם כפוף לפיקוח מקצועי על המוחכר, החזקתו והפעלו  
מצד החברה הממלכתית לתירותו ו/או סדר התثيرות והוא חייב למלא לאחר  
כל הוראותיהם ודרישותיהם בתחום המקצוע.
15. א) "ערך הקרקע והמבנים" לצורך קביעת דמי החכירה הריאונדים ודמי  
הכחירה הסנתיים צוחלמו ע"י איזוזם - יקבע ע"י המאי הממלתי.
- ב) כל עוד לא יחולט המינהל אחרם יקבע ערך הקרקע הב"ל אחד לתנה לכל אחד  
מהטchnים המזועדים בהתאם למיקומו.
- ג) אם ערך המבנים הבנויים על קרקע טעומדים להקצתה ליזוזם יקבע הסמך  
המשמעותי קודם לחתימת הסכם הפיתוח בין המינהל ליזוזם.  
בטעיה קביעת ערך הקרקע לא יובאו בחשבון הוצאות המכגרן והפיתוחה שהוציא  
החברה לגבי אותו סטח.



החברה הקיימת לתירות  
הממלכתית

ד) למען הסדר ספקות מוקהר ומוסכם בזאת כי על אף האמור בסעיפים קטנים  
א'ב' ו-ג' דלעיל, ערך הקרקע והמבנים חיל כל קרקע טלבביה פורסם מכרז  
ייקבעו בהתאם לנתאי המכרז.

16. א) החליך המינהל לבטל מזידתו הסכם פיתוח עם יוזם, בהתאם על נתאי הסכם  
הפיתוח, או החליט לחתם ליזום אורכה כלתאי, לא יעשה בן אלא לאחר  
התיעשות עם החברה.

ב) הוסכם בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוח כאמור, ידוות המינהל לחברה  
על ביצוע הביטול.

ג) נתאי החזרה הוצאות כל טהן ליזום זכחו לקרע בוטלה - במירה זיס  
להחזר הוצאות כלל ליזום - ייקבעו בתיקוף עם החברה.

ד) בוטלה זכחו של יוזם לקרע לפני חום תקופת הסכם זה יוחזר החזח האמור  
לרטות החברה ויחולו עליו כל נתאי הסכם זה כאילו לא נמסרה מעולם  
ליוזם.

ה) בוטלה זכחו של יוזם לקרע לאחר חום תקופת הסכם זה יוחזר השטה לרשותו  
וחזקוו של המינהל.

17. א) החברה זכיה להיות עצמה יוזמת לבני הטענים המיועדים ו/או חלק מהם,  
בתנאי שתמציא תחילת המלצה מטרד התירירות כאמור בהסכם זה וחתום עם  
המינהל על הסכם פיתוח ויחולו עליו כל יתר החובות המוטלות על כל יוזם  
אחר לפיו הסכם זה.

ב) למטרה האמור בסעיף קטן א' לעיל, הרי אם קיבל החברה סנה פינוי  
כיזומת החברת פטורה מטלות דמי הסכמה למינהל בגין העברת זכויות  
כלטן בטפח תוך תקופה של 5 שנים מתאריך גמר פיתוחו והשלמת הבניה עליו.

18. א) במקרה כל התקופה בה יהיו הטענים כולם או כל חלק מהם, ברשות  
החברה מחייבת החברה להחזירם על כל המבנים והתקנים שפלו בהם ביום  
חתימת הסכם זה במצב טוב וחקין ולעתות אח כל הרווח עצמו ועל חטיבנה  
כדי להחזירם באותו מצב, אלא אם יסכים המינהל והחברה אחרת ביחס  
למבנה הנמצאים בטפח פינוי.

ב) החברה בלבד תהא אחראית כלפי המינהל, ובן כלפי כל צד סליסטי לכל נזק  
シיגרם לגופו או לרכוותו של אדם לרבות החברה או פיזויים סיוטלו עקב  
או כתוצאה מנוהל הטענים המיועדים והסימוח בהם ו/או מכל פעולה או מחדל  
בטענים המיועדים במקרה כל תקופת הזמן בטUCHIM המיעודים ע"י החברה,  
ועל המינהל לא תחול כל אחירות בקשר לכך.

ג) יידرس המינהל לטלים לאדם כל שהוא פיזויים על בזק תאזריות עליו תחול  
לפי הוראות סעיף זה על החברה, מחייבת בזאת החברה לפצות את המינהל  
על כל סכום סיידרט לטלו בזרע הוצאות מטפס ושכר סרחת עורך דין,  
אם הוגשה תביעה נגד המינהל בגין תלות בזאת.



{ 111 }

החברה הממשלתית לתירויות  
מינהל מקרקעין

19. בכל פקודה שהחברה לא מתחילה בפתיחת ספח מהסתחים המינוידים תוך שנה מיום תחכנית המתחאר לגבי אותו ספח אונסלה ע"י הרשות המוסמכת - יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לגבי אותו ספח בהודעה מוקדמת של 30 ימים, בכתב.
20. א) בכלUCH, במקרה טקציב הפיתוחה של ספח מהסתחים המינוידים לא יהיה סביר בהתחשב בנסיבות, יחדלו הוראות הסכם זה לחול על הספח האמור תוך 60 ימים מיום טהמינהל הוודיג על כך לחברת בכתב, בכפוף לאמור בסעיף קטן ב' להלן.
- ב) חלקה החברה תוך התקופה האמורה בסעיף קטן א', לעיל על הودעתה המינהל כי קציב הפיתוחה איננו סביר בהתחשב בנסיבות, יובא עניין סבירות קציב הפיתוחה להכרעתו של נגיד בנק ישראל והחלתו מחייב את הצדדים.
21. א) ספח מינוי, אסור לגביו לא יחתם הסכם פיתוחה עם יודם כלשהו תוך תקופת של 7 (שבע) שנים - יחדלו לחול עליו הוראות הסכם זה בחום 7 השנים הנ"ל.
- ב) ספח כלשהו ספח מינוי ביום חתימת הסכם זה - יכול עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל החל מיום חתימת הסכם זה.
- ספח תהיה לטפח מינוי לאחר חתימת הסכם זה יכול עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל מיום סתייה לטפח מינוי.
- ג) יחדלו הוראות הסכם זה לחול על ספח מינוי כאמור בסעיף זה, העמיד החברה את הספח האמור מיד לרשות המינהל כתהוא פגוי מכל אדם הנמצא בו עפ"י דסוטה או מכואה ומכל חוץ הסביר לחברת או לכל הבא מכואה.
22. א) יחדלו הוראות ההסכם לחול על ספח מינוי על פי הוראות סעיפים 20, 21 לעיל יחדיר המינהל לחברת אה החלק הייחודי של הוצאות הפיתוח שהוצאה לגבי השטח האמור, וזאת - לאחר טהמינהל יחתום על הסכם פיתוחה לגבי השפח המינוי עם מי טהמינהל ימצא לנכוון.
- ב) נחתם הסכם פיתוחה כאמור בסעיף קטן א', לעיל בנסיבות שבתנאי הפיתוח שבועע ע"י החברה איננו דרום או מועיל למסרותו של מי שנחתם על ההסכם עם המינהל, יוסכם בין המינהל והחברה אם ואיזה סייער של הוצאות הפיתוח יוחזרו לחברת לא הבינו הצדדים להסכם בעניין זה יחדלו הוראות סעיף 27.
23. א) כהום תקופת הרשות לפי הסכם זה לגבי המסתחים המינוידים או חלק מהם, יהיה המינהל חופשי לקבוע אם יוארך ההסכם עם החברה, לגבי המסתחים המינוידים סבירגנו טרם נחתמו הסכמי פיתוחה עם יודמים, ואם כן - באילו תנאים.
- ב) החליט המינהל בתום תקופת הרשות לפי הסכם זה לגבי המסתחים המינוידים או חלק מהם שלא להאריך את ההסכם עם החברה, החזיר החבלת למינהל את כל אותם המסתחים שלגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוחה בין המינהל ויוזמים.



///  
/ / /

החברה הנמלשתית לתעשייה  
הסמל



24. המינהל רשאי לבטל הסכם זה לאחר סיוםו לחברת הזועה בכתב 5 סורים מראש.
25. במקדים המנויים בסעיפים 24, 23 לעיל ייערך חיבור הזעועה הנטען והפיטה שחווציאה החברה לגבי אוות הסמכים תלגביהם לא נתמכו הסכמי פיתוח והמינהל יתזידר הזעועה אלה לחברת.
26. החברה לא תהיה רשאית להעבזר זכויותיה לפי הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.
27. כל חילוקי דעת בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה למעט אלו קנדוריים בסעיף וין עליי, אין לך מניין מה מירוץ.
- 28 (ב) לעיל, יובאו להכרעם של מנהל המינהל בברכת הכליזון מירוץ המירוץ ובאים לא הגיעו להסכמה ביניהם יובא העניין להכרעת טרי הקלאות והתירונות.
29. הוצאות ביולו של הסכם זה יחולו על החברה.

כל הזעועה לפי הסכם זה אשר תיתלה ע"י כל צד לטענהו בדיור רשום לפי הנסיבות הרשומות להלן, תיחשב כאילו נתקבלה כחוק חור 3 ימים מיום מסירתה בבית דין דואר בישראל:

המינהל:

החברה:

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה הממלכתית לתעשייה  
החברה







נערך ונחתם ב- יוליוס 16 נח לחוון ביום ב' ז

מינהל מקרקעי י-ראל המנהל אוח מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל  
(להלן - "המינהל") מצד אחד;

ל ב י ז

החברה הממלכתית לתיירות (להלן - "החברה") מצד שני.

הויאל והחברה עוסקת בפיתוח וביעידוד פיתוחם של אתרים תיירותיים בישראל;  
והויאל ובמסגרת פעילותה הנ"ל מעוניינת החברה לעסוקה בעבודות פיתוח בסתמי<sup>1</sup>  
קרקע מסוימים אשר יהיו מיועדים להקמת מפעלי תיירות ולמפעלים הקשורים בכך  
(להלן - "לארבי תיירות")

והויאל והמינהל מעוניין כי החברה תכנן וחבצע את עבודות הפיתוח בסתמי<sup>2</sup>  
הקרקע הנ"ל סדרינה ישראל ו/או רשות הפטוח ו/או קרן קיימת לישראל היבן הבעלים  
שלו (להלן - "הסתחים") לסייעם לארבי תיירות" כנ"ל;  
והויאל והמינהל יהיה מוכן להעמיד את הסתחים לרשותה של החברה כברחת-רטות  
בלעדית לחקופה הדרוכה לחכונן ופיתוח הסתחים בקבב סביר כדי שהחברה תצליח  
פיתוחם והכרתם כאמור, על חשבונה על מנת לקցוחם כשם פותחים ליוזם אשר  
ישפכו, יכננו ויקימו עליהם מבנים ומתקנים שונים במסגרת היעוד האמור, ו/או שהחברה  
תעכיזו, חמזה ותפנה אל המינהל יזמים אשר יטלימו פיתוחם והכרתם של הסתחים,  
ישפכו את המבנים ויקימו מבנים ומתקנים נוספים והכל בהתאם להסכם שיחממו ביניהם  
ובין המינהל;

והויאל והחברה מוכנה ומחזיקה לקבל לרשותה את הסתחים כברחת-רטות בלעדית  
לחקופה ולמטרות הנ"ל;

לפייך הסכימו הצדדים ביניהם כולקמן:-

1. המבו לאחכם זה מהוזה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. א) חכניות מיתאר: ארציות ומחוזיות יוכנו ע"י החברה בתיאום עם המינהל  
לאחר סיוסרו עוזם לכן ע"י המינהל (להלן - "חכניות המיתאר").  
ב) חכניות המיתאר יוצעו סתחים "לארבי תיירות", ויסמנטו באדום על גבי  
המפורש שיהוו חלק בלתי נפרד מתכניות המיתאר (להלן - "הסתחים המיועדים"  
או "הסתה המיועד").



הוועדה הממלכתית לתחבורה  
ס. הכנסה 20 מיל

3. א) המינהל ימנה נציג מוסמך מטעמו לצורך קיום תיאום סופי בין המינהל לבין החברה (להלן – הנציג הבוטסבּר).

ב) איזור המינהל לחייב המיתאר יעה ע"י חתימת הנציג המוסמך עליהן, ויום חתימתו יהיה חרידן איזור המינהל.

ג) עם איסור מכניות המיתאר ע"י עמיינהל יהפכו הסטחים סיועדו בחכניות המיתאר "לזרבי תיירות" – ל"סתיוים פיזואדרום".

המידנהל יעמוד כל סטח מהוותחים המיוועדים והמבנים שעליהם לרשותה של החברה כברת-רשומות בלבדיה לחקופה וחקבע בנפרד לגבי כל סטח וסלוא תעלת על חמת טנים החל סיום אילודר חכנית המיתאר לגביו ע"י הרשות המוסמכת (להלן - "חקופת הרשות"), וזאת בכפוף לחנאים ולמען המטרות במפורט בהמשך זה.

במשך כל תקופת הרשותה תחת החברה, בין עצמה ובין ע"י חברה ממלכתית מטעמה, רשאית לעצמה כל אחת מפעולות התכנון והפיקוח המנויות להלן בסתחים המיעודים או בקשר אליהן ובתנאי מפורס סכל ההוצאות הכרוכות ביצוע הפעולות האמורות, לרבות כל מס, אגרה, הימל או חלום חובה המוטל על בוצע מעילות אלה או בקשר אליהן (להלן - "הוצאות התכנון והפיקוח") מהיינה על חשבונה של החברה בלבד וחייבנה לא ישא ולא יחויב בכל הוצאות שתו בסטר לפציגותה בלבד.

א) להכין חכניות מחר, תוכניות בגין ערים מפורטות, חכניות פרצלציה ותכניות היוגז סל החכניות הקיימות, ולהציג למוסדות המהאלמים (להלן - "חכנון הקרקע"). כל חכנית כאמור תהיה כפופה לאיסור מוקד של המיגנה.

ב) מיד אחריו אישור המכניות בקשר לחייבן הקרקע לעתות הכל למען פיתוחה הקרקע, בגין חפירת העלות, סלילת כבישים, התקנת רשתות מים, ביוב וחשמל, ייסור קרקע, ובדרך כלל כל עכודות הפיתוח בסתחים המזוערים על מנת להכטירים ליעודם כאמור (להלן "פיתוח הקרקע").

למען הספר ספק מוצחר ומוסכם בזה כי אוותם קדוקעות מחוץ הסטחים אסור לא ייוציאו "לארכוי תידורות", לא יוכלו במסגרת החטחים המזועדים עפ"ג הסכם זה, והמידגה יהיה רשאי למסור קדוקות אלה למפעוניים בהם בחנאי סכל מעוגני בקרקע כלשהו מהוכם יחזיר לחברה את הווצאות החכנון והפיתחו שהן צייאו — אם הווצאות — לגבי אוותה קראקע.



7. א) היו מחזיקים על סטח מיעוד כלשהו בחסותה מכנית יקבעו המינהל והחברה יחד בדין כל פינוני את הצורך בפינוני המחזיק, אם דברי הפינוני ואות הסכומים שתהא ניתן לשלם בגין הפינוני.

ב) הפינוניים יעסקו על ידי החברה ועל החבון המינהל, בתנאי שבטים, מקרה לא כסא המינהל בגין הפינוני בסכום העולה על 80% מערך הקרקע צפונחה לפי סופת התקמי המஸלתי.

כל חוספת החלום מעלה 80% הנ"ל, אם היה, מחול על החברה והיא תהיה רשאית לגבותו מהיוזם אשר הקרקע צפונחה נטורה לו.

8. החברה תהא רשאית ב��ך כל תקופת הרשות לעניין אנשי ותאגידים (בנסיבות זה – "יוזם" או "יוזמים") בדרך כלל גהו מס ותן או בדרך של פרסום מכרזים, קבלת זכויות בטיחים המיועדים או בכל חלק מהן, כשתן בלתי מפורטים או מפורטים פיהוח מלא או חלק, על מנת לפתחם ו/או להפץ את המבנים הקיימים עליוין ו/או להקם עליוין מבנים ומתקנים חדשים והכל "לՃרכי תיירות" בלבד ולא לטעם מטרת אחרת.

9. ב��ך תקופת הרשות תהא החברה רשאית לנוהל מטה ותן עם יוזמים כאמור בסיס המינהל ביחס לחייב הקאה הטיחים המיועדים או כל חלק מהם במוגרת התנאים הקבועים בהסכם זה, ובהתאם לנתני הסכם מוקדם אשר ייחום בין המינהל והיוזם אשר יושתת על התנאים טיהוי מקובליהם במינהל מעט לעת (להלן – "הסכם הפיתוח") ובהתאם לנתני חוזה החכירה אשר יהיה נתוג במנהל בעת חתימת הסכם הפיתוח (להלן – "חוזה החכירה").

10. א) אישור הקרקע ליוזמים ייעירה ע"י ועדת טהרה מרכיבת מנציג המינהל, מנציג החברה ומנציג הרשות המקומית שבחרומה נמצא החסם המיועד. אולם במקרה שבו קיימת מכנית פורצת תהיה הוועדה מרכיבת מנציג המינהל ונציג החברה בלבד.

ב) יוזמים שאותרתם להם קרקע על ידי הוועדה כאמור בסעיף קכן א) לעיל יופנו ע"י החברה אל המינהל לשם חתימת על הסכם פיתוח לבני אומה קרקע בתנאים טיהוי מקובליהם במינהל באותה עת.

11. א) מחליט החברה לעניין ולמזוא יוזמים ב��ך תקופת הרשות בדרך של פרסום מכרזים ייקבעו תנאי המכרז, ויוכן המפרט למכרז ע"י החברה בתארם עם המינהל. *טבון הגזירות הרשות והלאויה האוניברסיטטית נס (ז) נס (ז)*

ב) ועדת מכרזים של החברה אשר אליה יצורף נציג המינהל (להלן – "וועדת המכרזים") תקבע איזו הצעהזכה במכרז, והזוכה יופנה למינהל לחתימת הסכם פיתוח עם המינהל.

ג) נקבעו חילוקי דעתם בוועדת המכרזים בין נציג המינהל וחדר חברי ועדת המכרזים כאשר לחוואות המכרז יועברו חילוקי הדעתם להכרעתם של מנהל המינהל ואנשונו הכללי, בלטinstadt בתגובה.

*וועדת המכרזים מינהל נס (ז) נס (ז)*  
החברה הממלכתית לוגו



12. למען מנوع ספק מואחר ומוסכם בזזה כי על אף האמור לעיל, כל קרקע לא תוקאה וסכום הסכם פיתוחה לא ייחתמו עם יוזם אלא אם המזיהה תחילת המלצה משרד התיירות (להלן - "המחלקה") והעיסוקה עם היוזם אוסריה ע"י המינהל.

13. א) זכה יוזם במכרז או סיים מטא ומתן עם החברה, ונתקבלה המלצה, חubbir החברה בכח את שם היוזם ופרטיו העיסוקה עמו לאיחור המינהל (להלן - "פנית החברה"). נתקבל אישור המינהל - ייחתמו הסכם פיתוחה בין המינהל והיוזם כמפורט בסעיף 14 להלן.

ב) מוסכם בזזה שלפני הבאת העיסוקה לאישור המינהלఈ החברה דוחה לקבוע את התנאים המתיחסים להתחייבותו של היוזם לבצע עבודות פיתוח ו/או בניית לפי תיאור ולוח זמנים מפורטים, כמפורט בסעיף 14ב').

ג) מוסכם בזזה במפורט כי החברהఈ זכאי לדרוט ולקבל מכל יוזם את הוואות התבגרות והפיתוח שהוביאה לבני הקרקע או רשות תוקטה לאותו יוזם. בכל דרישת צדו תציג החברה במפורט אם ובמה הינו הוואות התבגרות והפיתוח הנ"ל ובמה הוא דרך הקרקע. המינהל יראה בכל יוזם אשר לבניו נתקבלה פניה החברה כאלו סלם לחברה את כל הוואות התבגרות והפיתוח שהוביאה לבני הקרקע אשר תוקטה לו והסدير כל החייביו יותרו האחראות כלפי החברה.

ד) כל קרקע אשר לבניה ייחתמו הסכם פיתוחה בין המינהל ובין יוזם כאמור תחול מלויות ברשות החברה ולא יחולו עליה עוד תנאי הסכם זה.

14. א) יוזם אשר העיסוקה עמו אוסריה ע"י המינהל יחתום עם המינהל על הסכם פיתוח לפי הוודעה כתישלח אליו ע"י המינהל.

ב) בהסכם הפיתוח עם היוזם יותנה - בין היתר - כי אם היוזם לא יגשים את החכבות הסוכנות, או לא יחיל בפיתוח ו/או בניה או לא יסייעם במועדם סייקבו באותו הסכם, ההסכם יהיה באטל, היוזם יהיה חייב להחזיר את הקרקע למיניהם לרשותו למינהל או לחברת ולא יהיה זכאי לקבל חכירה לבניה.

התכופה בה יהיה היוזם חייב להשלים את פיתוח הקרקע ו/או הבניה עליה לא会上ה בכל סקרה על חלום בניין מיום מסירת הקרקע ליוזם, או מיום תחילת הסכם הפיתוח בין המינהל והיוזם - לפי המועד המוקדם.

ב) היוזם ישלם למינהל דמי טפס ו/או דמי חכירה עבור הקרקע שtokach לו ומבנים סעלייה בהתאם לערוך במפורט בסעיף 15 להלן (להלן - "ערך הקרקע ומבנים") בהתאם להדריכים הבאות, לפי בחירת המינהל:

(1) דמי חמוס ו/או חכירה سنחויים בחוור 5% מערך הקרקע ומבנים.

(2) חלום בזמןן של מלא עריך המבנים ודמי טפס ו/או חכירה سنחויים בסעור 5% מערך הקרקע בלבד.

(3) חלום בזמןן של מלא עריך המבנים ודמי חכירה חד פעמיים בשיעור של 40% או 80% מערך הקרקע ודמי טפס ו/או חכירה سنחויים בשיעור של 5% ממחיר עריך הקרקע.



11/11/11

החברה המושלטת נהייה

ד) על אף האמור בסעיף קטן ב' דלעיל זהה היוזם רשאי לבקס בכל עת לסלם למינהל חלק מערק הקרקע והמבנים בטעור של 40% או 80% מנגנו, לפי ערך קרקע והמבנים בעת ביצוע תשלום זה, כדמי חמוס ו/או חכירה חד-פעמיים, ובמקרה זהה יהיה בתשלום דמי חמוס ו/או חכירה חנחיים בטעור 5% מהיוזם ערך הקרקע והמבנים טבורה לא צולמו דמי חכירה חד-פעמיים.

ג) דמי הסכום ו/או החכירה הסנתמיים הנזכרים בסעיפים קטנים ג' ו-ד' לעיל יוגדלו עם תום כל תקופה של 7 שנים מתחילה תקופת הפיתוח בהתאם הסכם הפיתוח ו/או חוזה החכירה בטעור של 35% ובתוספת הפרסי האפסה.

ו) האמור בסעיפים קטנים ג' ד' ו-ה' לעיל יחול כל עוד לא יחולט המינהל אחרה ויזודיע לחברה על החלומו. החליט המינהל אחרה יותאמו הסעיפים להחלומו.

ז) על אף האמור לעיל מוסכם זהה בין הצדדים כי במקף תקופת הפיתוח עפ"י הסכם הפיתוח זהה היוזם זכאי להנחה בדמי הסכום הסנתמיים בטעור שייקבע בכל מקרה ומקורה ע"י המינהל בהתאם עם החברה.

ח) אחרי שהיוזם י מלא אחריו כל הת\_hiיבויותיו לפאי הסכם הפיתוח וימצא למנהל איזהordan מהחברה כי סלם לה אה כל הוצאות החכגון והפיתוח שהייא הוואיה לבבי הקרקע שהוקצתה לו וכי מלא אחר כל הת\_hiיבויותיו ככליה לטביעות רצוניה, יחתום המינהל עט היוזם חוזה חכירה לתקופה ארוכה.

ט) כל עוד לא נחתם עט היוזם חוזה חכירה, לא יהיה היוזם רשאי להעביר את זכויותיו לפאי הסכם הפיתוח בכל צורה סה"א.

י) החל מיום מסירת הקרקע ליוזם בהתאם להסכם הפיתוח יהיה היוזם לבדו חיבר בתשלום כל המסמים, הארגנוגנות, היחסלים ותשלומי החובות האחרים הפטולאים על המחזיקים ועל הבעלים של הקרקע. עד אותו יום תחול חובת התשלום למעט הוצאות החכגון והפיתוח, על המינהל.

יא) בפרט כל התקופה בה יהיה הקרקע והמבנים שיוקמו עליה ברשות היוזם עפ"י חוזה החכירה יהיה היוזם כפוף לפיקוח מקצועי על המוחבר, החזקתו והפעלו כגד החברה הממלתית לחיירות ו/או מרדת התירירות וזהא חיבר למלא אחר כל הוראותיהם ודרישותיהם בתחום המקצוע.

15. א) "ערך הקרקע והמבנים" לזרן קבלעת דמי החכירה הראשוניים ודמי החכירה הסנתמיים שייסולמו ע"ז היוזם - יקבע ע"י הסמאות הממלתית.

ב) כל עוד לא יחולט המינהל אחרה יקבע ערך הקרקע הנ"ל אהם לשנה לכל אחד מהטchnים המיועדים בהתאם למיקומו.

ב) אה ערך המבנים הבנויים על קרקע טעומדים להקצתה ליוזם יקבע הלמ"א. המפלתי קודם לחתימת הסכם הפיתוח בין המינהל ליוזם. בסעטה קבלעת ערך הקרקע לא יובאו בחשבון הוצאות החכגון והפיתוח שהויאיה החברה לבבי אותו סטח.



7/12 . 11/2

חברה הקיימת למתנשטיין, מתיירם

ד) למען הסדר ספקות מואחר ומוסכם בזה כי על אף האמור בסעיפים קתנים  
א'ב' ו-ג', דלעיל, ערך הקרן והבנייה חיל כל קרקע שלגביה פורסם מכרז  
ייקבעו בהתאם לתנאי המכרז.

16. א) התלים המינהל לבטל מצדדו הסכם פיתוח עם יוזם, בהתאם על תנאי הסכם  
הפיתוח, או החליט تحت ליווזם אורכה בלתי, לא יעתה בן אלא לאחר,  
החישות עם החברה.

ב) הווסכם בין הצדדים על ביטול הסכם פיתוח כאמור, ידוחה המינהל לחברה  
על ביצוע הביטול.

ג) תנאי החדרה הוצהר כל סהן ליווזם הזכותו לקרקע בוטלה - במקרה ויס  
להaddir הוצהר כאלה ליווזם - ייקבעו בטיחות עם החברה.

ד) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לפני תום תקופת הסכם זה יוחזר החדרה כאמור  
לרטוח החברה ויחולו עליו כל תנאי הסכם זה כאילו לא נמסרה מעולם  
ליוזם.

ה) בוטלה זכותו של יוזם לקרקע לאחר תום תקופת הסכם זה יוחזר הסטה לרשותו  
וחזקתו של המינהל.

17. א) החברה זכאות להיזום בעצמה יוזמת לבני הטעמים המיועדים ו/או חלק מהם,  
בחנאי סטמגיא חילה המלצה מסדר התירויות כאמור בהסכם זה וחתום עם  
הminahe על הסכם פיתוח ויחולו עליו כל יתר החובות המוטלות על כל יוזם  
אחר לפיה הסכם זה.

ב) לטרוח האמור בסעיף קטן א', לעיל, הרי אם קיבל החברה סנה פינוי  
כיזמתה תהא החברה פסורה מחייבת דמי הסכמה למינהל בגין העברת זכויות  
כלתנן בטוח חוץ תקופה של 5 שנים מתאריך גמר פיתוחו והשלמת הבניה עליו.

18. א) כמפורט כל-תקופה בה יהיה הטחחים כולם או כל חלק מהם, ברשות  
החברה מחייבת החברה להחזיקם על כל המבנים והתקנים סוליהם ביום  
חתימת הסכם זה במאה טוב ותקין ולעשות את כל הדרושים עצמה ועל חבעונתה  
כדי להחזיקם באחיזה טאב, אלא אם יסכיםו המינהל והחברה אחרת ביחס  
למבנה הנמצאים בטוח פיום.

ב) החברה בלבד תהא אחראית כלפי המינהל, וכן כלפי כל צד שלישי לכל נזק  
שיגרם לו גופו או לרכשו של אדם לרבות החברה או פיזוריים טויטלו עקב  
או כחזאה מנהול החטעמים המיועדים והשימוש בהם ו/או מכל פעולה או מחדל  
בטחחים המיועדים בפרט כל תקופת השמות בטחחים המיועדים ע"י החברה,  
ועל המינהל לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

ג) יידרש המינהל לטפל אדם כל שזה פיזוריים על נזק שהחבירות עליו תחול  
לפי הוראות סעיף זה על החברה, מחייבת בזאת החברה לפצות את המינהל  
על כל סכום סיידרט לטפלו באירוע הוצהר מטעם וסביר סורת עורך-דין,  
אם הוגשה תביעה נגד המינהל בגין חלום בזאת.



11/11/11

הממשלה הממשלתית לתיירות  
הסמל

19. בכל מקרה שהחברה לא תתחיל בפיתוח סטח מהצטחים המזועדים תוך שנה פירום טכני המיתאר לגבי אותו סטח אוורה ע"י הרשות המוסמכת - יהיה המינהל רשאי לבטל הסכם זה לגבי אותו סטח בהודעה מוקדמת של 30 ימים, בכתב.
20. א) בכל עץ, במקרה שקבב הפיתוח של סטח מהצטחים המזועדים לא יהיה סביר בהתחשב בנסיבות, יחולו הוראות הסכם זה לחול על הסטה האמור תוך 60 ימים פירום טהמינהל הוודיג על כך לחברת בתchan, בכפוף כאמור בסעיף קטן ב' להלן.
- ב) חלקה החברה תוך התקופה האמורה בסעיף קטן א' לעיל על הودעת המינהל כי קצב הפיתוח אייננו סביר בהתחשב בנסיבות, יובא עניין סבירות קצב הפיתוח להכרעתו של נגיד בנק ישראל ו החליטה מחייב את הצדדים.
21. א) סטח פירום, אסור לגביו לא יחתם הסכם פיתוח עם יוזם כלשהו תוך תקופה של 7 (שבע) שנים - יחולו לחול עליו הוראות הסכם זה בתחום 7 השנים הנ"ל.
- ב) סטח שהוא סטח מזועדע ביום החימת הסכם זה - יחול عليه האמור בסעיף קטן א' לעיל החל מיום החימת הסכם זה.
- סטח זה יהיה לטפח מזועדע לאחר החימת הסכם זה יחול עליו האמור בסעיף קטן א' לעיל פירום טהיה לטפח מזועדע.
- ג) יחולו הוראות הסכם זה לחול על סטח מזועדע כאמור בסעיף זה, תעמיד החברה את הסטח האמור מיד לרשות המינהל כsthao פגוי מכל אדם הנמצא בו עפ"ז רשותה או מכוחה ומכל חפצ המשיך לחברת או לכל הבא מכוחה.
22. א) יחולו הוראות הסכם לחול על סטח מזועדע על פי הוראות סעיפים 20, 21 לעיל יחויר המינהל לחברת את חלקו היחסי של הוואות הפיתוח שהוציאה לנגיד הסטה האמור, וזאת - לאחר טהמינהל יחתום על הסכם פיתוח לגבי השתתפה המזועדע עם מי טהמינהל נמצא לנכוון.
- ב) לאחר הסכם פיתוח כאמור בסעיף קטן א' לעיל בנסיבות סבון הפיתוח שבוצע עפ"ז החברה אייננו דרום או מועיל למסורותיו של מי סתמא עם המינהל, יוסכם בין המינהל והחברה אם ואיזה סייעור של הוואות הפיתוח יוחזרו לחברת לא הבינו הצדדים להסכם בעניין זה יחולו הוראות סעיף 27.
23. א) בתחום תקופת הרשות לפि הסכם זה לגבי הטחחים המזועדים או חלק מהם, יהיה המינהל אחראי לקביע אם יוארך הסכם עם החברה, לגבי הטחחים המזועדים סבביגנו סרם נחתמו הסכמי פיתוח עם יוזמים, ואם כן - באילו תנאים.
- ב) החליטים המציגים בתחום תקופת הרשות לפि הסכם זה לגבי הטחחים המזועדים או חלק מהם שלא להאריך את הסכם עם החברה, יחויר החברה למינהל את כל אותם הטחחים תלגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין המינהל ויוזמים.



1111

החברה הממשלתית לתיירות  
ט. 1111

24. המינהל רשאי לבטל הסכם זה לאחר טיסלה לחברת הودעה בכתב 5 שנים מראש.
25. במקודם המועדים בסעיפים 24, 23 לעיל ייערך חיבור הוועות החכזון והפיתוח שבחזקיהה החברה לבני אווחם הפטחים אלגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח והמינהל יחזק הרשות  
אליה לחברת.
26. החברה לא תהיה רשאית להעביר זכויותיה לפי הסכם זה בכל צורה שתזיה לאחר.
27. כל חילוקי דעת בין הצדדים בכלל הנוגע להסכם זה, למעט אלו קנזדרים בסעיף  
20 (ב) לעיל, יובאו להכרעתם של מנהל המינהל בהתאם לתקנון הנהלת המינהל ובמקרה  
ובางם לא יגיעו להסכמה ביניהם יובא העניין להכרעת סדי החקלאות ותתיירות.
28. הוועות ביזלו כל הסכם זה יחול על החברה.
29. כל הودעה לפי הסכם זה אסר טיסלה ע"י כל צד למנוחה בדאר רשום לפי  
המזכורות הרשומות להלן, חישובם באילו נתקבלה כחוק תוך 3 ימים מיום  
מסירתה בבית דין דואר בישראל:

המינהל:

החברה:

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה המומשכתה לתפקיד  
החברה





ירוטלייטן 22.9.75  
מסרגן 8155/ג-ג

לכבודך  
מר אורי ביזט  
מotel מינימל פרדסיה ירושלים  
ברונפלטן

חדרון: דוגמאות גוון ופיגורם נבדקנות

בהתאם למטרת הגד אורי גוחם בין המוחל לבין חזרנו על המוחל לפגות בעקבות  
לדוגמאות המבוקשות.

- א. לוועדת לאיחוזר קידעות לוועדים (עמ"ב 10 ו').
- ב. לוועדת מבקרים על תחרה אורי פרוון בוחנאות קידען זמכוון.
- ג. ציפוי בילוי של המוחל אורי יתומות סנתונות לפניות תחרה ו/או חזרות  
פיגורם ופיגור אוד. גומת מה מוחל מוחזקם ופיגור המוחזקם.

אנו עזים להזמין פוגרונותם לכאן.

ב. ג. ר. כ. ח.

ע. גו.  
מי יפק חילופי

התקשרות

א. ג"ר מועצת המנהלים  
מנכ"ל החברה

~~Col. 10<sup>th</sup> - 11<sup>th</sup>~~

המנון הכללי

## חנדי פורה

מודה על הברבות  
לשנה חד ש

ומאהל לבם

**שנה שושוג ויצירה**

חברה המבנה לשירותי

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

2, Rehov Herbert Samuel, Jerusalem



לawn המבנה סמואל ירושלים







ئەندازى

## לחת קרטצי עתונות

15.7.75

דיברות אחדות

口刈加

**בזהלה הטעולים לחוץ לארץ  
הפתיעו את סוכני הנסיעות**

— מספר המשתתפים בטווילס מאורגנים גדול ב- 40% לעומת אשתקד; ההשבר המקבול — מנסים „לחטוף“ טויל לחוץ לארץ לפני שהמחזירים יעלו פעם נוספת

14. VII. 1975

וּמִי

הוסדרו היחסים בין  
החבר'ות לתחרותם "המיבנהל"

החברה המכונלית לתיאורות תורתה של מעלת צבאי  
אל רשות כלעריות לבאותן כל פעילות התבוננו והייתה  
לספרות תיוירות בשטחי קרבן של טינול מקרען יישראלי.  
שידוי תלך בלתי נסוד מתבסס  
גנות היבארה. וווסטן גם צי  
החברה. לרבות תכויות הבט  
המספקות לה, ואסיה לדרכּ  
אלכל סכל ביום את הנזק  
התבונן והפיחות שחויה לא  
גביה הקירק שתחזקה לו. ונסר  
ונחל, דר נסבּת במקומם. ואשה  
בכל יום שלגבי נתקבלה  
בניתה החברתית באלו שלים לה  
את כל התוצאות התבונן ומי-  
סימוח שחויה לאגּי הקירק  
שתזקּת לו הסדר כל אחד  
חיריותו ואחרות כלמי ד'  
ברית

---

לארה' ב' (לפחות 20 אחוזים) • החונכית הולות לירודים קרובות יחסית כמו יון ומורי קהה — לא וכן להבלחה (אגן טומס מעדנאות) ובנות סוויט וקרופון). • תל וגדר פרטיטים בסופר כי נור ולכובתי תיכון תזען אים הסנה לחיל.

**באיזה חבוק?**

עוזמת המזוזים בקץ 1974 – עוזרת מזכירות המשפט ב传递  
בכל הפלותם בידיהם היישן  
אוכבי הנושא העשויים באור-  
חן טרילומיננסנטיים. יונת-  
אלון הנושא בו דיברים חוץ-  
לטמות ונוסבות בחוץ. יונת-  
לטמות את פצעיות סכני-  
הסעות כי השנה  
לט. גוון. מחרדי הפיזיים הד-  
שגה מכך רקמות – אך הפלות  
סודיות הבודנוגנים. רק בפ-  
טוטם נברך נברך. מוא ציון.

50% התיאוריות	
רמס בודדים נחוצים להציג צורה	לকס בעקבות הדרישות המאודרגיניות ש-
סול מאורגן ל- 25 ימים ב-	④ רוב תאיוים המאודרגיניות ש-
אריזות עיטה מתונה 7,000-8,500 ל'י	ויכוחו העזה הם לבירנותם כב-
בר ארכומת - בריטניה, צרפת'	שוריון ותירוגרף
נרשמתן פעילות נטפסה בה'	⑤ נרשמתן פעילות נטפסה בה'
משתתפים בתאוליטים המאודרגינים	משתתפים בתאוליטים המאודרגינים
התקאות של 35 עד 45 ג'ם	התקאות של 35 עד 45 ג'ם

14. VII. 1975  
יוסט-יוסט  
(תל-אביב)

# ברכת שר התתיירות למצטינינים בשירות ובפתחה התתיירות

卷之三

107

1-3-7

**ישראל והחברה הממשלתית לתיירות** נחתם "הסכם גג" בין מקרים

ונתקבלה, פגיעה לחברת אכיל שיר לט לה את כל הנזקנות האבון ר הסיטה שוהיזה לנבי הרכז ש- הוקצה לו ומסדר את כל התהיר ביוויו המאורות לפני התברת	שיתוף פעולה בין המינימל לבן חברה, אך עתה נקבעה להם מ- סנרטה משפטות כלכליות מתיירות. הנסכם בהתאם להסכם הגג — יוכנו סדר מעטה את הדמי הנומלי חכינו אכזרי ומחזק עי' ח'	הנסכם גג נחתם אחותול בין מ- גאל סקרקי ישראלה ובין החב- ריה הממשלתית לתיירות. ההסכם סדר מעטה את הדמי הנומלי בין הגאנדים גם בדרך משפטית, פרטי ההסכם ומפורא אחותול בשיש'
בזה כוועצת המנהלים של החברה עם מונגול פקרקי ישראל וולם זי' הגדרי לזכרי תיירות יוסטני על גבע' מפות שיזה חלק בלתי נפרד ברית פרוטאלות לחברה הממשל- תמכניות חמיה. הנסכם גם שיח- רתו לקיירות ויתן לה מעדך של חברה, לבוטה בבורות הבת המפע- נסות דה, זכאייה כל פועלות התקבון ופירקו לטראות מיטור כל יום את האוואות החכון בשנת ליקע של בנהל מילני ישראל. בהפסד לפך הסכיד והרב תקאתה לא. המנהל, כד נקבע בסדר תתיירות, כי וה斬ums קיימם בהנסכם — יראה בכל יום שלגבין לתיירום, סוכני נסיעות, מר בכל התניות, כולל החברות לתשכורת רכב ותעופה פנים ארצית.		

בפטיש אלה אנו כאים ל' בדין את הרכבתנו לנווטי ה' עיריות הפעלים במשק, אשר בומות ווישנות הגאנדרן פ' האגרטום, שכךם לא דודען תפשית התניות בטולן בכל ישראל בפרט. נבור גויש לירם המלחיט משדר התניות לאלטנשטייך להם תאראן, טירון מאכדריך וטירון מוכר. בין 1933-1935 מקבל התארים - 38 ווכם לבלה תאראן - תירון מגצ'ינן' 1941 יקבלו תעוזות טירון מוכר.

בקבלי החדרים מיצנים את  
כתי המלון. הנויות למיבור  
לתיירוף, סוכני נסיעות, כר-  
בilly התירות, בכלל החברות  
להשכלה רכב והעופה גנט-

הנזכר לעיל, מוקדש לנושא זה. במאמרו על היחסים בין מדיניותם של מוסלמים ובני-העם היהודי, מזכיר מילר כי מוסלמים נאבקו במשך מאה שנים בלבנון ולבנון היה מושבם של מוסלמים במשך מאה שנים.

עובדת זו הינה הודות לשבויי האניטרירוניים לאנטקם תחאורים, שבאנטקם בקשר זו כלולו בין הוויכנס גם איה אלה, שהקויסיון באמן פיתויות להרים. כן נמנעו אל מוסלי והווארים ובגורמי תיירות מי הספקטור העברי, סמורתו ירושלים ומונזרת, המכלה 2 בח' מהלן המוקבלים תאילן, ותאיין מבכיצ'ין, 16 בית מלון מקרלט מארי "טייזון מופר" ר' ז'אן

# טיסות-השכד עלולות לפגוע בקשר האויר לישראל

## שמירה על רשות קווי התחעופה הסדריים מהוות ערוּבה להמשכו

VII. 1975

**אץ**

### כל העמדות של טיסות שכד

ניטם היה לטסנות נמל א' (47) או מכך לאיל-על בו יPAIR א' כי רישם סימני לארץ יוכן לנצח. ייחד פיסית שבר את כל ליטרטום. יכללי של החברה לא-אל ליטרטום. יסודן המונומנטלי של החברה, בשתנות הטלמה מהרסת אל' על סאות מחייבת התשעתה בדודה. יבשנות כבידת ינובטם אלם, יראי תזיהה דרכ' גושם. יארת' ינובטם לבלה. יסורה בליחסים גלוים וספירים — ואיפוא, צפויים... — של מדיניות-ערב.

תהייה יי' סיפוי קשה לתליין את הנושא ק' מודיעות התערוףמן המכליל של היחסים הביזנטיאנים תלוי עם מדיניות-ערב וסכמה האכדי האקטי של ישראל, הגונה לבזירות ובורת בעילם. חברה אל' על ומדינת-ישראל ארנו ספק השנים וכבות' טיס באוויר תבל' שניות. המאסטרים קים קשר אויר' נרחב. רצוף וסודן שלנו עם קבוי' רולם. אלם וה-שנים מס' ספר של על בסמל להרחבת את קבוי' האויר פלה אל' אויר' חדש וחלקי כל' נסומים — ולא כל' הבלחה; וחתה, בגל' היעדר זכויות טיס. הסיבה לכך היא מדיניות לבלה, וסורה בליחסים גלוים וספירים — ואיפוא, צפויים... — של מדיניות-ערב.

נסיגות של התנים לאחרונה להשיג וכיוות טיס בספר. בפורטוג'ל, בונזואלה, בפריז, בארגנטינה, ביון, בתאיילנד. כי הונגריה, יאטוסטראיה — כדי להרחבת את רשת נתיבי האויר של ישראל אל' דרום אמריקה ואל המזרח הרחוק — ונשל' עד עתה. כי' שקרה בזירה הדיפוליטית בכל' קורת'ם בזירות התעופה; וכיוות הפקודת בז'ינז'ו — אין מועד לבטלן' זכויות הדשות — אין טמורות להעניק!

סכאנו' זכויות טיס מציגות כידינו' לארכות'ונות. העמדות על הדריות. טענות טבילה קפודית בזירה. שלא חישמה נידונו,سكن'ם אס' יחול' בהן' פיחות' וצמצם' ובוטול' בגל' הצטמי' קות התעופה האוירית הסודית לישרא'ם וסנה' — אשר טיסות' השכר עלולות לנגיש' מהן, לאו' החדר' אונ' — אפשר שלא נובל' עוד לשוב' ולהוחזר' לנגן'.

לכן כל' החורה של טיסות-שבך לשרא'ם פוגעת בקשר האויר' של הארץ' עם העלים. טיסות-השכד. הפקודות "לחוטן" נסעים בידי' לחברות' הסודיות' בתיקות השיא' של חתונ'ה. עלילות' לג'ר'ם לעדרו'ת' הבדאות' הכלכלי' של הפעלת' חוק'ם הסודיות' כבוד' שער'ת' ותקות' ד' כבוד' שער'ת' הבדאות' נס' א'ר' נדידיאלי'

גלאי

### הצפה

**שבט בבור'ק אתריום'**  
בתסב'ה לשאייה' צ'ת'ב' נט'  
אל' פיל'ו'ן אבר' אבר' ש'ת'ב'  
ר'וח'ת. ס. קול. כי עניין' שבד'ת' ה'  
שב'ת' בבר'ו'ת' התייר'ות' א'ת'ר'ם' ה'ו'  
ב'ב'כ'ו'ת' ש'ל' עיר'ת' ת'א'—'ט'  
מר' ש'ינ'ו' העדר' את' ת'ל'ן'  
ח'ר'ב'ת' ת'ו' י'א'צ'ר'ת' ת'א'—'ט'

ה'ק'ו'ת' ב'ב'ת' ח'מ'נו'

הענ'ו'ת' ש'ב'ו'ן' לה'ק'ל' אל' מ'ב'  
ע'ז'ת' ב'ת' מ'ב'לו'ן' בא'ר'ן'. כי' לא'ר'ן'  
את' ה'פ'ק'ה' ב'ב'ב'ה'. נ'ת'ז'ה'ה' מ'א'ת'  
ה'ל'ק'ע' מ'ב'ע'ת' ה'ת'י'ר'ות' ל'יש'ר'א'ל'.  
ב'ג' — א'ס'ר' ש'ל' ה'ת'י'ר'ות' ב'ב'ש'ב'ת'

יש'א'ל'ת' ש'ל' ה'ת'י'ר'ות' ב'ב'ש'ב'ת'

ה'ד'ר'ס' ט'ז'ו'ת' ש'ב'כ'ו'ת' מ'ב'ז'

ל'ש'א'ל'ת' א'ח'ר'ת' ב'ג'�'ן' ס'ד'נ'י'ת' ה'

צ'ו'ת' ש'ל' ש'ר'א'ל'. א'ס'ר' ש'ל' ה'ת'י'

רו'ת'. כי' מ'א' פ'ז'ד' ב'פ'ו'ם' ש'ב'ר'

ב'ב'ר'ו'ת' י'ז'או'ר'ם' ז'ג'ו'ר'ו'ת'

ב'ב'ר'ו'ת

**מגניב** ל חברת "אל אל": שיטת  
טיסות השכר פשוטה את הרגל

**אושרה הכפלת אחויזי בניה  
למלון פריצק בחיפה**

הבנייה יסתיר את הנוף במרדות הכרמל  
מחחת לרח' יפה נוף

את התפקיד נקבעו בתקופה בה כוחם מלחמתי של  
ישת נתן, בתקופה בה הכוח המלחמתי של צה"ל היה  
צד ב-1950. האתגרים שפנויים, הבעיות  
שנותרנו כרגעם של 10 ליביות כבאיות  
ירידים לאו-סובייטית, גוברים על 48 מילימטרים  
בכטבויים. מלך אדריאן היה לחייל צבאי  
ריעץ ברוחם ימות 48 מילימטרים סולל פה  
ברית סובייטית ונהגנו נגמ"דים פה  
בPRIOTHTON של חיל הרגלים פה  
מכדי ש הרכבת הרכבת יתאפשר 3 קומנדו  
מן. מ"מ ש הרכבת חזרה בחרוד תש

לכורות שהתגנויות אשותן סותית  
במי שנחשים מארה לא מוכנעת עד  
אתם אהחים מאריך עטן כי ל-  
הנץ' שטחנותה צפוי פלאך עטן כי ל-  
לכורות קלאומיטים התרבות לו סלון צמ'  
הנאות מ-400 חדרים לא חת' חירוח  
בכל התשיקות גונדרה צמ' גויבי חירוח  
בבצ'ו' דנטו'יקם. והחיה וס' גוניאק  
שהונגה את חבריו'ם. ובשיט'ה המוקסית  
תבנ'ה תאהודונ'ן. זע' נט' נט' זע' נט'  
ס' ר' זע' נט' להבנ'ה ר' זע' נט' זע' נט'  
ס' ר' זע' נט' זע' נט' זע' נט' זע' נט' זע' נט'

כנית למי המכית או אוניברסיטאות

התיירות לבנון

**כמעט פסקה**  
תקלובות ברובן גובע  
קשות בתקומת התויזות  
שלת. עד כי הרכבת נפוצה  
וירדתה של אס אוח בפסוף  
התהירותים זוכרים בברירות  
כך, ואנו שבד היבור  
בולדזין סדר התויזות או  
ישראל.

אנו נעכדר עולו ג'נדר היון, במתוך  
ענין הרברטס הובאו לויי' ביפוי צי  
עריו' יחב', עלי' סבאל של גברתתנו'  
ה' ואשת' בטנד' שותים לא נסח'  
בשדרה הירושה' שום פנדת פאנז'  
סידורי' דתעופה ישן התווודת הוריט'  
בפומבי מופר' פנסים שעלא יוכט' דקתו,  
ענד אונד לא יקבל את מינצאי' הסל'  
של חברת "דיקטונגס פיר'",  
ודז' למגביל אל על', כי צניז'  
במהר התהבהה מחרשות לתכונת כלכלי'  
במסדר האזרה, השתרע בועדת הר'  
איינז' של הפקם וכו' לא ננתני' שום  
הנחיית' לחברת "דיקטונגס" לנגי'  
ცבודת הפק' זומינזאי', אדרבת, הווי'  
גד' בכל הדמנות' שאנשראד התירוע'  
ויגש לבוא לא דעה קדימה וביש'  
מ' דיקטונגס פיר' לצורך בוקה מקדר'  
עת' ואובייטטיב' לטוטו של עזני, איז'  
בדת היא' גם שאמנזאים ורוקט' מה'  
עמודה' שיתה' מקובלת על משדר התיו'  
דור בוגושא' זה לאוני' שונם, הפק' מציע'  
סיסט' עבר' מיבורות' ומוגבלות' כ'  
זידה מלכזיארים, ולמרות' אלטנדו' ח'  
תיירות' יש כה אסתטיו'ות' לגבי' סט'  
dot המוגבלות' המליך' שר התהבות' ד'

מביל אל-על פרדי בזיארי חור  
זיארי, כי הפעלת מיפוי עיר תחות  
תגבורת לחייבת התעופה הלואטית  
ושאזר לא תביא להנברת תחירות.  
בראיין ברדי אמר כר זיארי. כי  
ברגע שתמכלנה סיטות שכר חן גני  
השכבה את מנגנת הנפיצה של החבי<sup>ר</sup>  
הוֹת חסידות לישראל. כאשר לחבי<sup>ר</sup>  
בל מפלחים ביז'יבשטיין במדינת  
וואיז' ווּר אונלאן הם כתפסים ריק  
בצום איזון ציל נטעת אבצת בעלי<sup>ר</sup>  
מנצ' אזק' ובל השאר הם בעלי מז'  
גיז' פירוי. עם חוכמת טיסות שוכר  
יבעירו בהרשות התעופה הורוות את ה-  
קדם הגדודים או חלום — ויאז'  
הוזעך בannel המחר, אלא מעזם אופר  
ץ' של טיסות שוכר הטעות בטווים  
הסדריים, בלבב בו אנו וחווים כי  
, נספר בפושע שורדים הקויים  
ונזק. מושג בז'יבשטיין מיטריה כ-  
בזה איזן לי פcum שאל-על מחרה כל-  
בלית העומדת על רגילה גמונתלה י-  
שאה עצמה בכבוד — חשלם, ותאי<sup>ר</sup>  
טוק לסתן שירות איזורי סצטאמם  
בשכירות איזה שירות אלא פטור  
החסידות — חתרין. (2)

משרד התיירות : דברי  
נכ-ל "אל על" על חברת  
דיקסון ספין — עלייה

בשורה הגדולה הביע תרחתת ואט  
ונטיל "אָלְכַיִן דָּלְלֵי עַל חֶבְרוֹן  
עַל כְּסֵון פְּשָׂוִין" הוכחה מובהקת סבָּרָה  
תְּהֻנָּה ובעלה מוניטין צוֹלָמָן, שאם לא, אָל  
וְאָל דמתבאה שארחותה, כי זו היא נזְרָעָה  
וְאָל תְּזַעֲרָתָם פְּקָדֵים לְפִי רַצְנָיו אָל  
עַל כְּסֵון — דבריהם אלה נאמרו על ידי  
כל שדרת התיירות בתוניה לטריבול  
אל תְּזַעֲרָתָם אָל כְּלֵי מִן יְמִינָה  
וְאָל תְּזַעֲרָתָם אָל כְּלֵי מִן יְמִינָה

Kol checking  
how anti-charter  
ad was signed

Jerusalem Post Knesset Reporter  
Tourism Minister Moshe Kol said yesterday he was conducting an investigation into the methods by which the signatures of 1,000 travel agents in the U.S. and Canada were recruited for an anti-charter ad. The two-page ad appeared in the Israeli press a fortnight ago.

Kol was replying at the hearing to a question by David Coren (Labour).

He said the ad was initiated by "a clerk in a subsidiary of El Al, the national airlines, who appears in the ad as a travel agent." Kol is believed to have been referring to David Weinstein, Manager of Sharon Tours in New York.

Tourism Ministry sources said later it was believed many of the signatories were unaware the ad would be used as ammunition in the current battle between the ministry and El Al over the introduction of charter flights.

In reply to a question by Akiva Nof (Likud), Koi said 30 per cent of the non-Arab tourists who visited Jordan last year toured Israel as well. He said the number of non-Arab tourists to Egypt last year was 290,000, to Lebanon 620,000 and to Israel 625,000 in addition to the 124,000 tourists from Arab countries.

## להבהיג טיסות שכר לגמיין

מכתביהם  
לטערכת

הוירט לטיסות שכר לדרום החוף  
אם אין כאן בפייה של אל ע' –  
אשר בגל הופר מטוסים תציגו  
לחופור או לאפשר לתஹית את  
רות להאנס לשירות ותרבות אל-  
עלילות להאסכים בתנאי שיורט ג' –  
לפעול נס בעונש תחרוף וכא-  
אל על במילא ארנה כלכלה בס-  
ין אמר ה' הא איזט זרכט ליטען  
ישאל בששות קבוצותיו לעצמם  
תחזופה וטכניות נסיבות.

45 לישראַל קבוצָאַן בעזיזָה הַקְּצָעָה או מִגְּרוֹם, מִגְּנוֹרְאֵל צָלָה  
לְטַקְּמוֹת וּלְלִימָד יוֹהָר. מִשְׁפָּת עַם  
שֶׁנְּיָוְדִים יְכֹלָה לְבָלָתָן בָּאוּרָה  
בָּמוֹ אֲסֵף אֶל אֶזְרָחָן טָרָה, אֲיַ  
שָׂר לְאַל בְּעַלְמָה אֶל אַחֲרָה  
לְקִימָת עַלְמָת. לְפָנֵי כָּל גָּוֹגָה מַוְּ  
נְשָׁאָלָה הַפְּאָלָה, קָנָה מִרְתָּה  
לְחַבְּרָת אִיר פְּרָזָס וּבְרִיטָשָׁה מִרְתָּה  
בְּנִיעָה רְשִׁיחָתָן טִיכָּוִת וּסְכָנָיוֹת הַיִּ  
בְּנִיאָתָן מִגְּנוֹרְאֵל סָם גְּזָבָתָן תִּ  
מִזְרָחָתָן מִתְּמָאָתָן לְהַזָּאתָן נָזָבָתָן  
צָעָד. עַתָּה קְרוּבָתָן שְׁבָעָתָן שְׁ  
לְוָשָׂתָן לְפָנֵי וְתִיעָתָן מִזְעָםָן פְּרִי אִיר קְנָבָתָן  
יבְּרָאָתָן תְּהִבָּרָתָן תְּהִרָּתָן בְּמַ  
רְקָבָתָן שְׁרוֹתָן תְּהִרָּתָן שְׁרָאָל וְ  
וְגָלוֹתָן גְּאָרָבָתָן.

פָּר בְּזִוְאָרִי פַּעַן, כִּי בָּלֶל סִיסְתָּה  
שָׁכְבֵי שְׁמֹמְפָלָן אֲבָרְצָה סְפִידְגִּיבָּה.  
לְלִתְהִירָה בְּשִׁיקָרָה כִּי אֲחָתָהָם בְּחִיָּה  
בְּסִים שְׁלִיחָה הַמְּבָרָךְ, בְּזַעַם גְּרִיבָה.

Kol checking "how anti-charter ad was signed

