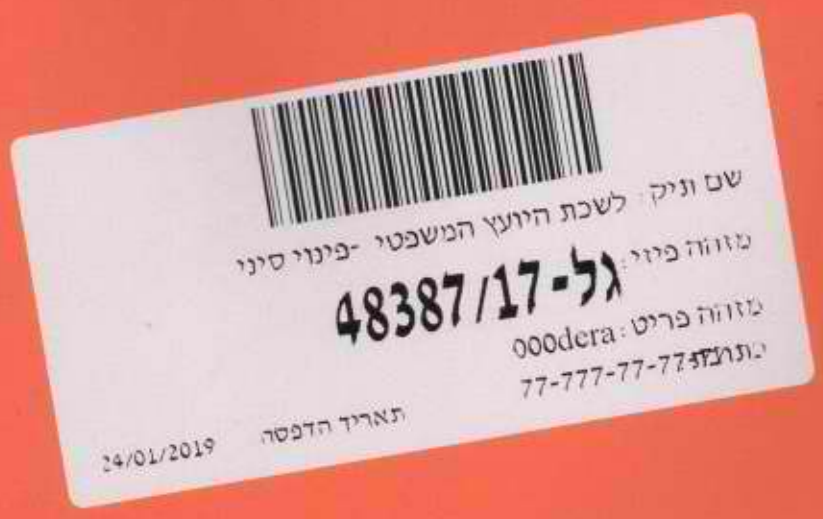
מדינת ישראל

משרדי הממשלה

פינוי סיני

מ- 1/80 - 9/79

000307 סמיל מקורי



מחלקה יועץ משפטי

תיק מס'

משרד הביטחון

מס' עמ'

17

17

מדינת ישראל

משרד האוצר
החשב הכללי

תאריך: ג' בשבט התשמ"ו
23 בינואר 1986

מספר: 8266

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
ד א ר נ ב נ ס
30-1-1986
מס' 813
תיק 01400

אל: אריה מנסקביץ, היועץ המשפטי למשרד האוצר

הנדון: חוק מפוני סיני - נתיב העשרה

1. מצ"ב העתק מכתבה של גב' תמרה פנחסוביץ, הממונה על החקיקה הפיסקאלית המדבר בעד עצמו.

2. מדובר בכביש בטחון, שלפי דעת משה"ב (בכתובין) אין צורך בו כיום מסיבות בטחוניות ועלותו רבה.

3. על כן נראה לי שיש לעכב את הקמת הכביש כיום על סמך חוות הדעת של משה"בט ולהקימו כאשר יהי צורך להקימו. (כיום אין תקציב להקמת הכביש).

4. נא חוות דעתך.

ב ב ר כ ה,

יורם אברמזון
אגף החשב הכללי

העתק: מר אריה שר, החשב הכללי

19 SEP 1985

מדינת ישראל
משרד המשפטים

0973

כ"ד באלול התשמ"ה

10 ספטמבר, 1985

4-365

אל: מר יחיאל רז, עוזר כלכלי למנכ"ל משרד החקלאות
וחבר מינהלת הפינוי

הנדון: כביש בטחון - חולות זיקים

סעיף 14 לחוק פיצוי מפוני סיני, התשמ"ב-1982 קובע כי המדינה תעניק למתיישב ולבתיב העשרה בחולות זיקים את כל הכלול בתוספת ה' לחוק.

סעיף א(11) לתוספת ה' מגדיר את הכבישים שעל המדינה להעניק ובהם "כביש בטחון היקפי".

אני סבורה כי המתיישבים והמושב זכאים לכך שהמדינה תעניק להם את כל המפורט בתוספת ה'.

בברכה,

הגמרה פנחסוביץ
הממונה על החקיקה הפיסקאלית

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

ח' בתשרי תשמ"ה
23 בספטמבר 1985

מ י נ ה ל ת ה פ י נ ו י

לכבוד
מר יורם אברמזון - אגף החשב הכללי
עו"ד אילן הקר - ירושלים

הנדון: דרך היקפית

מצ"ב מכתבה של גב' תמרה פינחסוביץ הממונה על החקיקה הפיסקלית במשרד המשפטים. לאור האמור בו נראה לי שיש לגשת להקמת-סלילת הדרך ולא לדחותה.

נא התיחסותך בנדון.

ב ב ר כ ה ,

י.רז
מינהלת הפינוי
ועוזר כלכלי למנכ"ל

העתק: מר י.ישי - מינהלת הפינוי

מדינת ישראל

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
דאר נכנס
16-12-1981
מס' 61313
תיק

משרד החוץ
ירושלים

תאריך: יחי כסלו התשמ"ב
14 בדצמבר 1981

מספר: 1363

אל: מר מ. וידמן, ס/החשב הכללי לנכסים, האוצר
ס
מאת: מנהל המחלקה לנכסים

הנדון: רכישת בנין השגרירות בקהיר

בהמשך לדיון שהתקיים במשרדך עם חברי הועדה ביום 29.11.81 מצ"ב לידיעתך המסמכים הנוגעים בענין רכישת שתי הקומות בבנין:

א. אישור משה"ח המצרי לביצוע עיסקת הרכישה.

ב. הודעה לארבעת בעלי הדירות על מימוש האופציה לרכישה.

ג. הערות עו"ד זיאדה אשר סיפל בעריכת החוזים.

בברכה,

אורי חלפון

העתק: מר מ. דרורי, סמנכ"ל
מר ש. פרנקל, עו"ד - הלשכה המשפטית, משרד האוצר
מר א. שרץ, מנהל תקציבים
כפפים
בטמ"ח

/רמ

שגרירות ישראל

سفارة اسرائيل

קהיר, י"ג בכסלו תשמ"ב

9 בדצמבר 1981

121

תיק: 945.2

אל : מנהל נכסים

מאת : קציין מינהלה , קהיר

הנדון: רכישת בנין השגרירות בקהיר.
מברקך נר 489 מ-29/11/81
מברקנו 12 מ-1/12/81

על פי בקשתכם ערכנו את מכתבי הפניה לבעלי הבית ומסרנו אותם לידיהם, וקבלנו אישור על כך בחתימת ידם (לוטה בזה צילום המכתב).

בד בבד עם מסירת המכתבים לבעלי הבית שוחחנו עם עורך הדין זיזא בנושא. להלן מספר נקודות שהעורך דין הסביר לנו.

על בעל הבית להציג את שטר הבעלות על הרכוש בטבו על מנת להתחיל בסידורים להעברת הבעלות.
עם מסירת האישור על ידי בעל הבית לעו"ד יוכן נוסח יפוי-כח מצד בעלי הבית ל"מדינת ישראל המיוצגת ע"י שגריר ישראל בקהיר". דבר המתחייב מהחוק המקומי כי אין אפשרות לתת יפוי כח לממשלה בלבד.

עם קבלת הנוסח נעבירו אליך לאשור וקלבלת הנחיות להמשך הטיפול. בנוסף לכך שוחחתי עם בעלי הבית שהבטיחו כי יעבירו את המסמך לעו"ד בעוד כשבוע.

עו"ד זיזא בקש להזכיר כי על פי המוסכם אתך שבמידה ואנו מצליח את האופציה לרכישת הבנין ורשומו בטבו עלינו לשלם לו את היתרה דמי עמלה בסך של -2,000 לי"מ.

בנוסף לכך יהיה עלינו לשלם סכום קטן יחסית של כ-200 לי"מ לשם השגת מסמכים נוספים הקשורים ברישום בעלות.

לגבי קובץ החוקים כפי שבקשת הבטיח העו"ד להשיגם עבורנו בהקדם עם קבלתם נעבירם אליך ללא דיחוי.

לוטה בזה צילום האגרת ממשרד החוץ - על פי בקשתך.

ב ב ר כ ה,

אפרים מזור

وزارة الخارجية

إدارة المراسم

تحريرا في : ١٩٨١/١١/١٨

ع/ ١١٥٤٠

١١/١٨

تهدي وزارة الخارجية ـ ادارة المراسم ـ أطيب تحياتها الى سفـــــارة اسرائيل بالقاهرة .

وبالاشارة الى مذكرة السفارة رقم بدون بتاريخ ١٩٨١/٩/٧ بشأن طلب السفارة الموافقة على شراء الطابقين العشرون والحادي والعشرين من العقار الكائن برقـــم ٦ شارع ابن مالـــك .

تتشرف بالافادة بانه قد ووفـــق على طلب السفـــــارة .

وتنتهز الوزارة هذه الفرصة لتعرب للسفارة الموقرة عن فائق تقديرها واحترامهـــا .

ـ الى سفارة اسرائيـــــل
بالقاهـــرة .

شبل ...

سفارة اسرائيل

שגרירות ישראל

Cairo, December 1st, 1981

To: Mrs. Khairia Abdel El Azim Ali Abu Gazia

Dear Madam,

We have the honour to inform you that the Government of Egypt has given its authorization for the purchase of the four flats at No. 6, Ibn Malek St, Giza, leased by the Israeli Government for the offices of the Israeli Embassy, with an option for purchase.

Accordingly, we wish to inform you that pursuant to Article 12 of the lease and Optional Sale Agreement between us dated 2 March 1981, the Government of Israel hereby gives notice that it exercises the option to buy the appartments subject to the above said Agreement.

Morever, pursuant to Article 12, as from the date of this letter, the Agreement between the two parts becomes fully a purchase Agreement and all lease relationship between the two parts cease. The Government of Israel will pay you the balance of the sale price immediately upon receipt from the sellers of the four appartments of the deeds and official documents needed for the registration of the contract as well as a irrevocable Power of Attorney in favour of the Government of Israel, to enable it to register and sign the necessary documents at the Registration Office.

استلمت أصل الكتاب حاليا
بأن الايجار الطويل ساري كسند لبيع
باقي الثمن المتفق عليه بالعقد وكل
التذليل

Sincerely yours,

Ephraim Dowek
Minister Plenipotentiary
Charge d'Affairs a.i.

٨/١/١٩٨١

سفارة اسرائيل

שגרירות ישראל

Cairo, December 1st, 1981

To: Mrs. Camelia Ahmed Nasr Bayumi

Dear Madam,

We have the honour to inform you that the Government of Egypt has given its authorization for the purchase of the four flats at No. 6, Ibn Malek St, Giza, leased by the Israeli Government for the offices of the Israeli EMbassy, with an option for purchase.

Accordingly, we wish to inform you that pursuant to Article 12 of the lease and Optional Sale Agreement between us dated 2 March 1981, the Government of Israel hereby gives notice that it exercises the option to buy the appartments subject to the above said Agreement.

Nrever, pursuant to the Article 12, as from the date of this letter, the agreement between the two parts becomes fully a purchase agreement and all lease relationship between the two parts cease. The Government of Israel will pay you the balance of the sale price immediately upon receipt from the sellers of the four appartments of the deeds and official documents needed for the registration of the contract as well as a Irrevocable Power of Attorney in favour of the Government of Israel, to enable it to register and sign the necessary documents at the Registration Office.

Sincerely yours,

Ephraim Dowek
Minister Plenipotentiary
Charge d'Affairs a.i.

ملحوظة: الايجار سيظل ساريا حتى تاريخ استلام الثمن البيع وحل التوكيل المنصوص عليه في العقد

١٩٨١/١٢/١

سفارة اسرائيل

שגרירות ישראל

Cairo, December 1st, 1981

To: Eng. Esam el Din Ahmad Nasr

Dear Sir,

We have the honour to inform you that the Government of Egypt has given its authorization for the purchase of the four flats at No. 6, Ibn Malek St, Giza, leased by the Israeli Government for the offices of the Israeli Embassy, with an option for purchase.

Accordingly, we wish to inform you that pursuant to Article 12 of the lease and Optional Sale Agreement between us dated 2 March 1981, the Government of Israel hereby gives notice that it exercises the option to buy the appartments subject to the above said Agreement.

Morever, pursuant to Article 12, as from the date of this letter, the agreement between the two parts becomes fully a purchase agreement and all lease relationship between the two parts cease. The Government of Israel will pay you the balance of the sale price immediately upon receipt from the sellers of the four appartments of the deeds and official documents needed for the registration of the contract as well as a Irrevocable Power of Attorney in favour of the Government of Israel, to enable it to register and sign the necessary documents at the Registration Office.

Sincerely yours,

Ephraim Dowek
Minister Plenipotentiary
Charge d'Affairs a.i.

بالنسبة للاصل

ملحوظة: الايجار سيظل ساري حتى تاريخ سداد
باقي ثمن البيع وحل الوكالة المنصوص عليها
في العقد

١٩٨١/١٢/١

سفارة اسرائيل

שגרירות ישראל

Cairo, December 1st, 1981

To: Mrs. GFaiza Hanem Ali Donia

Dear Madam,

We have the honour to inform you that the Government of Egypt has given its authorization for the purchase of the four flats at No. 6, Ibn Malek St, Giza, leased by the Israeli Government for the offices of the Israeli Embassy, with an option for purchase.

Accordingly, we wish to inform you that pursuant to Article 12 of the Lease and Optional Sale Agreement between us dated 2 March 1981, the Government of Israel hereby gives notice that it exercises the option to buy the appartments subject to the above said Agreement.

Morevar, pursuant to the Article 12, as from the date of this letter, the agreement between the two parts becomes fully a purchase agreement and all lease relationship between the two parts cease. The Government of Israel will pay you the balance of the sale price immediately upon receipt from the sellers of the four appartments of the deeds and official documents needed for the registration of the contract as well as a irrevocable Power of Attorney in favour of the Government of Israel, to enable it to register and sign the necessary documents at the Registration Office.

Sincerely yours,

Ephraim Dowek
Minister Plenipotentiary
Charge d'Affairs a.i.

بالحوالة : الاصل
باقي ثمن البيع وعقد التوكيل المنصوص عليه
في الخطاب

מדינת ישראל

משרד החוץ
ירושלים

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
דאר נכנס
9-3-1981
מס' 37211
תיק 0/100

תאריך: ב' באדר ב' תשמ"א
8 במרץ 1981

מספר:

סודי - דחוף

אל: מר ח. בן-דוד, הלשכה המשפטית, משרד האוצר

מאת: סגן היועץ המשפטי

הנדון: הצעת משרד האוצר להחלטת ממשלה בנושא פירוק והעברת ציוד ותשתיות מסיבי
נוסח מוצע מיום 22/2/81

אין למשרד החוץ התנגדות לנוסח המוצע אך אני מציע כי תתאמו זאת גם עם נציגי מערכת הבטחון.

בברכה,

ר. סיבל

העתק: המנכ"ל
המשנה למנכ"ל
מר י. הדס, סמנכ"ל
מר ע. ערן, ס/מנהל מצרים

9-3

כב' באדר א' התשמ"א
26 בפברואר 1981

0/100

אל: עו"ד ר. סייבל
משרד החוץ

הנדון: פינוי ציוד מסיני

מצר"ב העתק טיוטת הצעה להחלטת הממשלה בנושא פירוק והעברת ציוד ותשתית מסיני.

אנא הערותיך.

ב ב ר כ ה,

תמי בן-דוד

תאריך: יח' אדר א' תשמ"א
22 בפברואר 1981

פ י ר ו ט

הצעת להחלטת הממשלה בנושא פירוק והעברת ציוד ותשתיות מסיני

מחליטים

1. להתחיל בפירוק התשתית והציוד החקלאי הקבוע בישובים החקלאיים בפתחת רפיח ובסיני ביולי 1981, ובהעברתו לשימוש מחודש ביעדים שיקבעו. אמצעי יצור מושבתים בשטח ניתן לפרק ולהעביר לאלתר.

2. אחריות ביצוע הפירוק ההעברה וההקמה מחדש של הציוד והתשתיות בישובים החקלאיים תחול על התסתדרות הציונית והמחלקה להתישבות של הסוכנות היהודית בתאום עם משרד האוצר.

3. ההחלטה על ציוד ותשתיות שיש לפרק ולהעביר מהישובים העירוניים בסיני, ומועד תחילת הפירוק, תהייה בידי הועדה הצבאית המשותפת לישראל ולמצרים בתאום עם משרד החוץ, משרד האוצר והמינהל לפתוח מרש"ל.

דברי הסבר

1. עפ"י הסכם השלום עם מצרים חייבת ישראל לפנות את כל אזור סיני עד אפריל 1982. בשטח שיוחזר קיימים היום:

   א. 14 ישובים חקלאיים (פתחת רפיח, נביעות, וזהרון).

   ב. 2 ישובים עירוניים (ימית אופירה).

   ג. 4 מחנקי תיירות (אופירה, בעמה, נביעות ודי-זהב).

עם קשלום הפיצויים למתישבים המתפנים מהאזור יעבור הרכוש בשטח לבעלות הממשלה. לפי הערכת משרדי הממשלה הנוגעים בדבר מגיע ערך הרכוש הנמצא באזור, כולל מבנים ציוד חקלאי ותשתיות, שכדאי וניתן לפרקו ולהעביר, לכ - 18,5 מליון דולר. זאת לאחר הורדת בלאי, הוצאות פירוק, הובלה ושיפוץ.

כ - 14 מליון דולר מסכום זה הוא שווי הרכוש הניתן להעברה שהישובים החקלאיים בפתחת רפיח. הרכוש הניתן להעברה מהעיר ימית נאמד ב - 1,2 מליון דולר. (רוב המבנים אינם נתנים להעברה). הרכוש באזור מרחב שלמה נאמד בכ - 32 מליון דולר. הכוונה היא ליעד ולהשתמש מחדש בציוד ובתשתיות הנ"ל, באזורי ההתישבות החדשים. העברת הציוד מסיני וניצולו בישובים שיוקמו יהיה זול יותר מרכישת ציוד דומה חדש.

פירוק והעברת הציוד מהאזורים החקלאיים ימשך כ - 10 חודשים. יש להתחיל בפרוק בקיץ 1981 לכל המאוחר. פירוק והעברת הציוד מהאזורים העירוניים יחייב הפסקת הפעילות הכלכלית שם, לכל המאוחר בינואר 1982.

2. החלק המכריע של הציוד הניתן להעברה היינו ציוד מקלאי קבוע (בתי צמיחה, בתי אריזה, לולים ומחסנים). ציוד זה ניתן להעברה ושמוש מחדש ביישובים חלקאיים קיימים או חדשים עפ"י הצורך.

מבחינת הסכם השלום עם מצרים אין כל מניעה להתחיל בפירוק הציוד האמור לאלתר.

3. בושא פיצוי הציוד והתשתיות ביישובים העירוניים חייב להיות מתואם עם הפיצוי הכולל והסופי של האזור ולכן יש להעביר את ההחלטה על התשתיות והציוד שיפורקו ומועד הפרוק, לועדה הצבאית המשותפת האחראית לבושא. הועדה הצבאית המשותפת תתאם את החלטותיה עם משרד האוצר והמינהל לפתוח מרש"ל.

תפוצה: ע. סדן, מנכ"ל
א. רף, חשב כללי
ת. בן-דוד, היועץ המשפטי
מ. וידמן, סגן חשב כללי
א. סנפירי, אגף התקציבים

רשמה: נ. בן-פורת

LAW OFFICES

ALEXANDER YARON — ILAN YARON

Tel-Aviv, 94, Allenby Rd., (Central Blvd.)

Tel. (03) 623-111, (03) 621-767, ~~(03) 252-171~~

Orit Keren Pnina Merfish

Tania Yahav

Orit Keren, 9, Jerusalem St., Haifa

TEL. (04) ~~661296~~

משרד עורכי דין

אלכסדר ירון — אילן ירון

רחוב אלנבי 94, תל־אביב (הבנין המרכזי)

טל: (03)623111, (03)621767, ~~(03)252171~~

אורית קרן פנינה מרפיש

טניה יהב

אורית קרן, רח' ירושלים 9, חיפה

טל: (04) 661296

65813 — 3/ל

בתשובה נא להזכיר

In Reply Please Quote

No. ..... מס'

DATE 30.1.1981 תאריך

דחוף

לכבוד

1. מזכיר הממשלה, ירושלים.
2. החשב הכללי, האוצר, ירושלים.
3. יו"ר ועדת הכספים, הכנסת, ירושלים
4. היועץ המשפטי, משרד האוצר, ירושלים.
5. היועץ המשפטי, משרד החקלאות, ~~ירושלים~~.

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
דאר נכנס
-9-2-1981
מס' 3417
תיק 0100

א. נ.,

הנדון: פיצויים למתיישבים מפונים
בעקבות הסכם השלום

בשם שולחי, הסתדרות הפועלים החקלאיים, המרכז החקלאי, ו-"ניר שיתופי" הנני פונה אליכם כדלקמן:-

1. אין בדעתן של מרשותי להתערב או לנקוט עמדה בדבר קביעת גובה הפיצוי ושיקולים בנדון.

2. אולם, נראה למרשותי שחובתם הצבורית מחייבת להפנות את תשומת לבכם, לדברים שלפי מיטב הבנתם לא ניתנה להם תשומת לב או תשומת לב מספקת. לא הובטח במידה מספקת בצועם לפי העקרונות שנקבעו או ייקבעו.

3. בין הישובים האמורים להיות מפונים ישובים, שהם אגודות שתופיות הקשורות למרכז החקלאי וחברות בניר שיתופי, שהיא אגודה שיתופית ארצית מרכזית.

4. לפי תקנוניהן של האגודות השיתופיות הנ"ל הוראה לפיה נכסי האגודות לרבות כספים, הנשארים לאחר סילוק חובות במקרה של פירוק, עוברים במקרה של פירוק, עוברים לניר שיתופי, על מנת שהיא תשתמש בהן למטרות דומות למטרות אותן האגודות המתפרקות.

5. בלי להכנס לפולמוס משפטי, ברור מעל לכל צל של ספק שהעקרון הצבורי הוא כדלקמן:-

(א) באגודות בהן לחבריהן רכוש פרטי - כגון מושבי עובדים, יש לחברי האגודות נחלות - משקים, שהם רכושם - ההוראה לעיל אינה מתיחסת אליהם.

(ב) בכל האגודות רכוש צבורי - של האגודה.

(ג) רכוש זה אינו מיועד לחלוקה בין החברים, אלא נמסר לניר שיתופי, כנאמנה, על מנת שהכספים האלה, או נכסים בעין, ישמשו להקמתם של ישובים התישבותיים חדשים או יועברו לישובים קיימים, אליהם יצטרפו חברי הישובים המתחסלים.

6. האמור בסעיף 4 ו-5 לעיל, לא הובא בחשבון כלל, בשיקולים והסברים בקשר עם הסדר הפיצויים.

7. יודגש - אין למרשותי כל כוונה לקבל טובת הנאה כל שהיא. ענינה היחידי, שיובטח כראוי שבנכסי ובכספי הצבור האמורים יעשה שמוש בהתאם לאמור.

8. בנוסף נראה למרשותי שלא הובטח במידה מספקת סילוק חובות לארגונים אזוריים ומרכזיים של הישובים המפונים כגון: מועצות אזוריות, מפעלים משותפים, ארגוני קניה, אגודות אזוריות ומרכזיות לשירותים - וזכויותיהם של חברים אחרים בגופים הנ"ל. האחרונים, הם ישובים, שאינם בין המפונים, אך חברים באותם הגופים המרכזיים, ביחד עם הישובים המפונים.

9. לא כאן המקום לפרט. מרשותי מבקשות שנציגיהן יוזמנו להבהרת הדברים והרחבת ההסברים.

..2..

LAW OFFICES
ALEXANDER YARON — ILAN YARON
Tel-Aviv, 94, Allenby Rd., (Central Blvd.)
Tel. (03) 623-111, (03) 621-767, (03) ~~252-171~~

Orit Keren Pnina Merfish
Tania Yahav

Orit Keren, 9, Jerusalem St., Haifa
TEL. (04) ~~661296~~

משרד עורכי דין
אלכסדר ירון — אילן ירון
רחוב אלנבי 94, תל־אביב (הבנין המרכזי)
טל: 623111(03), 621767(03), ~~252171(03)~~

אורית קרן פנינה מרפיש
טניה יהב

אורית קרן, רח' ירושלים 9, חיפה
טל: ~~661296(04)~~

65813 מ"ק/31

בתשובה נא להזכיר
In Reply Please Quote
No. ..... מס'

DATE ..... - 2 - תאריך

10. מרשותי פנו וכתבו בנדון כבר בעבר - לאחרונה ביזמתן הופיעו נציגי מרשי בפני ועדת המשנה של ועדת הכספים בראשותו של ח"כ הפטבי.

בכבוד רב,

אל. ירון, ע ו "ד.

העתק:

1. מר שמחה אסף, מזכ"ל המרכז החקלאי.
2. רשם האגודות השתופיות, משרד העבודה, ירושלים.
3. מר אורי חמני, מנהל ברית הפקוח החקלאית.
4. מר י. בר-לבב, תנועת העובד הציוני.
5. תיק מס.
6. כללי (מש).

גמר

המלוי הועדי איל.

אריה
מינסקין

צו שלום ו-
משרד התקשורת
רח' שמואל שניר -
לוי יוסף בת-ים.
אולם אתאסר מנגיס.
אין לי מושג בנושא.
18.2.11 אריה

LAW OFFICES

ALEXANDER YARON — ILAN YARON
Tel-Aviv, 94, Allenby Rd., (Central Blvd.)
Tel. (03) 623-111, (03) 621-767, ~~(03) 252-171~~

Orit Keren Pnina Merfish
Tania Yahav

Orit Keren, 9, Jerusalem St., Haifa
TEL. (04) ~~661296~~

משרד עורכי דין

אלכסדר ירון — אילן ירון
רחוב אלנבי 94, תל־אביב (הבנין המרכזי)
טל: (03)623111, (03)621767, ~~(03)252171~~

אורית קרן פנינה מרפיש
טניה יהב

אורית קרן, רח' ירושלים 9, חיפה
טל: (04) 661296

65813 — 3/7

בתשובה נא להזכיר
In Reply Please Quote
No. ..... מס'

DATE 30.1.1981 תאריך

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
דאר נכנס
13-2-1981
מס' 34117
חתיכ סיגי סיג 0100

משרד אורכין - אנה
הכרלי
-9-2-1981
8266

דחוף

לכבוד
1. מזכיר הממשלה, ירושלים.
2. החשב הכללי, האוצר, ירושלים.
3. יו"ר ועדת הכספים, הכנסת, ירושלים
4. היועץ המשפטי, משרד האוצר, ירושלים.
5. היועץ המשפטי, משרד החקלאות, ~~ירושלים~~.

א. נ.,

הנדון: פיצויים למתיישבים מפונים
בעקבות הסכם השלום

בשם שולחי, הסתדרות הפועלים החקלאיים, המרכז החקלאי, ו-"ניר שיתופי" הנני פונה אליכם כדלקמן:-

1. אין בדעתן של מרשותי להתערב או לנקוט עמדה בדבר קביעת גובה הפיצוי ושיקולים בנדון.

2. אולם, נראה למרשותי שחובתם הצבורית מחייבת להפנות את תשומת לבכם, לדברים שלפי מיטב הבנתם לא ניתנה להם תשומת לב או תשומת לב מספקת. לא הובטח במידה מספקת בצועם לפי העקרונות שנקבעו או ייקבעו.

3. בין הישובים האמורים להיות מפונים ישובים, שהם אגודות שתופיות הקשורות למרכז החקלאי וחברות בניר שיתופי, שהיא אגודה שיתופית ארצית מרכזית.

4. לפי תקנוניהן של האגודות השיתופיות הנ"ל הוראה לפיה נכסי האגודות לרבות כספים, הנשארים לאחר סילוק חובות במקרה של פירוק, עוברים במקרה של פירוק, עוברים לניר שיתופי, על מנת שהיא תשתמש בהן למטרות דומות למטרות אותן האגודות המתפרקות.

5. בלי להכנס לפולמוס משפטי, ברור מעל לכל צל של ספק שהעקרון הצבורי הוא כדלקמן:-

(א) באגודות בהן לחבריהן רכוש פרטי - כגון מושבי עובדים, יש לחברי האגודות נחלות - משקים, שהם רכושם - ההוראה לעיל אינה מתיחסת אליהם.

(ב) בכל האגודות רכוש צבורי - של האגודה.

(ג) רכוש זה אינו מיועד לחלוקה בין החברים, אלא נמסר לניר שיתופי, כנאמנה, על מנת שהכספים האלה, או נכסים בעין, ישמשו להקמתם של ישובים החישבותיים חדשים או יועברו לישובים קיימים, אליהם יצטרפו חברי הישובים המתחסלים.

6. האמור בסעיף 4 ו-5 לעיל, לא הובא בחשבון כלל, בשיקולים והסברים בקשר עם הסדר הפיצויים.

7. יודגש - אין למרשותי כל כוונה לקבל טובת הנאה כל שהיא. ענינה היחידי, שיובטח כראוי שבנכסי ובכספי הצבור האמורים יעשה שמוש בהתאם לאמור.

8. בנוסף נראה למרשותי שלא הובטח במידה מספקת סילוק חובות לארגונים אזוריים ומרכזיים של הישובים המפונים כגון: מועצות אזוריות, מפעלים משותפים, ארגוני קניה, אגודות אזוריות ומרכזיות לשירותים - וזכויותיהם של חברים אחרים בגופים הנ"ל. האחרונים, הם ישובים, שאינם בין המפונים, אך חברים באותם הגופים המרכזיים, ביחד עם הישובים המפונים.

9. לא כאן המקום לפרט. מרשותי מבקשות שנציגיהן יוזמנו להבהרת הדברים והרחבת ההסברים.

..2..

LAW OFFICES
ALEXANDER YARON — ILAN YARON
Tel-Aviv, 94, Allenby Rd., (Central Blvd.)
Tel. (03) 623-111, (03) 621-767, (03) ~~252-171~~

Orit Keren Pnina Merfish
Tania Yahav

Orit Keren, 9, Jerusalem St., Haifa
TEL. (04) ~~661296~~

משרד עורכי דין
אלכסדר ירון — אילן ירון
רחוב אלנבי 94, תל־אביב (הבנין המרכזי)
טל: 623111(03), 621767(03), ~~252171(03)~~

אורית קרן פנינה מרפיש
טניה יהב

אורית קרן, רח' ירושלים 9, חיפה
טל: ~~661296(04)~~

65813 מ"ק/31

בתשובה נא להזכיר
In Reply Please Quote
No. ..... מס'

DATE ..... - 2 - תאריך

10. מרשותי פנו וכתבו בנדון כבר בעבר - לאחרונה ביזמתן הופיעו נציגי מרשי בפני ועדת המשנה של ועדת הכספים בראשותו של ח"כ הפטבי.

בכבוד רב,

אל. ירון, ע ו "ד.

העתק:

1. מר שמחה אסף, מזכ"ל המרכז החקלאי.
2. רשם האגודות השתופיות, משרד העבודה, ירושלים.
3. מר אורי חמני, מנהל ברית הפקוח החקלאית.
4. מר י. בר-לבב, תנועת העובד הציוני.
5. תיק מס.
6. כללי (מש).

כג' שבט תשמ"א
28 יבואר 1981

8266-21

אל: מר ע. סדן, המנהל הכללי

הנדון: פיגוי שלב ב' בסיני

לאור ההסתייגויות וההערות של משרד החוץ להצעתנו אני מציע ליזום בהקדם דיון משותף עם החשב הכללי, היועץ המשפטי של משרדנו, מר י. הדס, הממונה על הנורמליזציה במשרד החוץ ותת אלוף דב שאון, יו"ר הועדה הצבאית.

בגלל דחיפות הנושא וחשיבותו, אבקשך ליזום דיון בהקדם האפשרי.

ב ב ר כ ה,

מ. וידמן

מ. וידמן
ס/החשב הכללי לנכסים

העתק: מר א. רף, החשב הכללי
מר י. הדס, משרד החוץ
תא"ל דב שיאון, יו"ר הועדה הצבאית, צה"ל
גב' ת. בן-דוד, לשכת היועץ המשפטי
גב' ב. בן-פורת, אגף החשב הכללי

30.1

יז' בשבט התשמ"א
22 בינואר 1981

0/100

אל : משה וידמן, סגן החשב הכללי

הנדון: פינוי ציוד מסיני

העברתי את טיוטת ההצעה להחלטת הממשלה בנושא פירוק והעברת ציוד ותשתיות מסיני מיום 8 בינואר 1981 לחוות דעתו של עו"ד סייבל ממשרד החוץ, בהמשך לחוות דעתו הקודמת בנדון.

מצר"ב תשובתו של עו"ד סייבל מתאריך 22.1.81 לפיה מבקש משרד החוץ לעכב את המשך הטיפול בהצעה הואיל ולדעתם הנושא צריך להיות מטופל ע"י הועדה הצבאית ישראל-מצרים, ועל משרד הבטחון לרכז צוות בין-משרדי אשר יכין את עמדת הממשלה.

ב ב ר כ ת ,

תמר בן-דוד

העתק : המנהל הכללי
החשב הכללי

תב/חא

מדינת ישראל

משרד החוץ
ירושלים

תאריך: י"ז בשבט תשמ"א
22 בינואר 1981

מספר:

סודי - דחוף ביד

אל : עו"ד ת. בן-דוד, הלשכה המשפטית, משרד האוצר, ירושלים

מאת: סגן היועץ המשפטי

הנדון: פיברי ציוד מסיבי
שלך 0/100 מיום 12/1/81

1) כידוע לך הסכם השלום על בספחיו משיל עליבו הגבלות מסוייפות לגבי הוצאת ציוד ותשתיות מסיבי.
משה"ח מבקש איפוא לא להעביר לממשלה את החלטה מיום 9/1/81 שצרפת שרם יגובש כל בושא במסגרת בין משרדית.

2) בהתאם להסכם השלום הבושא צריך להיות מטופל ע"י הועדה הצבאית ישראל-מצרים ואבו מציעים כי משרד הבטחון יתבקש לרכז צוות בין משרדי אשר יכין את עמדת ישראל. חשוב כמובן כי בציבי האוצר ישתתפו בדיון כזה וכמוכן אבו בשמח לשלוח בציג מטעמבו.

3) באמור אבו מבקשים איפוא לעכב המשך הטיפול בהצעה מיום 9/1/81.

ב ב ר כ ה,

ר. סיבל

העתק: המבכ"ל
המשבה למבכ"ל
מר י. הדס, סמבכ"ל

ז' בשבט התשמ"א
12 בינואר 1981

0/100

דחוף ביד

אל: עו"ד רובי סייבל, משרד החוץ

הנדון: פינוי ציוד מסיני

בהמשך להתכתבותנו הקודמת, מצר"ב סיוטת הצעת החלטה שבדעת משרד תאוצר להביא בפני הממשלה.

אודה על הערותיך, בהתחשב עם הוראות הסכם השלום.

ב כ ר כ ה,

תמר בן-דוד

0/100 לתיון

לתיון הנקבר לרוב סיבל
במשרד האוצר

ג' שבט תשמ"א
8 ינואר 1981

ס י כ ו ם

הצעה להחלטת ממשלה בנושא פירוק והעברת ציוד ותשתיות מסיני

מחליטים:

1. להתחיל בפרוק הציוד והתשתיות בישובים החקלאיים והעירוניים בפתחת רפיח ובסיני ביולי 1981 ובהעברתו לשימוש מחדש ביעדים שיקבעו.

2. להקים ועדת תאום בראשות משרד האוצר ובהשתתפות נציגי משרדי החקלאות, הבטחון, התמ"ת, הביטוי והשכון, המינהל לפתוח מרש"ל והתסדרות הציונית. ועדת התאום תהיה אחראית לפקח על פירוק ושימוש יעיל ומתאים של הציוד והתשתיות.

3. המשרדים המתנופים הנוגעים יהיו אחראים לפרוק ולתכנון השימוש מחדש של הציוד והתשתיות אשר הוקצו על ידם.

דברי הסבר

1. עפ"י הסכם השלום עם מצרים חייבת ישראל לפנות את כל אזור סיני עד אפריל 1982. בשטח שיוחזר קיימים היום:

   א. 14 ישובים חקלאיים (פתחת רפיח, בביעות, וזהרון).
   ב. 2 ישובים עירוניים (ימית אופירה).
   ג. 4 מתקני תיירות (אופירה, בעמה, בביעות ודי-זהב).

   עם השלום הפיצויים למתישבים המתפנים מהאזור יעבור הרכוש בשטח לבעלות הממשלה. לפי הערכת משרדי הממשלה הנוגעים בדבר מגיע ערך הרכוש הנמצא באזור, כולל מבנים ציוד חקלאי ~~ציוד~~ ותשתיות, שכדאי וניתן לפרקו ולהעביר לכ - 18,5 מליון דולר. זאת לאחר הורדת בלאי, הוצאות פירוק והובלה ושיווק.

   כ - 14 מליון דולר מסכום זה הוא שווי הרכוש הניתן להעברה מהישובים החקלאיים בפתחת רפיח. הרכוש הניתן להעברה מהעיר ימית נאמד ב-1,2 מליון דולר. (רוב המבנים אינם נתנים להעברה). הרכוש באזור מרחב שלמה נאמד בכ - 3,2 מליון דולר. הכוונה היא ליעד ולהשתמש מחדש בציוד ותשתיות הנ"ל, באזורי התתישבות החדשים. העברת הציוד מסיני וניצולו בישובים שיוקמו יהיה זול יותר מרכישת ציוד דומה חדש.

פירוק והעברת הציוד מהאזורים החקלאיים יחייב הפסקת הפעילות החקלאית באזור בקיץ 1981 - פירוק והעברת הציוד מהאזורים העירוניים יחייב הפסקת הפעילות הכלכלית שם, לכל המאוחר ביבואר 1982.

במסגרת הסכמי הפיצויים עם המתיישבים באזור התחייבו המתישבים לאשר את פיבוי הציוד והמשתיות, במידת וידרש בקיץ 1981.

בהחלטת הממשלה מספר 177 מיום 16 בנובמבר 1980 נקבע כי במסגרת הסכם הפיצויים למפונים החקלאיים ינתן פיצוי בגין אבדן הכנסות למתיישב שאר בייישובו לאחר ת - 21 בספטמבר 1981, ללא קשר עם היקף פעילותו הכלכלית במקומות זו.

2. לצורך ביצול מירבי של הציוד והמשתיות שיפובו מוצע להקים ועדת תיאום בין משרדית אשר תפקח על פירוק הציוד/המכבון היעיל של השטח המחודש בו. הועדה תעבוד בתיאום עם הועדה הצבאית המשותפת לישראל ולמצרים.

3. המשתיות והמבנים באזור הוקמו על ידי מוסדות ומשרדי ממשלה שונים. לצורך העברה יעלה מוצע שכל גוף יהיה אחראי למירוק ולהעברת הציוד שהוקם על ידו.

תפוצה: י. באמן, מנב"ל
א. רף, חשב הכללי
ת. בן-דוד, היועץ המשפטי
ש. וידמן, סגן החשב הכללי

רש מה: ג. בן-פורת

ג' שבט תשמ"א
8 יבואר 1981

0/100

ש י ר ו ת

הצעה להחלטת ממשלה בנושא פירוק והעברת ציוד ותשתיות מסיני

מחליטים:

1. להתחיל בפרוק הציוד והתשתיות בישובים החקלאיים והעירוניים בפתחת רפיח ובסיני ביולי 1981 ובהעברתו לשימוש מחודש ביעדים שיקבעו.

2. להקים ועדת תאום בראשות משרד האוצר ובהשתתפות נציגי משרדי החקלאות, הבטחון, התמ"ת, הבינוי והשכון, המינהל לפתוח מרש"ל והתחדרות הציונית. ועדת התאום תהיה אחראית לפקח על פירוק ושימוש יעיל ומתאים של הציוד והתשתיות.

3. המשרדים המגופים השונים יהיו אחראים לפרוק ולתכנון השימוש מחדש של הציוד והתשתיות אשר הוקמו על ידם.

דברי הסבר

1. עפ"י הסכם השלום עם מצרים חייבת ישראל לפנות את כל אזור סיני עד אפריל 1982. בשטח שיוחזר קיימים היום:

   א. 14 ישובים חקלאיים (פתחת רפיח, נביעות, וזהרון).
   ב. 2 ישובים עירוניים (ימית אופירה).
   ג. 4 מתקני תיירות (אופירה, בעמה, נביעות ודי-זהב).

   עם השלום הפיצויים למתישבים המתגבים מהאזור יעבור הרכוש בשטח לבעלות הממשלה. לפי הערכת משרדי הממשלה הנוגעים בדבר מגיע ערך הרכוש הנמצא באזור, כולל מבנים ציוד חקלאי ~~וכו~~ ותשתיות, שכדאי וניתן לפרקו ולהעביר לכ - 18,5 מליון דולר. זאת לאחר הורדת בלאי, הוצאות פירוק והובלה ושיפוץ.

   כ - 14 מליון דולר מסכום זה הוא שווי הרכוש הניתן להעברה מהישובים החקלאיים בפתחת רפיח. הרכוש הניתן להעברה מהעיר ימית באמד ב-1,2 מליון דולר. (רוב המבנים אינם נתנים להעברה). הרכוש באזור מרחב שלמה נאמד בכ - 3,2 מליון דולר. הבוובה היא ליעד ולהשתמש מחדש בציוד ובתשתיות הנ"ל, באזורי התתישבות החדשים. העברת הציוד מסיני וניצולו בישובים שיוקמו יהיה זול יותר מרכישת ציוד דומה חדש.

2/..

פירוק והעברת הציוד מהאזורים החקלאיים יחייב הפסקת הפעילות החקלאית באזור בקיץ 1981 - פירוק והעברת הציוד מהאזורים העירוניים יחייב הפסקת הפעילות הכלכלית שם, לכל המאוחר ביבואר 1982.

במסגרת הסכמי הפיצויים עם המתיישבים באזור התחייבו המתישבים לאפשר את עיבודי הציוד והתשתיות, במידה וידרש בקיץ 1981.

בהחלטת הממשלה מספר 177 מיום 16 בנובמבר 1980 נקבע כי במסגרת הסכם הפיצויים למפונים החקלאיים יינתן פיצוי בגין אבדן הכנסות למתיישב שאר ביישובו לאחר ה - 21 בספטמבר 1981, ללא קשר עם היקף פעילותו הכלכלית בתקופה זו.

2. לצורך ביצול סירבי של הציוד והתשתיות שיפורר מוצע להקים ועדת תיאום בין משרדית אשר תפקח על פירוק הציוד והתכנון היעיל של השמוש המחודש בו. הועדה תעבוד בתיאום עם הועדה הבינאית המשותפת לישראל ולמצרים.

3. התשתיות והמבנים באזור הוקמו על ידי מוסדות ומשרדי ממשלה שונים. לצורך העברה יעלה מצע שכל גוף יהיה אחראי לפירוק ולהעברת הציוד שהוקם על ידו.

תפוצה: יצחק נאמן, מנכ"ל
א. רף, חשב הכללי
ת. בן-דוד, היועץ המשפטי
מ. וידמן, סגן החשב הכללי

רע מהל ג. בן-פורת

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

SAMEH A. ZHAZAA
Avocat a la Cour
du Cassation
21, Rue Emad El Din
Appart. 42 - Le Caire
Tel. { B. 921136
901575

بسم الله الرحمن الرحيم

سامح زعيزع
المحامي
لدى محكمة النقض
٢١ شارع عماد الدين شقة ٤٢
☎ { مكتب ٩٢١١٣٦
٩٠١٥٧٥

CONTRACT MADE ON

BY AND BETWEEN

First - Mrs. Khairia Abdel Azim Aly Abou Gaziah

Second - Mrs. Camelia Ahmed Nasr BAYOUMI

Third - Mrs. Fayza Hanem Shafei Aly Donia

Fourth - Eng. essam El Dim Ahmed Nasr

All together referred to in this Contract as the OWNERS

and

Fifth - The Government of Israel on behalf of the State of Israel, represented by the Head, Director of Equipment and Property Division, Ministry of Foreign Affairs
-referred to in this Contract as THE EMBASSY

Preamble

Whereas the Owners are the Owners of apartments on the 21st and 22nd Floors in the building at Ibn Malek Street n.6, El Giza, as follows:

- Mrs Khairia Abdel Azim Aly AbouGaziah
  Age 38 years

The First Party - Apartment n.211

- Mrs Camelia Ahmed Nasr Bayoumi, Passport n.28378, issued at Cairo on29.1.1969 - Age 32 - n.20,Sharia El Messiry,Heliopolis

The Second Party - Apartment n.212

- Mrs.Fayza Hanem Shafei Aly Donia, Passport n.95212,issued at Cairo on 4.11.1974 - Age 55 -

The Third Party - Apartment n.221

- Eng. Essam El Din Ahmed Nasr, Passport n.469, issued at the Egyptian Consulate in Bohn on 23.8.1974 Age 31 - N. 132 El Hijaz Str,Nozha.

The Fourth Party - Apartment n.222

And ,whereas a Contract of Lease and option of sale has been signed on March 2, 1981 between each of the Owners and the EMBASSY.

And, whereas the board of directors of the Co-operative union of the building has agreed at its meeting on February 12, 1981 to give the Owners the right of use of the roof of the building and the right to install a generator in the building, and agreed that the Owners may transfer these rights to whoever they wish, and the majority of proprietors of the apartments of the building have agreed to that,

Therefore it has been agreed as follows:

Art. 1. It is agreed that the preamble of this Contract forms an integral part thereof.

Art. 2. Subject to Article 4 hereof, the Owners grant the EMBASSY the exclusive right of access to the roof of the building. The EMBASSY May install a special gate and entrance to the last two floors of the building and the roof.

Art. 3. The EMBASSY may block the entrance to the last two floors from the two elevators servicing the whole building.

Art. 4. As the entrance to the roof through the stairs (including emergency stairs) and the elevators will be closed, the EMBASSY agrees to permit the doorman and the workmen who come to carry on maintenance works to go to the roof to carry on their duties.

Each time such people wish to go to the roof it will be done by coordination with the EMBASSY and with the escort and supervision of the EMBASSY's people.

Art. 5. The EMBASSY may install on the roof air-condition apparatus and antennas for the communications usage of the Embassy. No other building works or additions will be carried on by the EMBASSY on the roof.

Art. 6. The EMBASSY may install an electric generator in the basement of the building near the water-pumps. The EMBASSY May carry the exhaust and a cable from the generator to the top floors, and may carry on any maintenance or replacement works necessary. The EMBASSY will make the generator's power available, in case of the electricity current from the Electricity Organization being cut off, for light in the staircase, inasmuch as the generator's power will suffice.

Art. 7. The EMBASSY agrees to pay to the OWNERS the sum of LE 1000.- (One thousand Pounds) per month, in consideration for the rights given to it under this agreement. This payment will start from the date on which the EMBASSY will start to operate in the apartment. The payment will be made by the EMBASSY to a Bank account in the name of the PROPRIETORS' UNION of the building.

SAMEH A. ZEAZAA
Avocat a la Cour
du Cassation

بسم الله الرحمن الرحيم

سامح زعيزع
المحامي
لدى محكمة النقض

Art. 8. The OWNERS guarantee that they are authorized to give the EMBASSY the rights according to this Contract, and that in case any Proprietor of any apartment in the buidling will raise any claim or demand in relation to these rights, the OWNERS only will be responsible to settle that claim or demand and will not make any demands to the EMBASSY, so that the EMBASSY will not be responsible for any such claim or demand.

Art. 9. The rights of the EMBASSY according to this Contract will continue to be in force as long as the EMBASSY occupies the top floors, either as Lessees or as OWNERS. The OWNERS undertake that if they will transfer their rights in the apartments to any party they will cause that party to be binded by this Contract. The EMBASSY only may terminate this contract by giving the OWNERS a written notice.

First Party

Fifth Party
(The EMBASSY)

Second Party

Third Party

Fourth Party

אנא הקשיבו

הסיפור שלנו

שנת 2/3.

מ.ל.

25/12/07

بسم الله الرحمن الرحيم

SAMEH A. ZEAZAA
Avocat à la Cour
21, Rue Emad El Din
Appart. 42 - Le Caire
Tél. { B. 921136
901575

سامح زعيزع
المحامي
٢١ شارع عماد الدين شقة ٤٢
تليفون { مكتب ٩٢١١٣٦
٩٠١٥٧٥

LEASE & OPTIONAL SALE AGREEMENT OF AN APARTMENT -

MADE BY AND BETWEEN

FIRST - THE GOVERNMENT OF ISRAEL
ON BEHALF OF THE STATE OF ISRAEL
REPRESENTED BY

(FIRST PARTY)

Uri Halfon, Director of Equipment And Properties Division, Ministry of Foreign Affairs.

A N D

SECOND - Mrs. Fayza Hanem Shafei Ali Dovia (SECOND PARTY)

SAMEH A. ZEAZAA
Avocat a la Cour
du Cassation

بسم الله الرحمن الرحيم

سامح زعزوع
المحامي
لدى محكمة النقض

On the 2nd day of March, 1981
By and between

1) The Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by

Uri Halfon, Director of Equipment And Properties Division, Ministry of foreign Affairs.

First Party

2) Mrs. FAYZA HANEM SHAFEI ALI DONIA of Egyptian Nationality, Resident at 132 Sharia El Hegaz, Heliopolis

Second Party

Preamble:

Whereas the Second Party is the proprietress of a dwelling house apartment No. 221 on Floor 22 in the building at 6 Ibn Malek St., Kism _____ Governorate of El Giza having the folliwung boundaries:

Northern Boundary
Eastern Boundary
Southern Boundary
Western Boundary

And, whereas this apartment is part of a co-operative building construction built up in accordance with licence n. 381 for 1976 and with annexed architectural drawings issued on the strength of the Commission's approval n. 5/4/96 for 1976, the building having been finished in a super-de-luxe way with respect to the apartments and annexes, according to the following specifications:

Frontage: rough - cast of walls, and fine plastering
Stairs : Egyptian marble sheets, vertical and horizontal
Carpentry: All doors solid wood with teak plywood surface

Floors	Reception rooms in parquet, bedrooms in cement tiles, kitchen, corridors and bathroom in imported ceramic tiles.
Plastering and painting	Rough casting and plastering
Sanitary Wares	All main bathroom sets are imported coloured porcelain complete. The maid"s bathroom contains a stand-in and shower plus combination. The kitchen sink is in stainless steel.
Aluminium Work	All windows are aluminium and white 5 mms glass pane.
Electricity Fittings	Electricity connections exesuted with Italian made MAGIC Switches.
Air Conditioning	The apartment is complete with iron sheet, isolated and encased air conditioning tubes, wire net covered and plastered.
Elevators	It is agreed that the building has 3 (three)elevators and the Second Party has undertaken to reserve one of the three elevators for apartment subject of this contract, and it will be the private elevator of the Embassy, apart from the other two public elevators which will service the building including the Embassy.

Article 1 — It is agreed that this Contract preamble forms an intergal part thereof.

Article 2 — The Second Party leases and gives an option to buy by means of this Contract, with all the real and legal gurantees, jointly and severally, to the First Party, the Government of Israel, which accepts, an apartment to be used as the Premises of its Embassy and for any other use of the Embassy at ....221.... Floor ....22.... giving on two boundaries, the .... and the ..... boundary

The apartment is composed of 8 rooms, hall and appurtenaces, and is of an area of about 300 m2 as per clarification and specifications set down in this Contract Preamble.

The Lease and option of sale covers the apartment with all its internal fittings, and also its entitlement in the shares of the land area on which the building is constructed proportionately with respect to the other units of the edifice, as well as the joint right of ownership in those parts of the building set up for common use, the main walls, entrances, light-shafts, corridors, stairs, water-lifting pumps, and all kinds of tubes, fittings set in for the benefit of the edifice, except such as may be inside the apartment itself which is the exclusive property of the owner. It is agreed, finally and irrevocable, that these common parts are not divisible, and no one has the right to claim their division, and the share of each owner in them is proportionate to his part, and, as regards the separating-wall partitions between each two apartments, their ownership will be joint ownership between the owners of these two apartments.

Article 3 The Second Party declares that she became the owner of this apartment by means of a preliminary sale Contract of immediate validity drawn up on 15.8.1977. The edifice is composed of 22 floors and 40 apartments.

Article 4 The First Party declares that he has seen the architectural drawings of the apartment and accepts it in the condition in which it has been executed, including the finishings as set down in the Preamble of this Contract.

Article 5 The agreed rental fee for the apartment is $3,796 per month (Three Thousand Seven Hundred and Ninety Six U.S. Dollars) for the first 27 (Twenty Seven) months of lease.

The First Party has paid $102,500 (One Hundred and Two Thousand and Five Hundred U.S. Dollars) in cash by hand which the Second Party has received

as rental fee for 27 (twenty seven) months, and the signature of this Contract is to be considered as receipt and final discharge for this amount. The Second Party will deliver to the First Party the apartment, subject of this Contract, in its present condition immediately, before the work has been finished.

Article 6 The Second Party undertakes to complete the finishing of the work in the apartment and of the lobby's entrance to the edifice and the pavement in front of it, including the removal of any building materials from these areas, and to supply functioning elevators, not later than three months from the date of this Contract, i.e. on.....1981.
It is clearly agreed as from now that the First Party will allow the Second Party to undertake the above-mentioned finishing of work. It is understood that if the Second Party delays the finishing of work beyond the date agreed upon, i.e. on..... 1981, The First Party will have the right to complete the work himself on the Second Party's charge and the Second Party will be under the obligation to pay a daily penalty of LE 250.- for each day of delay. This penalty is payable without need of notification, warning or any legal action. The cost of the finishing of the completed work by the First Party and the penalty will be deducted from the rental fees due to the Second Party for the remaining rental period as set forth in Art. 8 of this Contract.

Article 7 The Second Party undertakes to bring a 3 phase electricity current into the apartment according to the Electricity plan submitted to the First Party within and not later than 3 (three) months from the date of this Contract, and with electricity it is meant in this case: the main connection from the Electricity Organization

The Second Party undertakes to bring water supply and functioning sewage to the apartment within and not later than 3 (three) months from the date of this Contract.

In case of delay, the provisions of Article 6 of this Contract concerning daily penalty will apply.

Article 8 The first lease period will begin from the date of this Contract for a period of 36 months. The rental fee for the first 27 months is paid in advance. The rental fee for the following 9 months, which is LE 28,332 (Twenty Eight thousand Three Hundred and Thirty -two Pounds Egyptian) will be paid by the First Party to the Second Party on the first day of the said 9 months, i.e. on.....June 3.....1984.

Article 9 The second lease period, which is of 18 (eighteen) months durarion, beginning at the expiry of the first lease period, is optional for the First Party only. If he wishes to renew, the lease will be on the same terms and conditions as for the first period and at the same rental fee,i.e. LE 3148.- per month.

The third lease period, which is of 27 (twenty seven) months duration, beginning at the expiry of the second lease period, is also optional for the First Party only. If he wishes to renew, the rental fee will be 20% (twenty percent) higher than the rental fee for the previous periods, i.e.LE 3777.- per month.

If the 1st. Party wishes to renew for the second or third rental period, he will notify the Second Party of his wish at least 3 (three) months before the expiry of the previous period. The First Party may pay the rental fees according to Article 8 and this Article in US Dollars.

Article 10 Subject to a separate agreement signed between the Parties concerning the roof and the stairs of the last two floors, and a generator, the First Party, while making use of the part in the edifice which he leases, may also use the common property parts, as made ready for him on condition that he does not impede other partners' rights. It is not allowed to make any modifications or changes to the exterior frontage of the apartment which may affect the general external aspect of the edifice. Subject to the said separate agreement, no modification can be made in the common parts without the prior written approval of the Landlords.

Article 11 During the lease period, the First Party is permitted to make any changes and modifications in the interior of ..the apartment. If the First Party uses his option for the third lease period - he will be under no obligation to return the apartment to its original condition.

Article 12 The Second Party gives the First Party an option to buy the apartment. The option is exercisable during one year from the date of this Contract. The two Parties have agreed and accepted that the total sale price will be LE250,000 (Two Hundred and Fifty Thousand Pounds Egn.) for the apartment, fittings and annexes as stated above.

The Price has been fixed by agreement and satisfaction of the two Parties in the light of the above-mentioned specifications. This Agreement is final and irrevocable, and is not subject to any further estimates being made, whether by agreement or by jurisdiction, and is not subject to any jurisdiction control.

In case the First Party exercises his option, he will notify the Second Party in writing and the period from the date of this Contract to the date of such notice will be considered as periods of lease at the rental rate of LE 3,148.- (Three Thousand One Hundred and Forty Eight Pounds Egn.), per month to be deducted from the amount paid, and he will round up the price balance as fixed, i.e. LE 250,000 for purchase of the apartment.(The calculation of the amounts to be deducted, and the payment of the apartment's price balance may be done in US Dollars, if the First Party chooses so.) In this case, the Second Party will not have the right to object or to refuse the sale in accordance with these conditions, including the Contract registration at the Registration Office.

Against the payment of the apartment balance of price, the Second Party undertakes to hand over to the First Party all the deeds and all official documents needed for the registration of this Contract. She further undertakes, herein, to issue an irrevocable General Power of A t t o r n e y

.../7

in favour of the First Party to enable him to register and sign the final Contract on her behalf at the Registration Office at any time, without need to refer to her.

Article 13 In case the First Party exercises his option, the Second Party will sell, devolve and cede, with all the real and legal guarantees, jointly and severally, the apartment to the First Party, free of any original rights whether real or consequent, whatever their third parties' nature.

This obligation will continue to be in force until final registration of the apartment in the name of the First Party at the Registration Office.

Article 14 The First Party undertakes to settle the proportionate part of the cost of the water and electricity consumption, cost of keeping, maintaining and administering the common property parts, and the doorman's wages in accordance with the Land-Lords' Union decision, and the electricity consumption according to the meter which he will arrange to install at his own charge.

The First Party will settle all types of duties and taxes imposed on the apartment in his capacity as Owner, from date of exercise of the option of Sale, and he may not relinquish his share of the common property parts to avoid payment of relative costs.

Article 15 During the lease period, the Second Party will be responsible for the expenses of the following repairs:

1. repairs of the exterior frontage of the apartment,
2. repairs of the roof, the elevators and all the parts of the building set up for common use,
3. repairs in the interior of the apartment which are not due to ordinary wear and tear.

The First Party may himself execute, on the Second Party's expense, any repair work not executed by the Second Party, and may deduct such expenses from the rental fees.

Article 16

Under a separate agreement, the First Party has received the exclusive use of the roof of the building and the stairs of the last two floors.
The Second Party agrees that if, for any reason, the said separate agreement will be void or cancelled, or the First Party will not be able to exercise his right of exclusive use, the First Party will have the right to terminate this Contract and to receive back from the Second Party the rental fees paid for the remaining period.

Article 17

The address of each Party, as set down in this Contract, is considered the elected domicile of each to which notices are to be addressed and they will be considered correctly notified and in correspondence with. if the above addresses are used, unless one of the Parties notifies the other by registered letter with advice of receipt to the contrary.

Article 18

This Contract has been drawn up in four copies, two in Arabic and two in English, one of each in the hand of each Party for use whenever the need arises.

First Party

Second Party

Signed by Heled Ibrahim Bassiouny, according to Power of Attorney no. 331 A Heliopolis dated 4.2.81

بسم الله الرحمن الرحيم

SAMEH A. ZEAZAA
Avocat à la Cour
21, Rue Emad El Din
Appart. 42 - Le Caire
Tél. B. 921136
901575

سامح زعيزع
المحامي
٢١ شارع عماد الدين شقة ٤٢
تليفون مكتب ٩٢١١٣٦
٩٠١٥٧٥

ANNEX

Works to be completed within three months from date of contract.

1. Generator: preparation of a place for an electric generator in the basement by closing the allocated area by walls, ceiling and doors with lock, fixing access to generator by stairs or ladder. Allocation of a place suitable for a fuel tank for the generator. Removal of all building materials from basement.

2. Staircase and roof:

A. Close top of staircase by windows and door to the roof, in order to avoid wind, rain and dust.

B. Complete plastering of walls in staircase, change broken stairs (at least on last two floors), remove building materials from stairs and roof, clean stairs, fix electric light in staircase.

3. Completion of Apartments will include: kitchen cupboards, hot-water boilers, complete sanitary installations and fixtures, electric bulbs, painting of walls and varnishing of doors, polishing and waxing floors, shutters on windows.

4. As specified in Article 6 of the Contract, the entrance and lobby of the building will be completed and cleaned, the pavement in front of the building will be fixed and asphalted, at least the private elevator and one of the public elevators will be in working order, including all safety requirements, water and sewage systems will be functioning properly. The electricity will be connected and supplied as follows: one apartment will have 3 phase current of 100 ampère each and each of the other one apartment will have 3 phase current of 50 ampère each (together 750 ampère),

SAMEH A. ZEAZAA
Avocat a la Cour
du Cassation

بسم الله الرحمن الرحيم

سامح زعيزع
المحامي
لدى محكمة النقض

ANNEX

To Contract dated March 2 ___ 1981 Made by and between the Government of Israel on behalf of the State of Israel

First Party

AND

Mrs. Fayza Hanem Shafei Ali Doyia

Second Party

Whereas the First Party has requested the Second Party to carry out certain structural requirements in the apartment and some additions such as air conditioning arrangements, private elevator, modification of openings into aluminium windows having different dimensions than those of the remaining parts of the edifice, apart from thermo - and water permeability isolation and the cost of these requirements and additional works is estimated at $130,000 (on Hundred and Thirty Thousand US Dollars) and is included in the rental fee for the first 27 months,

Therefore, the Contracting Parties hereby declare that the rental fees of $3,796 is comprised of $2,596 rental fees for the apartment and $1,200 for the above-mentioned requirements and special work.

First Party

Uri Ho

Second Party

Uri Halfon, Director of Equipment And
Properties Division, Ministry of Foreign Affairs.

DRAFT SALE AGREEMENT

245

Made on the -----day of December, 1981, by and between

The Government of the Arab Republic of Egypt, represented by.....(hereinafter reffered to as "Egypt")

and

the Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by (herein-after reffered to as "Israel")

Whereas Israel has offered to sell to Egypt certain items of movable property Israel owns in South of Sinai located in various sites, all as specified in the list in annex A attached to this Agreement and which forms an integral part hereof (hereinafter reffered to as "the property");

And Whereas Egypt has accepted the offer and agrees to buy and take over the property according to the provision of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Israel hereby sells to Egypt, and Egypt hereby buys from Israel, the property, on the terms and conditions hereinafter set forth, free of every charge, attachement or of other third party right.

2. The ownership and possession of the property shall remain vested in Israel until the withdrawl of Israel from the area of the south of Sinai, and on that date will be transferred to Egypt, provided, however, that the total price as per Article 3 has been paid in full by Egypt to Israel.

3. As full consideration for the property Egypt undertakes to pay to Israel an amount of $US (United States Dollars) (the "Purchase Price") according to the following payment schedule:

Payment No.1: January 2,1982, 10%(ten) percent of the Purchase Price;

Payment No.2: March 1,1982, 60% (sixty) percent of the Purchase Price;

Payment No.3: April 25,1982, 30% (thirty) percent of the Purchase Price.

Egypt will deposit or transfer each and every payment on the specified above date to the Bank of Israel account with Chase Manhatten Bank, New-York, 1 Chase Manhatten Plaza, New-York, N.Y., favour of Ministry of Finance Accountant-General's account.

4. Egypt warrants and declares that the property has been examined on its behalf prior to the signing of this agreement, and that Israel will not be held responsible for the quality or fitness of the property for any purpose whatsoever; Furthermore, Egypt takes the property as is, on its own judgment as the result of aforementioned examination, and that no warranty, express or implied, as to the state, quality or fitness of the property was made by Israel to Egypt prior or at the signing of this Agreement.

discretion responsibility

5. Israel warrants and declares that it has full title and ownership of the property or undertakes to acquire such not later than two days prior to the date of payment of the third installment according to Article 3 herein, and undertakes as well to transfer the ownership and possession of property to Egypt at the date aforementioned in Article 2 herein, free of every charge, attachement or other third party rights.

6. Egypt agrees that Israel - including it's agencies and Israeli private enterprises - is entitled to use and operate the property and carry on buiseness in it until April 25, 1982 at its own discretion.

7. Israel shall take reasonable steps to protect and preserve the property, ~~including its support facilities,~~ until the property is transferred to Egypt, at the same condition and state the property has been when examined by Egypt as aforementioned in Article 4, except for reasonable wear and tear.

which/that

8. Any and every part of the property located in one of the various sites (hereinafter "property unit") will be transferred to Egypt by Israel on the site of it's location as specified in Annex A.

9. Upon payment of the second installment according to Article 3 herein Egypt will be entitled to send up to 12 (twelve) representatives to the property units for familiarization.

10. Israel undertakes to present to Egypt the available information necessary for the maintenance and operation of the property.

11. As soon as possible after the arrival of the representatives of Egypt at the property units, according to Article 9 herein, stock takings and inspections will take place in the presence of representatives of Israel. In the event an item of the inventory is missing or damaged - excluding reasonable wear and tear - the representatives of Egypt may give to the representatives of Israel on spot an appropriate notice in writing, to which the representatives of Israel may add their remarks. The notices should be signed by both sides.

12. Egypt and Israel will consider the notices, made as aforementioned in Article 11 herein, and mutually fix an amount - if any at all - to be refunded to Egypt by Israel; Such amount shall not, in any event, exceed the reasonable value of an item missing or damaged - as the case may be - in proportion to the value of the property unit concerned as quoted in the list in Annex A. Israel has the right to remove an item the value of which is so refunded.

13. This agreement shall enter into force upon signature by both parties.

Egypt _____ Israel _____

Signed at the Hilton Hotel, Jerusalem

Agreement

Signed in ..... on the date of .....

Between the Government of the State of Israel by the Ministry of Transport

and

The Government of the Arab Republic of Egypt by the Ministry of Reconstruction.

WHEREAS, as stated in Article 5 E of the Agreed Minutes of the meeting of the Delegations of ISRAEL and EGYPT to the High Committee on October 27, 1981, (hereinafter: "The Agreed Minutes"), the Government of the Arab Republic of Egypt (hereinafter: "EGYPT"), has proposed that the terminals of the Egyptian side of the checkpoints agreed upon and specified in the Agreed Minutes - be constructed by the Government of the State of Israel (hereinafter: "ISRAEL"), the expenses of the said construction being borne by EGYPT,

AND WHEREAS, ISRAEL has agreed to build these terminals for EGYPT,

AND WHEREAS ISRAEL has designated the Israel Airport Authority (hereinafter: "IAA") as its authorized authority for the purpose of undertaking the said construction, and EGYPT has agreed to it,

THEREFORE ISRAEL and EGYPT have agreed as follows:

Article I - General Agreement

Israel undertakes to build for EGYPT the four terminals at the checkpoints for the free passage of persons and goods as specified in Article 5 A and D of the Agreed Minutes according to the provisions of this Agreement, and EGYPT agrees to pay full consideration as specified in Annex A attached to this Agreement and which forms an integral part thereof.

Article 2 - Designated Authorities

2.1 For the purpose of implementing this Agreement the IAA is the designated Authority of ISRAEL and the Ministry of Reconstruction (hereinafter: "MOR") is the designated Authority of EGYPT.

2.2 IAA and MOR will each nominate a responsible official, who will have the authority and responsibility necessary for the purpose of facilitating cooperation between ISRAEL and EGYPT in carrying out this agreement, providing necessary liaison, and promoting the prompt resolution of any differences which may arise.

Article 3 - Plan of Works

ISRAEL and EGYPT agree on a plan stating:

A. The scope of construction of the terminals (hereinafter: "The Works")

B. Criteria and design

C. Time Sequence Schedules

as specified in Annex B attached to this Agreement and which forms an integral part thereof (hereinafter: "The Plan ").

Article 4 - Execution of the Works

4.1 IAA will carry out and manage the Works in accordance with the Plan.

4.2 IAA is authorized to perform all acts necessary to carry out and manage the Works, including funds management and administration, engineering, construction, and program management.

4.3 ISRAEL and EGYPT agree to share responsibility to assure the completion of all the Works prior to the final date specified in the Plan.

4.4 IAA shall provide all items, including services, specified in this agreement in accordance with the time sequence schedules stated in the Plan.

4.5 IAA shall have authority to make decisions regarding the quality of construction and compliance with established criteria for the work. IAA will give careful consideration to all comments and recommendations of the MOR regarding quality and compliance with criteria and design. Upon completion of a construction unit, inspection will be made by IAA and MOR. Prior to certification, MOR shall be afforded the opportunity to invoke the provisions of Article 6 should it so wish. Upon certification by the IAA that a particular unit has been completed and paid for in accordance with the terms of this agreement, responsibility for such unit shall be transferred to EGYPT.

4.6 IAA will provide MOR, at regular intervals as agreed, progress reports on the implementation of the Plan, including physical progress. IAA and MOR shall conduct at the same interval a joint review of progress in executing the Plan. IAA will give careful consideration to all comments and recommendations of MOR and will endeavor to implement them, provided they are consistent with the Plan.

4.7 If the progress report indicates the necessity or desirability of changing the Plan, the IAA responsible official and the MOR responsible official will meet for the purpose of considering possible courses of action which would not delay the completion of the Works. Any agreed changes will be implemented as soon as practicable, and the Plan shall be modified accordingly.

Article 5 - Use of Contractors

IAA may carry out the works through contractors of its selection and shall implement the Works in accordance with relevant Israeli laws and regulations including IAA contracting and fiscal procedures. At the request of IAA or MOR, in particular cases to be agreed upon between the two, IAA and its contractors will utilize Egyptian resources. Guidelines for utilization of Egyptian resources shall be agreed upon by IAA and MOR. These guidelines will be based on the criteria of availability, suitability, quality, cost and timeliness.

Article 6 - Consultations

If any action taken by either IAA or MOR is not satisfactory to the other, the IAA responsible official and the MOR responsible official will consult for the purpose of resolving the problem. If the differences cannot be resolved between the two, the matter may be referred for resolution by the Director Generals of the two ministries with the right by either Director General to appeal to his Minister.

Article 7 - EGYPT's undertakings

7.1 EGYPT will exert its best efforts to assist ISRAEL in the fulfillment of its responsibilities under this agreement, in order to facilitate and assure the efficient, economical and timely implementation of this Agreement.

7.2 In case the Works or part of it shall not be completed by April 26, 1982:

A. EGYPT shall acquire and furnish, without cost to ISRAEL, IAA or its contractors, and in accordance with the time sequence schedules for construction, all land, rights of way, and easements necessary for the construction of the required facilities.

B. EGYPT shall grant ISRAEL, IAA, its constructors and constructor personnel customs clearances, multiple entry visas for as many entries as will be necessary until the completion of the Works, and shall assist with all other matters related to the various activities covered by this Agreement.

C. EGYPT shall grant access to the works sites through a main gate in each site 7 days a week.

D. EGYPT shall honor vehicle operating licenses issued by appropriate authorities of ISRAEL and shall waive work permit requirements for all IAA personnel, its contractors and contractor personnel.

Article 8 - Security

8.1 The protection of the construction sites and the support facilities from external threats will be the responsibility of the IAA until April 26, 1982. The responsibilities for internal physical security of the construction sites and support facilities after that date will be agreed between IAA and MOR.

8.2 As from April 26, 1982, in the event of hostilities, civil disturbances or natural disaster, EGYPT shal use all reasonable means, including evacuation, if necessary, to assure the safety of Israeli personnel, IAA personnel, its contractors and contractor personnel.

Article 9 - IAA Activities

9.1 Subject to the provision of this Agreement, IAA shall exercise full administrative and operational control over activities at Works sites and supports.

9.2 As of April 26, 1982, the IAA and its contractors may bring into EGYPT workers from ISRAEL for employment in carrying out the work, without utilizing Egyptian employment procedures for this case.

IAA, its contractors and contractor personnel shall be exempt from Egyptian laws and regulations with respect to terms and conditions of employment, including restrictions on working hours per day, working hours per week, or working days of the week that that personnel may perform.

Article 10 - Privileges and Immunities

10.1 Within the meaning of this Agreement, "IAA Personnel" means IAA personnel, its contractors and contractor personnel and workers.

10.2 As of April 26, 1982, IAA personnel shall be accorded privileges and immunities no less than those accorded to members of the administrative and technical staff of the Israeli Diplomatic Mission in EGYPT.

10.3 All property of the IAA and IAA personnel shall be immune from attachment and seizure and EGYPT shall exert its best efforts to prevent any such attachment or seizure.

10.4 All property and services imported into EGYPT and/or procured in ISRAEL by IAA or its personnel for the implementation of this Agreement, shall be exempted from all duties and taxes.

10.5 The activities, income and transactions of the IAA and IAA personnel in EGYPT in connection with this agreement, shall be exempt from all Egyptian charges, duties, taxes, fees, bonds, deposits and other charges.

Article 11 - Claims

11.1 ISRAEL and EGYPT waive all claims against each other and IAA and IAA personnel and MOR and MOR personnel for injury damage or loss of any kind to persons, including third parties and/or to any property owned by any of them, and arising in connection with activities covered by this Agreement.

11.2 IAA and MOR will insure their respective liabilities arising in connection with activities covered by this Agreement.

11.3 Settlement of Claims not covered by such insurance and not arising in connection with activities covered by this Agreement shall be subject to negotiations between IAA and MOR.

Article 12 - Entry into force

This Agreement shall enter into force upon signature by ISRAEL and EGYPT.

Ministry of Reconstruction
on behalf of
ARAB REPUBLIC OF EGYPT

Ministry of Transport
on behalf of
THE GOVERNMENT OF ISRAEL

ANNEX A

Payments:

1. All pricing, payments and other financial transactions between MOR and IAA will be in U.S. dollars.

2. MOR undertakes to pay IAA the full consideration as specified in this annex, including payments for changes agreed upon.

3. MOR will pay IAA
(in figures) US $ .....
(in words) .....
.....

(hereinafter: "The Total Price") as the full consideration for executing the works according to the Plan as specified in Annex B.

4. The Total Price will be subject to changes agreed upon according to paragraph 8 in Annex B.

5. The Total Price will be paid by MOR to IAA according to the following payment schedule:

Payment No.	Date of Payment	Percent of the Total Price
1	December 15, 1981	30%
2	February 15, 1982	20%
3	March 15, 1982	15%
4	April 15, 1982	15%
5	May 15, 1982	15%
6	June 15, 1982, or upon completion and acceptance of all the Works.	5%

6. MOR will deposit (or transfer) each and every payment on the specified above date to the IAA account No. at Bank Leumi of Israel.

7a. MOR will be exempt from all Israeli Taxes, including Value Added Tax (VAT) on orders placed with the IAA. MOR will also be exempt from all customs charges on materials and equipment imported to Israel for the sole purpose of these works.

The prices quoted in Annex B do not include any such taxes or customs charges.

7b. IAA will be responsible for any and all taxes, duties and charges that normally accrue pertaining to Israeli revenue.

מדינת ישראל

משרד החוץ
ירושלים

תאריך: ט' בכסלו תשמ"א
17 בנובמבר 1980

מספר:

שמור

אל: גב' ת. בן-דוד, לשכת היועץ המשפטי, משרד האוצר

מאת: סגן היועץ המשפטי

הנדון: פינוי סיני - שלב ב'
שלך מיום 16/11/80

1. נושא פינוי נכסים מסיני נדון בסעיף 6 רומי לתוספת לנספח הראשון להסכם השלום.

הקשעים הרלבנטיים בסעיף קובעים:

Disposition of installations and military barriers will be determined by the Parties in accordance with the following guidelines:

1. Up to three weeks before Israeli withdrawal from any area, the Joint Commission will arrange for Israeli and Egyptian liaison and technical teams to conduct a joint inspection of all appropriate installations to agree upon condition of structures and articles which will be transferred to Egyptian control and to arrange for such transfer. Israel will declare, at that time, its plans for disposition of installations and articles within the installations.

2. Israel undertakes to transfer to Egypt all agreed infrastructure, utilities, and installations intact, inter alia, airfields, roads, pumping stations, and ports. Israel will present to Egypt the information necessary for the maintenance and operation of these facilities.

2. יוצא מהאמור כי:

2.1: עקרונית סוכם שיהיו מתקנים כלשהן שישארו בשטח אך פירוטם יהיה כפוף להסכמת שני הצדדים, דהיינו לישראל זכות וטו.

2.2: יש להשאיר בשטח במצב תקין, שדות תעופה כבישים, תחנות שאיבה (למים) ונמלים.

3. נוסח הסעיף במכוון דו משמעי, ועל כן לגבי הפירוט הנכסים הייתי מציע שהחלטה תהיה בין משרדית.

2/

תמי 19.11

מסרתי הלאה
הנעתרב לויבון

מדינת ישראל

משרד החוץ
ירושלים

תאריך:

מספר:

4. בנוסף להנ"ל, לפי כללים הבגילים של המשפט הבינלאומי:
4.1: אין לפגוע בארתם נכסים אזרחיים אשר היו בשטח בעת כניסתנו ב- 1967.

4.2: פגיעה בזדון בנכסים אזרחיים אשר אנו לא מעוניינים להעביר לרשותנו והורסים רק כדי למנוע שימוש אזרחי על ידי המצרים עשויה להחשב כפעולה שלא בתום לב.

5. כמובן יש להקפיד ולשמור תעוד מדוייק לגבי כל הפריטים.

ב ב ר כ ה,

ר. סיבל

העתק: פרופ' י. זמיר, היוה"מ לממשלה
תא"ל ד. שפי, פרקליט צבאי ראשי
עו"ד י. גורני, היוהמ"ש למערכת הבטחון
רס"ן י. זינגר, רע"ן דין בינ"ל מפצ"ר

הקריה, רוממה ירושלים 91999 טל' 235111 (02)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- 2 -

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

TIMETABLE FOR THE MEETING OF THE JOINT COMMISSION

EL ARISH, 6 - 7 January, 1982

Wednesday , January 6 th :

940	-	Arrival at El Arish terminal .
950	-	Arrival at Armed forces officers 'club .
1000 - 1330	-	First session .
1330	-	Lunch .
1530	-	Second session .

Thursday January 7 th :

1000	-	Third session .
1330	-	Lunch .
1530	-	Final session .

מרחבית תעשיות בע"מ
רח' מקוה ישראל 10, תל-אביב. טלפון 03-625161 03-625835 ת.ד. 37212

30.7.80

0/100

אל : מר ש. רביד

מאת : י. דקל

הנני מודיעך בזאת על החלטתי להסתלק מהטיפול בענין די-זהב. כיו"ר מועצת המנהלים של "מרחבית" אין בכוונתי להעמיד על סדר היום של המועצה את ענין הקמת החברה החדשה "דא-זהב 1980".

אני לא מסכים להתנדב להוביא את הערמונים מן האש בלי שינתן לנו תופש מעולת עסקי ומנהלי בניהול כמר הנופש לשי הבנתי ודרכי.

איננו רואה כל סיכוי להצליח בשיטה הנקוטה ע"י האוצר ובדרך הטיפול שלהם במילוי מעימי ההסכם שנחתם ביניהם לבין החברה, האגודה והחברים בדי-זהב.

אני מסליק שתחזיר ללא דיחוי את הנושא לכי שמסרו לך.

ב ב ר כ ה

י. דקל

משרד האוצר
לשכת הועץ המשפטי
ד א ר נ כ נ ס
6-8-1980
מס' 183/13
תיק

העתק: משה וידמן - האוצר

עו"ד אריה פיטקביץ - האוצר

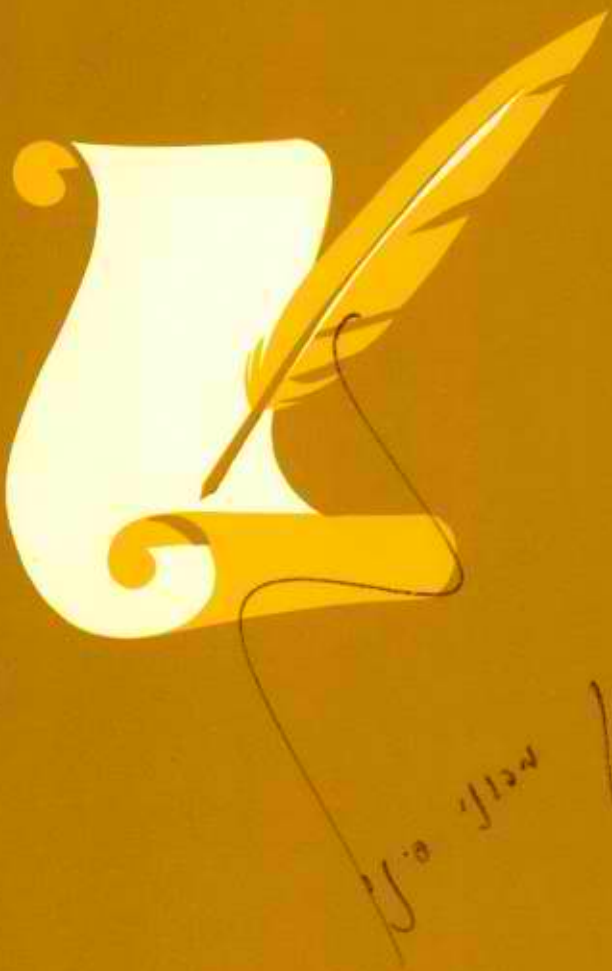
אברהם סנפיריי - האוצר

עו"ד ש. בן-דב - ההסתדרות הציונית

יצחק פישלר - די-זהב, הייורות ונופש בע"מ

8.8

0/100



(1)

בעניין חקלאי

נגיש עתירה נגד אישור ההליכים
המנהלי מס' 177 מיום 16.11.90.

שאלת 177 הינו לגבי שימוש של
אי שרון. ההחלטה הבאה לגבי המשך
ההליכים של העתירה (סע' ב' 1)

לפי הנסיון: נמשך משהו מיום 30.11.90
נסיון תיפסר זו (לנסות לגלות המשלה. + לקבל
הסכים.

החלטה מס 393 מ 1.2.81.

החלטה בר/ח - מיום 16.2.81 - סיים
ראשונה עובדת שאין השיוויון בין
הבעלי הקרקעות לחקלאי.

פרק ג. - באר עקבות הגעתו של
א. וולנברג ומשרתיה לעיר קולדה
שבהן חדרה ברחם הבתולה מסבלתה
היום מסין וולנברג והיתה עדה
לפרק ג.
היום קרעו של פרק ג והיום
עקבה.

פרק ד (נפוי).

<u>המלחמה ולדה שרים מיום 18.5.46 עד ועתה</u>
רואה אלה חוצה - בלהב. - המיוחס
של המלחמה פרק ג - <u>אינגרלה</u>
ל כל המלחמה. -
המלחמה כי ניתן היקר ל
ולפי שרים עניני פרק 8
מיום 18.5.46. -
אור מחלה <u>764</u>.

הגיעה 764 הבל נרכבה אם
של נושא המעצר החקלאי. וסולדת,
לעשה, את קומתו שני האולם והשאיר
אותן פרון ל.

ב- 23.8.81 מקומות מתוש את ולדה
השרים לנסיון נלבון סיני. -
מבאן ולדה השרים נזכרים
מעצר החקלאי והשחרור לם יחד.
הוזמן מסמך של השרים נרכל
חקלאות לגבי המעצר החקלאי (6.9.81)
ומן מסמך שמואלוף על המעצר השחרור
נאומרו תאריך (6.9.81).

ישנה וגם השרים מהרבנ מושם
השרים מלאך (אולם אומרו ולוי נמה).
נמסר 10.9.81.

פר/3 יום שי״ישי 15.10.81 :

דיון נוסף שנותר ביום 1.10.81 –
שלא יגלה פירוט – שלום השיח
יפעל. – אין הרצה אודיטוריום.
[לא צה״ל לעשן אופיה]

267 ביום 13.12.81 : מקומות נחמדים
יש יכולה השרים לעשן פיצוי
לראשי סיני. – אולי ולזו המבקרו
מדובר – אך תוקדה הוקמה
בכל. – הוקדה "פיצוי לתושבים
המפונים מסיני".

פר/4 : ביום 13.12.81 (דיונו מאוד
אחרי הקמת הוקדה, מתוך השיבה). בלתי-
ר׳ סגל דון ג׳.

פר' 5 מיום 29.12.81 - הודעה מסין
שמאוחר מיום 18.11.81 אין לא נדון.
סדר לדפנים אל אולם כבוים
סלון. לדון בבקשה לתיקון שינוי
בלבד.

ב - 6.1.82 נלב הגשים ע אולם
הודעה מסין ששים יום להמלצה
פר' 6 מיום 7.1.82 . מכ

סוגי ניסים

לגבי עתי נגועים - נס שבח - כבוד.

הכרעה הלכתית על עתי נגועים - כבוד
נכה בו כלי שבור קיים שבור
נס גלוי

על יחידל נסך היין לגבי מלקים
ומתאנים: נס ריחו היין. על
נסי היין זו הקפה על הפה
הלכתית - כאן חוץ שתיאל שלה
נסים חוץ מראה ~~מלמה~~ ניסו
נס הקפה.

0/100

מפקדת איזור דרום סיני
המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: י"ט באייר תש"ם
5 במאי 1980
מספר: 703 - עד/49

סכום דיון - רכישת רכוש ישראלי במרש"ל - 24.4.80

השתתפו: ר. אלוני, צ. עבבר, ל. זיו - המינהל לפתוח מרש"ל
מ. וידמן, מ. וייס, ת. בן-דוד, ב. בן-פורת - אגף החשכ"ל
א. בוייבן - אגף התקציבים

סרכט:

1. ועדה שתורכב מבציגי האוצר והמינהל ירכז את ההצעות לרכישת הרכוש הישראלי במרש"ל.
הרכב הועדה כדלקמן:

מ. וידמן - סגן החשב הכללי
מ. וייס - הממונה על המשק הממשלתי
א. בוייבן - סגן ראש אגף התקציבים
צ. עבבר - המינהל לפתוח מרש"ל

יו"ר הועדה יקבע ע"י החשב הכללי. מ. וידמן יודיע תוך שבוע מי יהיה היו"ר.

2. יו"ר הועדה יתאם עם ראש המינהל את הכביסה למו"מ עם גורמים שיתעניינו ברכישת הרכוש.

3. הכבת התיקים למכירת הרכוש באחריות וידמן. המינהל יתן את כל העזרה והאמצעים.

4. המכרז להפעלת די-זהב שיוצא ע"י המינהל יהיה מוסכם ומתואם עם האוצר.

5. מ. וידמן יודיע תוך שבוע לראש המינהל שם בציג הלשכה המשפטית באוצר איתו תתאם היועצת המשפטית של המינהל את נוסח המכרז.

רשמה: מאיה

אני עב' שאת ה"מ

אמי 1.3

0/100

מפקדת איזור דרום סיני
המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: י"ט באייר תש"ם
5 במאי 1980

מספר: 704 - עד/52

פנו מתישבים
מסיני

סכום דיון - הפעלת די-זהב 24.4.80

השתתפו: ראובן אלוני	-	ראש המינהל לפתוח מרחב שלמה
אמנון גרייבן	-	ס/ הממונה על התקציבים, משרד האוצר
וידמן משה	-	ס/ החשב הכללי לצבאים, משרד האוצר - החשכ"ל
ויס מנחם	-	הממונה על המשק הממשלתי , משרד האוצר - החשכ"ל
יהודה דקל	-	ההסתדרות הציונית
גלעד יצחקי	-	השמאי הממשלתי הראשי, אגף שומת מקרקעין
שאול ויסמן	-	מעריך, משרד החקלאות
סנפידי אברהם	-	אגף התקציבים, האוצר
תמר בן דוד	-	עו"ד בלשכת היועצת המשפטית לאוצר
בטע בן פורת	-	אגף החשב הכללי, האוצר
סטנר בנימין	-	שמאי מחוזי, אגף שומת המקרקעין
יצחק פישלד	-	מנכ"ל די-זהב, הסתדרות הציונית
משה ריגל	-	מנהל אגף תכנון וכלכלה, מינהל תיירות - תמ"ת
יצחק בהרב	-	רואה חשבון,
בר-לבב	-	יו"ר מדעצת מנהלים, חב' די-זהב, העובד הציוני
לאה זיו	-	יועצת משפטית, המינהל לפתוח מרחב שלמה
צפריר עבנר	-	ממונה ארגון ומינהל, המינהל לפתוח מרחב שלמה

אלוני - בדיון אצל שר החקלאות מיום 16.4.80 היו מספר סעיפים שלא הובהרו. מאחר וההחלטה העקרונית אומרת שהחל מ-1.7.80 יקבל המינהל לבאמנות את הפרוייקט של די-זהב פנוי ונקי מכל מחזיק, הזמין את כל הגורמים הקשורים, על מנת להבהיר ולקבוע את דרכי הנצוע.

י. דקל - בדי-זהב 2 תאגידים - אגודה שיתופית וחברה כפר הנופש די-זהב בע"מ שהיבר בבעלות האגודה השיתופית.

באגודה השיתופית ועד ממונה המורכב מנציגים של רשם האגודות השיתופיות.

בחברת כפר הנופש מניות ביהול המתחלקות כדלקמן: 50% העובד הציוני ו-50% אגודה שיתופית די-זהב וכן מניות הכרעה להסתדרות הציונית.

רואי החשבון של החברה התפטרו מתפקידם ויצחק בהרב מונה כרואה חשבון וכיועץ למצב הכספי והעסקי של החברה.

ביהול הספרים של החברה מתנהל היום בצורה תקינה ושוטפת.

2/..

11.5

מפקדת איזור דרום סיני
המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: י"ט באייר תש"ם
5 במאי 1980
מספר: 704 - עד/52

חברי האגודה השיתופית ביקשו לראותם לנושא הפצרי עם פנוי המקום כבודדים ולא כגרעין התיישבותי להתיישבות חדשה.
קבוצה מתוך החברים (8 משפחות) קיבלה המקדמה ע"ח הפיצויים ועזבה את המקום.
7 משפחות נוספות מקבלות בימים אלה את המקדמה והתחייבו לעזוב את המקום עד 15.5.80. נשארה קבוצה של בודדים ושכירים.
מונה מנהל כללי חדש לחברת כפר הנופש מטעם ההסתדרות הציונית. ההסתדרות הציונית קיבלה על עצמה שלשה תפקידים:

א. לאפשר את פנויים ההוגן והתקין של התושבים.
ב. לתפעל את כפר הנופש במינהל תקין ועסקי עד לפנוי האיזור.
ג. למסור עם הפנוי את המקום לאחראים בממשלת ישראל בצורה מסודרת.

לאחר מספר חודשי תפעול הסתבר כי יש הפסדים בניהול כפר הנופש כ-300 - 700 אלף ל"י לחודש, ההסתדרות הציונית אינה יכולה לשאת בהפסדים, תפקידה ההתיישבותי במקום הסתיים ועליה להעביר את הרכוש בצורה מסודרת לממשלת ישראל.
החברה הפסיקה לנהל פרסומת הביקוש היה בשנים האחרונות נמוך כ-30% - 50% תפוסה, לא השתנה. הזמנות חדשות מתקבלות ויועברו למי שיקבל את ניהול כפר הנופש.
לדעתו קבלת הנכס על ידי המינהל עד 1.7.80 נקי וחופשי מכל מחזיק היבה משימה בלתי אפשרית. מציע שהחשב הכללי יקבל על עצמו לחסל את החברה ובמקביל יתחיל המינהל לתפעל את כפר הנופש מבלי לחכות לסיום ההליכים וחסול החברה. יש לקחת בחשבון את נושא השלמת הפצויים העסקיים לתושבים. לדעת ההסתדרות הציונית לא מגיע לתושבים פצויים עסקיים אישיים כי עפ"י התקנות עם פירוק האגודה עוברים הנכסים לגיר שיתופי. ממליץ לנהוג כך.
את גיר שיתופי יש לפצות עפ"י הנוהלים שיקבעו לגבי פצויים עסקיים בסיני.
רואה החשבון של החברה יגיש תוך זמן שיקבע רשימה מפורטת של כל החייבים והזכאים.
מציע שמתוך סכום הפיצויים תשלם המדינה למספר גופים בעלי חוב כגון מפעלי העובד הציוני.
ש. ויסמן - המשפחות האחרונות חתמו על הסכמי הפנוי . מאמין שתוך שבוע יחתמו גם הרווקים. תוך מספר ימים יעביר למשרד השכון לועדת מרגלית את הטפול בזכאות ופצויי פטורין של העובדים השכירים.
המשק תוכנן ונבנה ל-100 משפחות ויש לעמוד על כך שהמשפחות יפוצו בפצוי עבור הרכוש רק בחלק היחסי ל-100 משפחות.
ב-29.4 יורד למקום עם השמאי הממשלתי הראשי להכין הערכה בסיסית.

3/..

מ. וידמן - איבו רואה מדוע לא יוכל הבכס להמסר למיבהל ובמקביל יפפל אגף החשב הכללי באוצר בהסדר החובות והפצויים.

בר לבב - די-זהב ומתיישבי די-זהב לא קבלו תקציב מההסתדרות הציונית. ההסתדרות הציונית פעלה רק כבאמן מטעם המדיבה להתיישבות מעבר לקו הירוק.

יש להגיע להסדר להעביר את מביות החברה לבעלות שהמדיבה תקבע. כל מביות הרכוש שייכות לאגודה השיתופית די-זהב.

בהרב - מקוה שתוך 3 חודשים יוכלו להגיש את מאזני החברה עד ספטמבר 79.

עד סוף מאי יושלמו הרשומים ל-78/79 בספרי האגודה ויתחיל בביקורת.

סנפירי - על המדיבה לרכוש את המביות של החברה במצבה היום לפני שמעבירים אותה לביהול המיבהל.

גלעדי - ישבו מסמך עקרובות של משרד הבבוי והשכון לפצוי עסקים. עדיין לא קיבל הבחיה ממשרד החקלאות שהם מאמצים את המסמך הב"ל.

יתכן שיהיה צורך להכבים שיבויים לקריטריובים של משרד השכון שיהיו ספציפיים לדי-זהב.

אלובי - מציע כדלקמן:

א. לקבל את הצעתו של סנפירי.

ב. לקבוע צוות משפטי שיהיה מורכב מבציג הלשכה המשפטית באוצר, היועץ המשפטי של ההסתדרות הציונית (שהוא גם יועץ משפטי של חברת די-זהב) והיועצת המשפטית של משרד החקלאות שיבדוק מיד את כל הבעיות המשפטיות על מבת להגיע להסדר העברת המביות לממשלה.

ג. מאחר וכל התהליך יקח להערכתו מספר חודשים ועל מבת לעבות על בעיות בועדות, למצוא את הדרך לאחר שתהיה הערכה כוללת של ערך הרכוש, לשלם על חשבון המקדמות, את החובות המעיקים.

יטפלו בבושא החובות הצוות המשפטי וא. סנפירי.

ריגל - מיבהל התיירות רואה עביין רב בהמשך הפעלה תקיבה של כפר הבופש.

י. דקל - מבקש לפחות חודש לפני העברת החברה לממשלה לדעת מי יפעיל את כפר הבופש על מבת שיוכלו להעבירו בצורה מסודרת.

מוכבים להשאיל את מבהל כפר הבופש למי שיפעיל את האתר.

מ. וידמן - התאריך 1.7.80 איבו התאריך הקובע. במידה ולא יגמרו ההליכים, עפ"י החלטת השר בדיון במשרדו, תמשיך ההסתדרות הציונית להפעיל את כפר הבופש ולא תסגור אותו.

מציע לקבל את הצעת הסיכום של אלובי.

סוכם: מקבלים את הצעת הסיכום של אלובי.

רשמה: מאיה

התברר הוקמה קבוצת עבודה בדי לחפש בלי
הבירוקרטיה הסובלת בנושא חירום.
לפי 1977
ההסתדרות העליונה - הראשון של המדינה
לדרוך התישבות מקומי לקום הייתי יכן
ההנהלה.
דרוש הביע להסדר לפנים מנוחת לפי צרכ
ולשרו למדינה אז אחי שהמדינה עכשיו.
כל מנוחת הכרוש שיורדת לחלוקה הטיות לפיתי

הלוואות לשמרה - בקרבות ההסתדרות
העליונה

דרך - מדיע להעביר את הבעלות על תברת
בי צריב לקרוס שהמדינה עכשיו.
למתישבים דיפוסים לתבי רבות התברה.

ב הרב מאזן סמוך הד כמקום שלה 9/8 ר
עובדים על ני, בה לתבי הרב הה.

התחייבויות לעובד העליוני - סו מלוין
לאין שימוש באוראן הקנות - בלך לעולה, ריבה
השפעות.

הערות

בסיס כלכלי ל-1000 משפחות - בלבד 1/100

לעבדי השעבוד - הקמת אוכלוסיה. דרך מעבר השיעבוד.

פ' ציר

הרקע לבנה - מבשלי הזודר

בנינה - מעבר השעבוד

לפי הערכה הלוחות שלו מימון עצמי

חלק מתמימין - מבשלי הזודר - הלוחות

הגלות בלבד.

המושב נבנה ברקע המדינה.

מוקדון הבלבה -

באלמוס - הבירה קדש הפעולות הכלכליות

כסלו הפיצויים מהרקע ישראל.

5

מנשה

א. המשפחה תקנה את מנות הטרה. לפי מספר האורחים
ולפי גודל מקום

דף למרחב

יונתן אלטמן

אין יש מי שעדיין מכיר ומזכיר

ומשלם את שכר הדירה

לחיילים הרוגי צה"ל בן שמחון שלמה מקום

ולמשפחה

מוקדשת לזכר יחד. בשם יקיים אותו לדור

אבא מלכיאל שיינמן. בשבילם לא מגיעים

מקומות נשואים ברחוב שבדרום

בין שבועות לסוכות

מהשמש אבקה

מוקדשים שנה אדון מגדים ובקר- ורחלים בין

בשלון מדור מיוחסים אשכלות שבטים ראמתים

פסלים שבלים

שתקדש ומחרון מרפלון מרפסים

שנאלמים הרים מיקשה מחסיון לוחם ורד

מרפסים יונקים שלמים שבטים. בס-בקר

בשבטים. עולמות מרפסת לחוק מלוכים

(1)

הקדמה

ד"ר נהב

אמונה פשרנית

בגמרא תנרה בעמ' שהיו כשפי הקדש
באמונה הפשרנית - אף ממינה לד"ר. רשם האמונה הפשרנית
בהקדמת התורה - מחדירה מניעת הקדמה רבי האמונה
חדי אחר ברבי ההקשה הלחיצית + מניעת הברכה ה
ניהול פלשתינה השלמי. רוח הדש.
לפי הפשטות היה
אין בכוונת תנרי האמונה להשאיר במסגרת תאלמיד
לאת הפסקי. לא הבדיו להשאיר אותם קבועה
לא מדלין הישאלות. מבקשים להתפרנס באופן אישי.
רבודה של שמורה מעשה אלה - מקדמה לל תשלון פיגוים.
נשאר 7 מעשה חות + בודבים.
מונה מנהל הדש לעמ לתבה.
ההסתדרות הדיונית: 1. תאלמשה את שיעוים התקון
2. אתבקל את כשר הקדש 3. לאסור
בדורה מסודרת לממלכה.
אין הבדלה בניהול הכספי. הכסף מגלל, מנהל-מס אלף
ד"ר לתופש. המלוה לל סמיכת המפקל.
הימאשה מעוניינת בהמשך תשקיד המילי. לפלח הכסף
הדיונית אין לה תשקיד הישלה. אלו אחר בעקרם
הנושא- הלשרת הקרס לעדיו.

SALE AGREEMENT

Made by and between

The Government of the Arab Republic of Egypt, represented by.....(hereinafter refered to as "Egypt")

and

the Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by (herein-after refered to as "Israel")

Whereas Israel has offered to sell to Egypt certain items of movable property which Israel owns in South of Sinai located in various sites, all as specified in the list in annex A attached to this Agreement and which forms an integral part hereof (hereinafter refered to as "the property");

And whereas Egypt has accepted the offer and agrees to purchase and take over the property according to the provision of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Israel hereby sells to Egypt, and Egypt hereby buys from Israel, the property, on the terms and conditions hereinafter set forth, free of every charge, attachment or of other third party right.

2. The ownership and possession of the property shall remain vested ~~in~~ right of Israel until the withdrawal of Israel from the area of the south of Sinai, to the international boundry, and on that date will be ~~transferred~~ handed over to Egypt, provided, however, that the total price in accordance with Article 3 has been paid in full by Egypt to Israel. Egypt agrees that Israel - including its agencies and Israeli Private enterprises - ~~is entitled to~~ may use and operate the property and carry on business in it until the date. will continue

3. As full consideration for the property Egypt undertakes to pay to Israel an amount of $US (United States Dollars) (the "Purchase Price") according to the following payment schedule:

~~Payment~~ Instalment No.1: On the date of the signing of this Agreement, 10% (ten) percent of the Purchase Price;

~~Payment~~ instalment No.2: Following the arrival of the representatives of Egypt at the property units according to Article 8 hereinafter, but not

later than March 5th, 1982, 60% (sixty) percent of the Purchase Price;

instalment

Payment No.3: April 24,1982, 30% (thirty) percent of the Purchase Price.

Egypt will deposit or transfer each ~~and every~~ payment on the specified above date to the Bank of Israel account with Chase Manhatten Bank, New-York, 1 Chase Manhatten Plaza, New-York, N.Y., favour of Ministry of Finance Accountant-General.

4. Israel warrants and declares that it has full title and ownership of the property or undertakes to acquire such ~~not later than two days prior to the date of payment of the third instalment according to Article 3 herein,~~ and undertakes as well to transfer the ownership and possession of property to Egypt at the date aforementioned in Article 2 herein, free of every charge, attachment or other third party rights.

5. Egypt warrants and declares that the property has been examined on its behalf prior to the signing of this agreement, and that Israel will not be held responsible for the quality or fitness of the property for any purpose whatsoever; Furthermore, Egypt takes the property as is, on its own judgment as the result of aforementioned examination, and that no warranty, express or implied, as to the state, quality or fitness of the property was made by Israel to Egypt prior or at the signing of this Agreement, taking into consideration what is mentioned in Art. 6.

it

6. Israel shall take reasonable steps necessary to protect and preserve the property, and the sites it is located in, until the ~~property is transferred~~ date of handing over to Egypt, in the same condition and state that ~~the property has been~~ existed when examined by Egypt as aforementioned in Article 5, except for reasonable wear and tear.

ownership in an appropriate date before the

Mrs.

Mrs.

handed over

7. Any and every part of the property located in one of the various sites (hereinafter "property unit") will be ~~transferred~~ to Egypt ~~by Israel~~ at the site of its location as specified in Annex A.

8. As of March 1st, 1982, Egypt will be entitled to send up to 12 (twelve) representatives to the property units for familiarization.

9. During the period of familiarization, Israel undertakes to present to Egypt the available information necessary for the maintenance and operation of the property.

10. As soon as possible after the arrival of the representatives of Egypt at the property units, according to Article 8 herein, stock takings and inspections will take place in the presence of representatives of Israel. In the event that any item of the inventory is missing or damaged - other than reasonable wear and tear - the representatives of Egypt may give to the representatives of Israel on the spot an appropriate note in writing, to which the representatives of Israel may add their remarks. The notes shall be signed by both sides.

11. Egypt and Israel will consider the notes, made as aforementioned in Article 10 herein, and mutually fix an amount - if any at all - to be (refunded) ~~to Egypt by Israel~~; Such amount shall not, in any event, exceed the reasonable value of an item missing or damaged - as the case may be - in proportion to the value of the property unit concerned as quoted in the list in Annex A. Israel has the right to remove a damaged item the value of which is so (refunded)

deducted from the 3rd ins.

reducted

12. This agreement shall enter into force upon signature by both parties.

repairs

Signed on the _____ day of January 1982.

1.2.82

Egypt _____ Israel _____

for the purpose of continuity of operating the property in the area E. will be entitled to sent the needed ~~amount~~ numbers of personall to each P. Unit for fam. ~~and~~ for the goal of carrying on

the ~~administration~~ whole
operation starting from
25.4.82

STATE PROPERTY LAW, 5711-1951

AUTHORIZATION UNDER SECTION 6

By virtue of the powers vested in me under section 6 of the State Property Law, 5711-1951, I, Gideon Patt, Acting Minister of Finance, do hereby authorize Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Anbar, jointly and severally, to sign on behalf of the Government of Israel a Sale Agreement with the Government of the Arab Republic of Egypt, for the sale of movable property owned by the State of Israel in the South of Sinai, and all documents required in connection therewith.

In witness whereof I have hereunto set my hand at Jerusalem this 10th day of January 1982.

Gideon Patt
Acting Minister of Finance

Witness to the signature of the acting Minister of Finance.

Arie Meintkavich
Legal Advisor
Ministry of Finance

1050 מדף

STATE PROPERTY LAW, 5711-1951

AUTHORIZATION UNDER SECTION 6

By virtue of the powers vested in me under section 6 of the State Property Law, 5711-1951, I, Gideon Patt, Acting Minister of Finance, do hereby authorize Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Anbar, jointly and severally, to sign on behalf of the Government of Israel a Sale Agreement with the Government of the Arab Republic of Egypt, for the sale of movable property owned by the State of Israel in the South of Sinai, and all documents required in connection therewith.

In witness whereof I have hereunto set my hand at Jerusalem this 10th day of January 1982.

MINISTRY OF FINANCE

Gideon Patt
Acting Minister of Finance

Witness to the signature of the acting Minister of Finance.

Arie Meintkavich
Legal Advisor
Ministry of Finance

STATE PROPERTY LAW, 5711-1951

AUTHORIZATION UNDER SECTION 6

By virtue of the powers vested in me under section 6 of the State Property Law, 5711-1951, I, Gideon Patt, Acting Minister of Finance, do hereby authorize Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Anbar, jointly and severally, to sign on behalf of the Government of Israel a Sale Agreement with the Government of the Arab Republic of Egypt, for the sale of movable property owned by the State of Israel in the South of Sinai, and all documents required in connection therewith.

In witness whereof I have hereunto set my hand at Jerusalem this 10th day of January 1982.

MINISTRY OF FINANCE

Gideon Patt
Acting Minister of Finance

Witness to the signature of the acting Minister of Finance.

Arie Meintkavich
Legal Advisor
Ministry of Finance

1050 דפס

STATE PROPERTY LAW, 5711-1951

AUTHORIZATION UNDER SECTION 6

By virtue of the powers vested in me under section 6 of the State Property Law, 5711-1951, I, Gideon Patt, Acting Minister of Finance, do hereby authorize Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Anbar, jointly and severally, to sign on behalf of the Government of Israel a Sale Agreement with the Government of the Arab Republic of Egypt, for the sale of movable property owned by the State of Israel in the South of Sinai, and all documents required in connection therewith.

In witness whereof I have hereunto set my hand at Jerusalem this 10th day of January 1982.

Gideon Patt
Acting Minister of Finance

Witness to the signature of the acting Minister of Finance.

Arie Meintkavich
Legal Advisor
Ministry of Finance

COPY

STATE OF ISRAEL

OPINION OF THE LEGAL ADVISER TO THE MINISTRY OF FINANCE

I, the undersigned, Arie Meintkavich, Legal adviser to the Ministry of Finance, having been asked to give my opinion regarding the validity under the Laws of Israel of a Sale Agreement to be entered into between the State of Israel and the Government of the ARAB REPUBLIC of EGYPT concerning the sale of movable property in South of Sinai (hereinafter referred to as the "Sale Agreement"), do hereby give my opinion as follows:

1. The Basic Law: The State Economy, provides that transactions in State Property, the acquisition of rights and the acceptance of obligations on behalf of the State shall be effected by such persons as are authorized thereto by or in accordance with law.

2. Under the State Property Law, 5711-1951:

((a) the Government may, on behalf of the State of Israel, enter into agreements, sell or otherwise dispose of State property situate in or out of Israel;

(b) in transactions of a nature referred to in sub-paragraph (a) of this paragraph, the following persons are authorized to represent the Government and to sign documents relating thereto on behalf of the State of Israel:

(i) the Minister of Finance:

(ii) any other Minister or person authorized in that behalf by the Government, either generally or in respect of specific kinds of transactions of property:

./2

COPY

STATE OF ISRAEL

OPINION OF THE LEGAL ADVISER TO THE MINISTRY OF FINANCE

I, the undersigned, Arie Mintzuvitch, Legal Adviser to the Ministry of Finance, having been asked to give my opinion regarding the validity under the Laws of Israel of a Sale Agreement to be entered into between the State of Israel and the Government of the Arab Republic of Egypt concerning the sale of movable property in South of Sinai (hereinafter referred to as the "Sale Agreement"), do hereby give my opinion as follows:

1. The Basic Law: The State Economy, provides that transactions in State Property, the acquisition of rights and the acceptance of obligations on behalf of the State shall be effected by such persons as are authorized thereto by or in accordance with law.

2. Under the State Property Law, 5711-1951:

(a) the Government may, on behalf of the state of Israel, enter into agreements, sell or otherwise dispose of State property situate in or out of Israel;

(b) in transactions of a nature referred to in sub-paragraph (a) of this paragraph, the following persons are authorized to represent the Government and to sign documents relating thereto on behalf of the State of Israel:

(i) the Minister of Finance;

(ii) any other Minister or person authorized in that behalf by the Government, either generally or in respect of specified kinds of transactions of property;

COPY

(iii) Some other person authorized in that behalf by the Minister of Finance or by such other Minister referred to in sub-paragraph (ii) of this paragraph 2(b) in respect of a specific transaction.

(c) Notice of authorizations described in sub-paragraph b (iii) of this paragraph shall be published in Reshumot (the Israel Official Gazette).

(d) the signature of the Minister of Finance or, within the limits of an authorization as above, the signature of such authorized person, or persons on documents relating to any transaction referred to in su-paragraph (a) above constitutes conclusive evidence that the Government has entered into the transaction through the signatory and considers the terms of the transaction to be fair.

3. (a) By an Authorization dated January 10th, 1982, a copy of which is attached hereto and marked "A"), the Minister of Finance has duly authorized Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Anbar, jointly and severally, to sign on behal on behalf of the State of Israel the Sale Agreement and all documents required in connection therewith.

(b) Notice of said authorization has been duly submitted for publication in Reshumot.

In my opinion, the Sale Agreement, when signed by Mr. Menachem Weis and/or Mr. Tzafrir Anbar, will constitute a valid and legally binding obligation of the State of Israel in accordance with its terms and no other signatures or formalities are required for that purpose.

Given under my hand at Jerusalem, this 10th day of January,1982.

Arie Meintkavich
Legal Adviser

COPY

(iii) Some other person authorized in that behalf by the Minister of Finance or by such other Minister referred to in sub-paragraph (ii) of this paragraph 2(b) in respect of a specific transaction.

(c) Notice of authorizations described in sub-paragraph b (iii) of this paragraph shall be published in Reshumot (the Israel Official Gazette).

(d) the signature of the Minister of Finance or, within the limits of an authorization as above, the signature of such authorized person, or persons on documents relating to any transaction referred to in sub-paragraph (a) above constitutes conclusive evidence that the Government has entered into the transaction through the signatory and concludes the terms of the transaction to be fair.

3. (a) By an Authorization dated January 10th, 1982, a copy of which is attached hereto and marked "A"), the Minister of Finance has duly authorized Mr. Menachem Mets and Mr. Tzafrir Amber, jointly and severally, to sign on behalf of the State of Israel the Sale Agreement and all documents required in connection therewith.

on behalf

(b) Notice of said authorization has been duly submitted for publication in Reshumot.

In my opinion, the Sale Agreement, when signed by Mr. Menachem Mets and/or Mr. Tzafrir Amber, will constitute a valid and legally binding obligation of the State of Israel in accordance with its terms and no other signatures or formalities are required for that purpose.

Given under my hand at Jerusalem, this 10th day of January, 1982.

Mete Meinkovich
Legal Adviser

COPY

"A"

STATE PROPERTY LAW, 5711-1951

AUTHORIZATION UNDER SECTION 6

By virtue of the powers vested in me under section 6 of the State Property Law, 5711-1951, I, Gideon Patt, Acting Minister of Finance, do hereby authorize Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Inbar, jointly and severally, to sign on behalf of the Government of Israel a Sale Agreement with the Government of the Arab Republic of Egypt, for the sale of movable property owned by the State of Israel in the South of Sinai, and all documents required in connection therewith.

In witness whereof I have hereunto set my hand at Jerusalem this 10th day of January 1982.

Gideon Patt
Acting Minister of Finance

Witness to the signature of the acting Minister of Finance.

Arie Meintkavich
Legal Advisor
Ministry of Finance

COPY

STATE PROPERTY LAW, 5711-1951

AUTHORIZATION UNDER SECTION 6

By virtue of the powers vested in me under section 6 of the State Property Law, 5711-1951, I, Gideon Patt, Acting Minister of Finance, do hereby authorize Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Inbar, jointly and severally, to sign on behalf of the Government of Israel a Sale Agreement with the Government of the Arab Republic of Egypt, for the sale of movable property owned by the State of Israel in the South of Sinai, and all documents required in connection therewith.

In witness whereof I have hereunto set my hand at Jerusalem this 10th day of January 1982.

Gideon Patt
Acting Minister of Finance

Witness to the signature of the acting Minister of Finance.

Arie Meintkavich
Legal Advisor
Ministry of Finance

COPY

STATE OF ISRAEL

OPINION OF THE LEGAL ADVISER TO THE MINISTRY OF FINANCE

I, the undersigned, Arie Meintkavich, Legal adviser to the Ministry of Finance, having been asked to give my opinion regarding the validity under the Laws of Israel of a Sale Agreement to be entered into between the State of Israel and the Government of the ARAB REPUBLIC of EGYPT concerning the sale of movable property in South of Sinai (hereinafter referred to as the "Sale Agreement"), do hereby give my opinion as follows:

1. The Basic Law: The State Economy, provides that transactions in State Property, the acquisition of rights and the acceptance of obligations on behalf of the State shall be effected by such persons as are authorized thereto by or in accordance with law.

2. Under the State Property Law, 5711-1951:

((a) the Government may, on behalf of the State of Israel, enter into agreements, sell or otherwise dispose of State property situate in or out of Israel;

(b) in transactions of a nature referred to in sub-paragraph (a) of this paragraph, the following persons are authorized to represent the Government and to sign documents relating thereto on behalf of the State of Israel:

(i) the Minister of Finance:

(ii) any other Minister or person authorized in that behalf by the Government, either generally or in respect of specific kinds of transactions of property:

STATE OF ISRAEL

OPINION OF THE LEGAL ADVISER TO THE MINISTRY OF FINANCE

I, the undersigned, Arie Matityahu, Legal Adviser to the Ministry of Finance, having been asked to give my opinion regarding the validity under the laws of Israel of a Sale Agreement to be entered into between the State of Israel and the Government of the ARAB REPUBLIC OF EGYPT concerning the sale of movable property in South of Sinai (hereinafter referred to as the "Sale Agreement"), do hereby give my opinion as follows:

1. The Basic Law: The State Economy, provides that transactions in State Property, the acquisition of rights and the acceptance of obligations on behalf of the State shall be effected by such persons as are authorized thereto by or in accordance with law.

2. Under the State Property Law, 5711-1951:

(a) the Government may, on behalf of the State of Israel, enter into agreements, sell or otherwise dispose of State property situate in or out of Israel;

(b) in transactions of a nature referred to in sub-paragraph (a) of this paragraph, the following persons are authorized to represent the Government and to sign documents relating thereto on behalf of the State of Israel:

(i) the Minister of Finance;

(ii) any other Minister or person authorized in that behalf by the Government, either generally or in respect of specific kinds of transactions of property;

(iii) Some other person authorized in that behalf by the Minister of Finance or by such other Minister referred to in sub-paragraph (ii) of this paragraph 2(b) in respect of a specific transaction.

(c) Notice of authorizations described in sub-paragraph b (iii) of this paragraph shall be published in Reshumot (the Israel Official Gazette).

(d) the signature of the Minister of Finance or, within the limits of an authorization as above, the signature of such authorized person, or persons on documents relating to any transaction referred to in su-paragraph (a) above constitutes conclusive evidence that the Government has entered into the transaction through the signatory and considers the terms of the transaction to be fair.

3. (a) By an Authorization dated January 10th, 1982, a copy of which is attached hereto and marked "A"), the Minister of Finance has duly authorized Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Anbar, jointly and severally, to sign on behal on behalf of the State of Israel the Sale Agreement and all documents required in connection therewith.

(b) Notice of said authorization has been duly submitted for publication in Reshumot.

In my opinion, the Sale Agreement, when signed by Mr. Menachem Weis and/or Mr. Tzafrir Anbar, will constitute a valid and legally binding obligation of the State of Israel in accordance with its terms and no other signatures or formalities are required for that purpose.

Given under my hand at Jerusalem, this 10th day of January,1982.

Arie Meintkavich
Legal Adviser

(iii) Some other person authorized in writing by the Minister of Finance or by such other Minister referred to in sub-paragraph (ii) of this paragraph 2(b) in respect of a specific transaction.

(c) Notice of authorizations described in sub-paragraph (b)(ii) of this paragraph shall be published in Reshumot (the Israel Official Gazette).

(d) The signature of the Minister of Finance, within the limits of an authorization as above, the signature of such authorized person, or persons or documents relating to any transaction referred to in sub-paragraph (a) above constitutes conclusive evidence that the Government has entered into the transaction through the mediatory and consists the terms of the transaction to be fair.

3. (a) By an authorization dated January 10th, 1982, a copy of which is attached hereto and marked "A", the Minister of Finance has duly authorized Mr. Menachem Meir and Mr. Itzhak Tabor, jointly and severally, to sign on behalf of the State of Israel the Sale Agreement and all documents required in connection therewith.

(b) Notice of said authorization has been duly published for publication in Reshumot.

In my opinion, the Sale Agreement, when signed by Mr. Menachem Meir and/or Mr. Itzhak Tabor, will constitute a valid and legally binding obligation of the State of Israel in accordance with its terms and no other signatures or formalities are required for this purpose.

Given under my hand at Jerusalem, this 10th day of January, 1982.

Aviv Heinemann
Legal Adviser

STATE PROPERTY LAW, 5711-1951

AUTHORIZATION UNDER SECTION 6

By virtue of the powers vested in me under section 6 of the State Property Law, 5711-1951, I, Gideon Patt, Acting Minister of Finance, do hereby authorize Mr. Menachem Weis and Mr. Tzafrir Anbar, jointly and severally, to sign on behalf of the Government of Israel a Sale Agreement with the Government of the Arab Republic of Egypt, for the sale of movable property owned by the State of Israel in the South of Sinai, and all documents required in connection therewith.

In witness whereof I have hereunto set my hand at Jerusalem this 10th day of January 1982.

Gideon Patt
Acting Minister of Finance

Witness to the signature of the acting Minister of Finance.

Arie Meintkavich
Legal Advisor
Ministry of Finance

הודעה על הרשאה לפי חוק נכסי המדינה,
התשי"א-1951

אני מודיע שבתוקף סמכותי לפי סעיף 6 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951[1], הרשיתי את מנחם וייס וצפריר עגבר, יחד ולחוד, לחתום בשם המדינה על הסכם למכירת נכסי מדינה בדרום סיני לממשלת הרפובליקה הערבית של מצרים.

גדעון פת
מ"מ שר הארוצר

טו' בטבת התשמ"ב
10 בינואר 1982

1. ס"ח תשי"א עמ' 52

מדף 1050

SALE AGREEMENT

Made by and between

The Government of the Arab Republic of Egypt, represented by .....
(hereinafter refered to as " Egypt")

and

the Gove nment of Isreal on behalf of the State of Israel represented by
(herein-after refered to as "Israel")
Mssrs. Menachem Weis and Tzafrir Anbar

Whereas Israel has offered to sell to Egypt certain items of movable property which Israel owns in South of Sinai located in various sites, all as specified in the lists in the annexes attached to this Agreement and which form an integral part hereof (hereinafter referd to as "the property");

And whereas Egypt has accepted the offer and agrees to purchase and take over the property according to the provisions of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Isreal hereby sells to Egypt, and Egypt hereby buys from Israel, the Property, on the terms and conditions hereinafter set forth, free of every charge, attachment or of other third party rights.

2. The ownership and possession of the property shall remain vested right of Israel until the withdrawal of Isreal from the area ~~of the south of Sinai,~~ to the international boundry, and on that date will be handed over to Egypt, provided, however, that the total price in accordance with Article 3 has been paid in full. Egypt agrees that Israel - including its agencies and ~~Israeli~~ private enterprises- may use and operate the property and carry on business in it until that date.

3. As full consideration for the property Egypt undertakes to pay to Israel an amount of $US 16,235,480.+ (sixteen million two hundred and thirty five thousands and four hundred and ninty U.S. dollars) United States Dollars) (the "Purchase Price") according to the following payment Schedule: Installement No. 1: On the date of the signing of this Agreement, 10% (ten) percent of the Purchase Price;

Installement NO. 2: Following the arrival of the representatives of

Egypt at the property units according to Article 8 hereinafter, but not later than March 5th, 1982, 60% (Sixty) percent of the purchase Price.

Installement No. 3: April 24, 1982, 30% (thirty) percent of the Purchase price, upon handing over of the property.

W Egypt will deposit or transfer each payment on the specified above date to the Bank of Israel account with Chase Manhatten Bank, New-York, 1 Chase Manhatten Plaza, New York, N.Y. favour of Ministry of Finance Accountant-General.

4. Israel warrants and declares that it has full title and ownership of the property or undertakes to acquire such ownership before the appropriate date and undertakes as well to transfer the ownership and possession of property to Egypt at the date aforementioned in Article 2 herein, free of every charge, attachment or other third party rights.

P

5. Egypt warrants and declares that the property has been examined on its behalf prior to the signing of this Agreement, and that Egypt takes the property as it is , on its own judgment as the result of aforementioned examination, and that no warranty, express or implied, as to the state, quality or fitness of the property was made by Israel to Egypt prior or at the signing of this Agreement taking into consideration Article 6.

A

6. Israel shall ~~undertake to~~ will protect and preserve the property, and the sites it is located in, until the date of handing over to Egypt, in the same condition and state that existed when examined by Egypt as aforementioned in Article 5, except for reasonable wear and tear.

7. Any and every part of the property located in one of the various sites (hereinafter "property unit") will be handed over to Egypt at the site of its location as specified in the Annexes.

8. For the purpose of continuity ~~and~~ of operating the property in the said area, Egyptian technicians and experts will be allowed to stay in the area for observation in a date and according to numbers required and agreed upon by the Joint Military Committee, ~~for a period not less than two months before the final withdrawal~~ not later than the 1st of March 1982.

after the handing over

9. During the period of familiarization, Israel undertakes to present to Egypt the available information necessary for the maintenance and operation of the property.

10. As soon as possible after the arrival of the representatives of Egypt at the property units, according to Article 8 herein, stock takings and inspections will take place in the presence of representatives of Israel. In the event that any item of the inventory is missing or damaged - other than reasonable wear and tear - the representatives of ~~the~~ Egypt may give to the representatives of Israel on the spot an appropriate note in writing, to which the representatives of Israel may add their remarks. The notes shall be signed by both sides.

11. Egypt and Israel will consider the notes, made as aforementioned in Article 10 herein, and mutually fix an amount - if any at all- to be deducted from the third installement ; such an amount shall not, in any event, exceed the reasonable value of an item missing or damaged - as the case may be - in proportion to the value of the property unit concerned as quoted in the list of the Annexes. Israel has the right to remove a damaged item the value of which is so deducted.

~~12. This agreement is subject to legal revision of competent authorities in both countries.~~

12. This agreement shall enter into force upon signature by both parties.

Signed on the day of January 1982.

Egypt Israel

Annex No.5- Structures in port area of Sharem-a-Sheikh-total price $U.S. 1,250,000.-(one million and two hundred fifty thousands U.S. dollar);

Annex No.6- Airfield terminal in Ras Nasrani - total price $U.S. 320,000.-(three hundred and twenty thousands U.S. dollars).

2. The ownership and possession of the property shall remain vested right of Israel until the withdrawal of Israel from the area to the international boundry, and on that date will be transferred to Egypt, provided, however, that the total price in accordance with Article 3 has been paid in full by Egypt to Israel. Egypt agrees that Israel - including its agencies and private enterprises - is entitled to use and operate the property and carry on business in it until that date.

3. As full consideration for the property, Egypt undertakes to pay to Israel an amount of $US 16,235,490.(sixteen million two hundred and thirty five thousands and four hundred and ninty United States Dollars) (the "Purchase Price") according to the following payment schedule:

Instalment No.1: On the date of the signing of this Agreement, 10%(ten) percent of the Purchase Price, i.e. $U.S. 1,623,549.- (one million six hundred and twenty three thousands and five hundred forty nine U.S. dollars);

Instalment No.2: Following the arrival of the representatives of Egypt at the property units according to Article 8 hereinafter, but not later than March 1st, 1982, 60% (sixty) percent of the Purchase Price, i.e. $U.S. 9,741,294.- (nine million seven hundred and forty one thousands and two hundred ninety four U.S. dollars).,

Instalment No.3: April 24,1982, 30% (thirty) percent of the Purchase Price upon handing over the Property,i.e. $U.S. 4,870,647.- (four million eight hundred and seventy thousands and six hundred and forty seven U.S. dollars).

Egypt will deposit or transfer each payment on the specified above date to the Bank of Israel account with Chase Manhatten Bank, New-York, 1 Chase Manhatten Plaza, New-York, N.Y., favour of Ministry of Finance Accountant-General.

4. Israel warrants and declares that it has full title and ownership of the property or undertakes to acquire such before the appropriate date, and undertakes as well to transfer the ownership and possession of the Property to Egypt at the date aforementioned in Article 2 herein, free of every charge, attachment or other third party rights.

5. Egypt warrants and declares that the property has been examined on its behalf prior to the signing of this agreement, and that Egypt takes the property as it is, on its own judgment as the result of aforementioned examination, and that no warranty, express or implied, as to the state, quality or fitness of the property was made by Israel to Egypt prior or at the signing of this Agreement,taking into

consideration Article 6.

6. Israel shall protect and preserve the property, and the sites it is located in,until the date of handing over to Egypt, in the same condition and state that the property has been when examined by Egypt as aforementioned in Article 5, except for reasonable wear and tear.

7. Any and every part of the property located in one of the various sites (hereinafter "property unit") will be handed over to Egypt at the site of its location as specified in the Annexes.

8. For the purpose of continuity of operating the Property in the said area after the handing over, Egyptian technicians and experts will be allowed to stay in the area for observation in a date and according to numbers required and agreed upon by the Joint Military Commission, not later than the 1st of March 1982.

9. During the period of familiarization,Israel undertakes to present to Egypt the available information necessary for the maintenance and operation of the property.

10. As soon as possible after the arrival of the representatives of Egypt at the property units, according to Article 8 herein, stock takings and inspections will take place in the presence of representatives of Israel. In the event that any item of the inventory is missing or damaged - other than reasonable wear and tear - the representatives of Egypt may give to the representatives of Israel on the spot an appropriate note in writing, to which the representatives of Israel may add their remarks. The notes shall be signed by both sides.

11. Egypt and Israel will consider the notes, made as aforementioned in Article 10 herein, and mutually fix an amount - if any at all - to be deducted from the third instalment; Such amount shall not, in any event, exceed the reasonable value of an item missing or damaged - as the case may be - in proportion to the value of the property unit concerned as quoted in the list of the Annexes. Israel has the right to remove a damaged item if its value is so deducted.

12. This Agreement shall enter into force upon signature by both parties.

Signed on the ___ day of January 1982.

Egypt _____ Israel _____

הנוסח שהוגש ביום
13.1.82 בעיר
בשגרירות קנדה תחת
שריר ומיכאל
(הבדיקה)

Sale Agreement

Made by and between

The Government of the Arab Republic of Egypt, represented by _____
(hereinafter refered to as "Egypt")

and

The Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by
Messer. Menachem Weis and Safrir Anbar

Whereas Israel has offered to sell to Egypt certain items of movable property which Israel owns in South of Sinai located in various sites, all as specified in the lists in the six annexes attached to this Agreement and which form an integral hereof (Hereinafter referred to as "the property");
and whereas Egypt has accepted the offer and agrees to purchase and take over the property according to the provisions of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Israel hereby sells to Egypt, and Egypt hereby buys from Israel, the Property, on the terms and conditions hereinafter set forth, free of every charge, attachment or of other third party rights.

   The Property is detailed in the following Annexes:-

   Annex No. 1 - Tourist facilities - Total price 6,270,000 U.S. Dollars;

   Annex No. 2 - Infrastructure:- Structures, water and sewage systems, Field school. Total price: 4,755,490 U.S. Dollars;

   Annex No. 3 - Infrastructure:- Electricity systems. Total price: 2,340,000 U.S. Dollars;

[illegible]

Annex No. 4 - Neviot - Agriculture . Total Pprice: 1,300,000 U.S. Dollars;

Annex No. 5 - Structures in port area of Sharm A-Sheikh. Total price: 1,250,000 U.S. Dollars;

Annex No. 6: Airfield terminal in Ras Nasrani. Total price: 320,000 U.S. Dollars.

2. The ownership and possession of the property shall remain vested right of Israel until the withdrawal of Israel from the area to the international boundry, and on that date will be handed over to Egypt, provided, however, that the total price in accordance with Article 3 has been paid in full. Egypt agrees that Israel - including its agencies and private enterprises - is entitled to use and operate the property and carry on business in it until that date.

3. As full consideration for the property Egypt undertakes to pay to Israel an amount of $US16,235,490 (United States Dollars) (the "Purchase Price") according to the following payment Schedule: Installment No. 1: On the date of ths signing of this Agreement, 10% (ten) percent of the Purchase Price; ($1,623,549).

Installment No. 2: Following the arrival of the representatives of Egypt at the property units according to Article 8 hereinafter, but not later than March First, 1982, 60% (Sixty) percent of the purchase Price ($9,741,294).

Installment No. 3: April 24, 1982, 30% (thirty) percent of the Purchase price upon handing over of the property ($4,870,647).

Egypt will deposit ~~on~~ or transfer each ~~payment~~ installment on the specified above date, to the Bank of Israel Account with Chase Manhatten Bank, New-York, 1 Chase Manhatten Plaza, New York, N.Y. favour of Ministry of Finance Accountant-General.

Annex No. 4 - Medical - Agricultural . Total Project 1,700,000 U.S. Dollars.

Annex No. 5 - Structural in part area of Sharm A-Sheikh. Total price: 1,620,000 U.S. Dollars.

Annex No. 6: Airfield terminal in Sharm. Total price: 320,000 U.S. Dollars.

2. The ownership and possession of the property shall remain vested in Israel until the withdrawal of Israel from the area to the international boundary, and on that date will be handed over to Egypt, provided, however, that the total price in accordance with Article 3 has been paid in full. Egypt agrees that Israel - including its nationals and bodies corporate - is entitled to use and operate the property and carry on business in it until that date.

3. As full consideration for the property Israel undertakes to pay to Israel an amount of $U.S.16,000,000 (United States Dollars) (the "purchase price") according to the following payment schedule: Instalment No. 1: on the date of the signing of this Agreement, 10% (ten) percent of the purchase price: ($1,600,000).

Instalment No. 2: Following the arrival of the representatives of Egypt at the property, with a according to Article 4 hereinafter, but not later than April 1st, 1982, 60% (sixty) percent of the purchase price ($9,760,000).

Instalment No. 3: April 26, 1982, 30% (thirty) percent of the purchase price upon handing over of the property ($4,800,000).

Egypt will deposit of transfer such payment on the specified above date to the Bank of Israel account with Bank Hapoalim Ltd., Non-profit, 1 Shaul Hamelech Plaza, New York, N.Y. Account of Ministry of Finance, Accountant-General.

4. Israel warrants and declares that it has full title and ownership of the property or undertakes to acquire such ownership before the appropriate date and undertakes as well to transfer the ownership and possession of property to Egypt at the date aforementioned in Article 2 herein, free of every charge, attachment or other third party rights.

5. Egypt warrants and declares that the property has been examined on its behalf prior to the signing of this Agreement, and that Egypt takes the property as it is, on its own judgment as the result of aforementioned examination, and that no warranty, ~~express~~ expressed or implied, as to the state, quality or fitness of the property was made by Israel to Egypt prior or at the signing of this Agreement taking into consideration Article 6.

6. Israel shall protect and preserve the property, and the sites it is located in, until the date of handing over to Egypt, in the same condition and state that existed when examined by Egypt as aforementioned in Article 5, except for reasonable wear and tear.

7. Any and every part of the property located in one of the various sites (hereinafter "property unit") will be handed over to Egypt at the site of its location as specified in the Annexes.

8. For the purpose of continuity of operating the property in the said area after the handing over, Egyptian technicians and experts will be allowed to stay in the area for observation in a date and according to numbers required and agreed upon by the Joint Military ~~Committee~~ Commission, not later than the First of March .

9. During the period of familiarization, Israel undertakes to present to Egypt the available information necessary for the maintenance and operation of the property.

4. Israel warrants and declares that it has full title and ownership of the property or undertakes to acquire such ownership before the appropriate date to the Undertaking as well to transfer the ownership and possession of property to Egypt on the date stipulated in Article 2 hereunto, free of any claims, attachment or other liens and free rights.

5. Egypt warrants and declares that the property has been examined by its board prior to the signing of this agreement, and that Egypt takes the property as it is, in its known physical condition and conditions, and that no warranty express or implied, as to the state, quality or fitness of the property and has to Egypt prior or at the time of the agreement taking place, is given in Article 6.

6. Israel shall, before and prior to the grant of the [illegible] to Egypt, in a condition and state that existed when examined by Egypt's representatives in Article 5, subject to reasonable tear and tear.

7. In the event, there or elsewhere located in one of the [illegible] (hereinafter, "property") will be handed over to Egypt at the site of its location as specified in the Annexes.

8. Upon the payment or consideration of compensation in kind, any such [illegible] shall, by their [illegible] and [illegible] allocated to Egypt in the [illegible] to [illegible] in accordance to [illegible] requests and agreed upon by the Joint Military Committee, and [illegible] the time of [illegible].

9. During the period of rehabilitation, Israel undertakes to use its best to assist the [illegible] in the maintenance and operation of the property.

10. As soon as possible after the arrival of the representatives of Egypt at the property units, according to Article 8 herein, stock takings and inspections will take place in the presence of representatives of Israel. In the event that any item of the inventory is missing or damaged - other than reasonable wear and tear - the representatives of Egypt may give to the representatives of Israel on the spot an appropriate note in writing, to which the representatives of Israel may add their remarks. The notes shall be signed by both sides.

11. Egypt and Israel will consider the notes, made as aforementioned in Article 10 herein, and mutually fix an amount - if any at all - to be deducted from the third installement, such an amount shall not, in any event, exceed the reasonable value of an item missing or damaged as the case may be - in proportion to the value of the property unit concerned as quoted in the list of the Annexes. Israel has the right to remove a damaged item ~~the value of which~~ if its value is so deducted.

12. This Agreement shall enter into force upon signature by both parties.

Signed on the day of January 1982.

Egypt Israel

10. As soon as possible after the arrival of the representatives of Egypt at the property-units, according to Article 8 herein, stock taking and inspections will take place in the presence of representatives of Israel. In the event that any errors of the inventory in missing or damaged - other than reasonable wear and tear - the representatives of the Egypt may give to the representatives of Israel on the spot an appropriate note in writing, to which the representatives of Israel may add their remarks. The notes shall be signed by both sides.

11. Egypt and Israel will consider the notes, made as aforementioned in Article 10 herein, and jointly fix an amount - if any at all - to be deducted from the first instalment, such an amount shall not, in any event, exceed the reasonable value of an item missing or damaged as the case may be - in proportion to the value of the property unit concerned as quoted in the lists of the Annexes. Israel has the right to remove a damaged item the value of which is so deducted.

12. This Agreement shall enter into force upon signature by both parties.

Signed on the day of January 1977.

Egypt Israel

SALE AGREEMENT

Made by and between

The Government of the Arab Republic of Egypt, represented by.

(hereinafter refered to as "Egypt")

and

the Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by Mr. Menahem Weis (hereinafter refered to as "Israel").

Whereas Israel has offered to sell to Egypt certain items of movable property which Israel owns in South of Sinai located in various sites, all as specified in the lists in the annexes attached to this Agreement and which form an integral part hereof (hereinafter refered to as "the property");

And whereas Egypt has accepted the offer and agrees to purchase and take over the property according to the provision of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Israel hereby sells to Egypt, and Egypt hereby buys from Israel, the property, on the terms and conditions hereinafter set forth,free of every charge, attachment or of other third party right.

   The Property is detailed in the following Annexes:

   Annex No.1 - Tourist facilities - total price $U.S. 6,270,000.- (six millions and two hundred seventy thousands U.S. dollars);

   Annex No.2 Infrastructure: Stracture, water and sewage systems, Field School - total price $ U.S. 4,755,490.- (four millions seven hundred and fifty five thousands and four hundred ninety U.S. dollars).

   Annex No.3 - Infrastructure: Electricity systems - total price $U.S. 2,340,000.-(two millions and three hundred forty thousands U.S. dollar);

   Annex No.4 - Neviot, Agriculture - total price $U.S. 1,300,000.-(one million and three hundred thousands U.S. dollar);

כד' בטבת התשמ"א
31 בדצמבר 1980

01100

אל: א. סנפירי, אגף החקציבים

הנדון: <u>ניר שיתופי</u>

מצר"ב העתק מכתב של עו"ד אלי ירון בענין הנדון.

לידיעתך ולפעולתך בהתאם.

ב ב ר כ ה,

א. מינטקביץ

לרב ד' צבי

בית הכרם תשמ"א
12 בינואר 1981

אל: א. בוסקילה, אגף המכירות

הנדון: <u>רכישת מגרש</u>

אנו מודים מהם מה שלחת אלינו לגבי רכישת
מגרש.

בברכות רבות ובברכה חמה,

בברכה,

א. בוסקילה

LAW OFFICES
ALEXANDER YARON — ILAN YARON
Tel-Aviv, 94, Allenby Rd., (Central Blvd.)
Tel. (03) 623-111, (03) 621-767, (03) 252-171

Orit Keren Pnina Merfish
Tania Yahav

Orit Keren, 9, Jerusalem St., Haifa
TEL. (04) 661296

משרד עורכי דין
אלכסדר ירון — אילן ירון
רחוב אלנבי 94, תל־אביב (הבנין המרכזי)
טל: (03)623111, (03)621767, (03)252171

אורית קרן פנינה מרפיש
טניה יהב

אורית קרן, רח' ירושלים 9, חיפה
טל: (04) 661296

בתשובה נא להזכיר
In Reply Please Quote
No. 8319/38 מס'

DATE 16.12.80 תאריך

לכבוד
היועץ המשפטי
למשרד האוצר
ירושלים

לכבוד
היועץ המשפטי
למשרד החקלאות
הקריה, תל-אביב

לכבוד
החשב
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ניר שיתופי - יישובי פינוי

1. בשם שולחתי - ניר שיתופי, חנני להפנות את תשומת לבכם לכך שלפי תקנוני האגודות השיתופיות - הישובים הנ"ל (קיבוצים מושבים שיתופיים ומושבי עובדים) יש לניר שיתופי זכויות לנכסי האגודות.

2. הענין חוסבר לכם כבר בעבר, בעל-פה ובכתב.

3. לדעתה של מרשתי, לא ייתכן ביצוע תכנית או הסכם כלשהוא שייתעלם מזכויותיה של מרשתי.

4. מרשתי מבקשת להדגיש שלא היה ואין בכוונתה שהזכויות והנכסים יועברו לרשותה וקניינה, אלא, יועברו לשליטתה כנאמנה על מנת להבטיח שימוש בהם להמשך ורציפות ההתיישבות של הישובים הנ"ל וחבריהם.

5. אתם מתבקשים לפני סיום פעולה כלשהוא לגבי ישוב כלשהוא לקיים דיון עם מרשתי בנדון ו/או איתי - כב'.

בכבוד רב,

אל. ירון, עו"ד

העתק:

ניר שיתופי - ש. אסף ו-ד. רביב
תיק 8319/38
כללי מש'
מח"ל

אל/מו

[illegible]

ח' בכסלו התשמ"א
16 בנובמבר 1980

0/100 - תיק

אל: עו"ד ר. סייבל
סגן היועץ המשפטי, משרד החוץ

הנדון: פינוי סיני - שלב ב'

לצורך הכנת מסמך בינמשרדי המרכז את הנתונים על פינוי סיני, נתבקשנו לבדוק האם בהסכם השלום יש הגבלות כלשהן על פינוי נכסים או תשתיות מהאזורים שיפונו.

אודה לך אם תאיר את עיננו בנושא, ככל שהדבר נוגע למסמכים שנכתבו לועדות שמטפלות או לנוהלים שנקבעו בנדון.

בתודה ובברכה

תמר בן-דוד

מדינת ישראל

משרד האוצר
החשב הכללי

ד' כסלו תשס"א
תאריך: 12 נובמבר 1980

מספר: 8266-21

אל: מר א. מיבטקביץ, היועץ המשפטי, כאן

הנדון: פיבוי סיני - שלב ב'

לקראת הכנת המסמך המרכז בתובים על פיבוי סיני, יש, לדעתי, צורך לבדוק אם אין בהסכם השלום שנחתם עם המצרים הגבלות כל שהן על פיבוי נכסים או תשתיות מהאזורים שיפונו.

אודה לך אם תבדוק בושא זה תוך עשרה ימים, מועד בו בתבקשו המשרדים לרכז את החומר.

ב ב ר כ ה,

מ. וידמן
ס/החשב הכללי לנכסים

העתק: גב' ב. בן-פורת, כאן

תמי
13.11

מדינת ישראל

משרד האוצר
החשב הכללי

מינהל

תאריך: ב' כסלו תשמ"א
10 בנובמבר 1980

מספר:

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
דאר נכנס
12-11-1980
מס' 01900
תיק

פרטיכל מישיבה בנושא: פיתוחי סיבי - שלב ב'

הישיבה התקיימה ביום ה' ה - 6 בנובמבר 1980.

השתתפו: מ. וידמן, אגף החשב הכללי, מש' האוצר - יו"ר
ח. מולכו, ר. טובי, מ. סגן-כהן - משרד החקלאות
ג. גורדון, ז. עופר - משרד הבינוי והשכון
ד. בחמיאס - ההסתדרות הציונית
צ. עבבר - המינהל לפתוח מרש"ל
ד. גרבות - מפקדת מרכז ביטוי
ג. יצחקי - שמאי ממשלתי ראשי
ז. כהן - שמאי יועץ
א. מינטקבץ, א. סנפירי, ב. בן-פורת - מש' האוצר

ה ו ח ל ט:

1. תוך שבוע עד עשרה ימים מהישיבה יגיש כל משרד למ. וידמן מסמך עפ"י ראשי הפרקים המפורטים להלן:

1. פירוט כל הרכוש הניתן לפירוק פיסי ושכדאי כלכלית להעבירו. (בלאי+הובלה).

2. ברשימה יפורטו הכמויות והערכים הכספיים. המחיר יתבסס על מדד ספטמבר 1980.

3. הרשימה תערך עפ"י אזורים גיאוגרפיים וסוגי הישובים. (חקלאיים, עירוניים).

4. התשתיות יפורטו בנפרד עפ"י נושאים: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכו'.

5. יצויין הזמן הדרוש לפירוק המתקנים והעברתם. באם קיים תכנון לניצול הרכוש המפורק - יינתן פירוט.

6. יפורטו השלכות הפירוק על האוכלוסיה במקום.

2. עזרה בהתאמת הערכים הכספיים למשרדים ע"י זאב כהן - שמאי יועץ.

2/..

3. על סמך החומר שיתקבל במשרד האוצר יוכן מסמך שיוגש למנכ"ל המשרד, כדי לאפשר קבלת החלטה בדרגים המוסמכים על מועד הפסקת הפעילות החקלאית, המסחרית והתיירותית באזור. וכן הבחינה וקריטריונים לפרוק המתקנים.

4. המשרדים יתחילו כבר עתה בתהליך רישום הנכסים שיוותרו בסיני לאחר הפינוי, עפ"י הנוהל שגובש בשלב הפינוי הראשון.

העתק: מר י. באמן, המנהל הכללי
מר א. רף, החשב הכללי

העתקה

רשמה: יפה בן-פורת

מדינת ישראל

אל: מינסברג, היועץ המשפטי, בון

משרד האוצר
החשב הכללי

כ' חשון תשמ"א
תאריך 30 אוקטובר 1980

מספר:

פרטיכל מישיבה בנושא: פיצוי סיני - שלב ב'

הישיבה התקיימה ב - 28 באוקטובר 1980.

השתתפו: יעקב נאמן, איתן רף, א. מיסטקביץ, מ. וידמן
א. סנפירי, ג. בן-פורת - משרד האוצר
ח. מולכו, י. מרגלית - משרד החקלאות
א. ריבר, א. בל, ד. בן - יהודה - משרד הביטוי והשכון
ר. אלוני - המינהל לפתוח מרש"ל
ר. זיו - משרד הבטחון ד.ב. 3027
ש. רביד - ההסתדרות הציונית

ה ו ח ל ט:

1. עפ"י ההצעה שהוגשה ע"י משרד האוצר, אגף החשב הכללי, תוקם ועדה מצומצמת לתאום בין משרדי בנושאים הקשורים בפיצוי ציוד מאזור סיני לפני העברתו למצרים.
הנוהל המוצע לטיפול משרדי הממשלה בפיצוי סיני אושר ע"י המשתתפים ללא סתייגויות. (הנוהל המאושר מצ"ל).

2. בועדה יהיו חברים נציגי המשרדים הבאים:

1. מ. וידמן, - מש' האוצר אגף החשב הכללי - יו"ר
2. א. מיסטקביץ - מש' האוצר, יועץ משפטי
3. אל"מ רמי זיו - משרד הבטחון
4. יוסי מרגלית - משרד הביטוי והשכון מינהל לבניה כפרית
5. ג. גורדון - משרד הביטוי והשכון - באר שבע
6. דוד בחמיאס - ההסתדרות הציונית, באר שבע
7. א. סנפירי - אגף התקציבים, משרד האוצר
8. ח. מולכו, ר. שובי - משרד החקלאות
9. צפריר עינבר - המינהל לפתוח מרש"ל

לגין פיצוי סיני

2/..

3. בדיון הובהר שהועדה תוכל לפעול רק לאחר קבלת הבחירות עקרוניות בשני נושאים מרכזיים:

1. מועד הפסקת הפעילות הכלכליות באזורים שיפונו;

2. קריטריונים לפרוק מתקנים ובסיסים.

4. על הועדה להתכנס בדחיפות ולהכין מסמך מוקדם שיפרט את האלטרנטיבות השונות על פיהן אפשר לפעול בנושאי הפינוי, תוך הצגת המשמעויות הכלכליות של אלטרנטיבות אלה.

5. המסמך יוגש למר יעקב באמן, מנכ"ל משרד האוצר, ויובא לדיון ולהחלטה לועדת השרים לענייני כלכלה.

תפוצה : לנוכחים
רשמה : ב. בן-פורת

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

[illegible]

פירוק העברה ורישום של נכסים בסיני שלב ב'

הצעה ראשונית להערכות

עפ"י הסכם השלום עם מצרים על ישראל לפנות את כל סיני עד לאפריל 1982. לקראת פינוי האזור ומסירתו לידי המצרים יש להקים מנגנון שיטפל בנושאים הבאים:

1. קביעת מועד הפסקת הפעילות הכלכלית בישובים החקלאיים באזור.

2. קביעת מועד הפסקת הפעילות הכלכלית בערים ובאתרי התיירות.

3. ריכוז אינפורמציה על רכוש ומתקנים באזור.

4. אתור אותם המתקנים שאפשר וכדאי כלכלית להעבירם ולמקמם מחדש.

5. תאום בין הגורמים המפנים ליעול הפינוי וביצול מירבי של מתקנים מפונים.

מכיוון שהרכוש בשטח, לאחר תשלום הפיצויים למתישבים, הופך לרכוש המדינה, משרד האוצר, אגף החשב הכללי אחראי עליו.

כדי להתמודד עם בעיות הפינוי ולא לאבד רכוש יקר אנו מציעים:

1. תוקם ועדת תאום בה יהיו מיוצגים כל המשרדים שפעלו באזור סיני: שיכון ופיתוח, חקלאות, בטחון, ההסתדרות הציונית, המינהל לפתוח מרחב שלמה, תמ"ת, תקשורת ואגף התקציבים. בראש הועדה יעמוד נציג החשב הכללי.

2. כל אחד מהמשרדים הנ"ל יהיה אחראי לפירוק והעברת אותם מתקנים שהוא הקים או הזמין.

3. באם ימצא שריכוז האינפורמציה על המתקנים, המועברים והנשארים, מורכב וצריך מומחים, תעזר הועדה במומחה מחוץ למנגנון הממשלתי, ששרותיו ישכרו לשם כך ע"י החשב הכללי.

תוך כדי תהליך הפירוק והעברה ירוכזו ע"י המשרדים הנ"ל הפרטים על הנכסים הנשארים באזור, וירשמו, כפי שנהגנו בשלב א' של הפינוי.

מדינת ישראל

האוצר

רבנו חומר לעיבוד בנושא
פיגוי סיני, לפי תקציב
מ.ה. 28.10.80 בשעה 9:30

בברכה מאת

לשכת המנהל הכללי של האוצר

תמי
28.10

העתק

פירוק העברה ורישום של נכסים בסיני שלב ב'

הצעה ראשונית להערכות

עפ"י הסכם השלום עם מצרים על ישראל לפנות את כל סיני עד לאפריל 1982. לקראת פינוי האזור ומסירתו לידי המצרים יש להקים מנגנון שיטפל בנושאים הבאים:

1. קביעת מועד הפסקת הפעילות הכלכלית בישובים החקלאיים באזור.

2. קביעת מועד הפסקת הפעילות הכלכלית בערים ובאתרי התיירות.

3. ריכוז אינפורמציה על רכוש ומתקנים באזור.

4. אתור אותם המתקנים שאפשר וכדאי כלכלית להעבירם ולמקמם מחדש.

5. תאום בין הגורמים המפנים ליעול הפינוי וביצול מירבי של מתקנים מפונים.

מכיוון שהרכוש בשטח, לאחר תשלום הפיצויים למתישבים, הופך לרכוש המדינה, משרד האוצר, אגף החשב הכללי אחראי עליו.

כדי להתמודד עם בעיות הפינוי ולא לאבד רכוש יקר אנו מציעים:

1. תוקם ועדת תאום בה יהיו מיוצגים כל המשרדים שפעלו באזור סיני: שיכון ופיתוח, חקלאות, בטחון, ההסתדרות הציונית, המינהל לפתוח מרחב שלמה, תמ"ת, תקשורת ואגף התקציבים. בראש הועדה יעמוד נציג החשב הכללי.

2. כל אחד מהמשרדים הנ"ל יהיה אחראי לפירוק והעברת אותם מתקנים שהוא הקים או הזמין.

3. באם ימצא שריכוז האינפורמציה על המתקנים, המועברים והנשארים, מורכב ומצריך מומחים, תעזר הועדה במומחה מחוץ למנגנון הממשלתי, שעדותיו ישכרו לשם כך ע"י החשב הכללי.

תוך כדי תהליך הפירוק והעברה ירוכזו ע"י המשרדים הנ"ל הפרטים על הנכסים הנשארים באזור, וירשמו, כפי שנהוג בשלב א' של הפינוי.

מדינת ישראל

משרד האוצר
אגף התקציבים
ירושלים

תאריך: ט' בחשון תשמ"א
19.10.1980

מספר:

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
ד א ו נ ב נ ס
21-10-1980
מס' 249/3
תיק 0/100

לכבוד
משה כהן
חשב משרד החקלאות

א.נ.,

הנדון: פיצויים לימית

1) מאשר הוצאה עד 100 מיליון שקל (מיליארד ל') מתקציב פינוי סיני לתשלום הפיצויים.

2) מצ"ב צילום מכתבו של גדעון ותיקון בקשר לקרש ברנע, בדאג להחתמה של 5 האנשים המצויינים במכתב על כתב ויתור דומה לזה שעליו חתמו מפוני די זהב.

3) סוכם שכ"א יקבל 30 אלף שקל אישי ו - 30 אלף שקל לכיסוי חוב לארגון כתוצאה מהנזק שייגרם. סה"כ 300,000 שקל (או 3 מיליון ל') בערכם הנוכחי.

ב ב ר כ ה,

א. שנמירי

העתק:
מר מ. בן מאיר - מנכ"ל משרד החקלאות.
מר י. דרורי - משנה לחשכ"ל.
א. מינטקביץ - היועץ המשפטי.

שכ/אס

21.10

מדינת ישראל

משרד החקלאות
אזור הנגב
באר־שבע

ב' חשון תשמ"א
תאריך: 12.10.80

מספר:

לכבוד
מר א. סנפירי
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: קדש ברגע.

בהתאם לפגישתנו מיום 8.10.80 בקשר לפיצויים למפרני קדש ברגע ברצוננו להודיעך שהחברים עלו להתישבות בחודש דצמבר 1977 וזאת לפי קביעת שר החקלאות. בחודש אוקטובר 1977 המחלקה להתישבות העבירה את המתיסדים הראשונים בתהליכי קליטה כמקובל במחלקה להתישבות.

האשור הסופי ניתן לחברים ב- 12.10.1978 .

להלן רשימת החברים והפרטים הדרושים.

מס. סידורי	ה ש ם	מספר תעודת זהות	מועד הצטרפות לאגודה	מועד הופעה בועדת קבלה	מועד אשור הקליטה
1	הורוביץ איתן	5324389	9/77	27.10.77	12.10.78
2	חביב עדינה	5392946	9/77	27.10.77	12.10.78
3	נוטה שלמה	5204547	9/77	1.12.77	12.10.78
4	אגוזי יגאל	5227972	12/77	15.6.78	12.10.78
5	מוסקוביץ יעקב	5438051	12/77	15.6/78	12.10.78

עבור החברים דלעיל אנו ממליצים לאשר פיצויי גלובלי בסך של -.150.000 שקלים.

עבור ששה השלחין שהיה למתישבים באזור סיני לאחר שהשדות נזרעו היתה תקלה רצינית בקידוח המים במקום.

בסכום עם משרד החקלאות ונציבות המים סוכם לא להשקיע בתיקון הבאר (סכום של בין 3-4 מיליון לירות) ולכן נגרם נזק ישיר בסך של 150.000 שקלים.

אנו ממליצים לאשר את הפיצויים בסך של 300.000 שקלים והמתישבים דלעיל יחתמו על המסמכים הדרושים המאשרים שעם קבלת סכום זה אין להם יותר תביעות בגין פינוים מסיני.

בכבוד רב,

בדעון ויתקון

גו/כש

רח' העצמאות ת"ד 5 באר־שבע 84100 טל' 77321 78604 (057)

מדף 1041

צדוק, ברזל, שטריקס, בן־פורת, אדליסט ושות'
עורכי־דין
ZADOK, BARZEL, STRIKS, BEN-PORATH, EDELIST & CO.
ADVOCATES

MONTEFIORE ST. 39 רח' מונטיפיורי
TEL-AVIV תל־אביב
PHONES: 292111-2-3-4-5 טלפונים:
TELEX: 33159 :טלקס
P.O.B. 1234 ת. ד.
Cables: ZADOKCO TELAVIV

HAIM J. ZADOK חיים י. צדוק
SHMUEL BARZEL שמואל ברזל
HAIM STRIKS חיים שטריקס
I. AMIHUD BEN-PORATH י. עמיהוד בן־פורת
ARYE EDELIST אריה אדליסט
MENACHEM SELLA מנחם סלע
ELIEZER WOLF אליעזר וולף
ODED GERSHON עודד גרשון
SHILOH MILLER שילה מילר
ESTHER CHAJUT אסתר חיות

OUR REF. 3/ח/1/74/ס מספרנו

TEL-AVIV תל־אביב 22 בפברואר 1980

לכבוד
פרופ' יצחק זמיר,
היועץ המשפטי,
משרד המשפטים,
רחוב צלאח א-דין,
ירושלים.

פרופ' זמיר הנכבד,

הנדון: סונול (ישראל) בע"מ - תביעת לפיצויים בגין פינוי 5 תחנות דלק מאיזור סיני

1. נמסר לנו על ידי מזכירות הועדה להסדר פינוי סיני שקביעת עקרונות הפיצוי בגין פינוי סיני לעסקים בכלל, ותחנות דלק בפרט, הועברה לחוות דעת כב'.

2. מרשתנו, סונול (ישראל) בע"מ, הגישה בתאריך 22 באוקטובר 1979 תביעה לפיצוי בגין פינוי 5 תחנות דלק מאיזור סיני (העתק התביעה המצורף בזה מסומן כנספח "א").

3. לפני כחדשיים נמסרה למרשתנו החלטת הועדה, ובה נקבע שהפיצוי יחושב לפי ערך ההשקעה בנכסים בלבד, בניכוי פחת משוערך ליום הפינוי.

4. מרשתנו מתנגדת לשיטת חישוב הפיצויים כפי שהוצעה על ידי הועדה מהנימוקים המפורטים להלן:

(א) הפיצוי המוצע אינו כולל את כל מרכיבי הנזק

אף אם נקבל כנכונה את שיטת חישוב הפיצוי לפי ערך ההשקעות, הרי שאת השקעות מרשתנו אין לשום רק בנכסים מוחשיים שהיו בתחנותיה בסיני, ויש להכליל גם את אותן השקעות בנכסים גשמיים ושאינם גשמיים שהיו לחברה מחוץ לאיזור סיני אך קשורות במישרין לתחנות בסיני, לדוגמא - הרחבת רשת השיווק של החברה עם פתיחת התחנות בסיני חייבה תוספת מספר ניכר של מיכליות להובלת הדלק לתחנות בסיני, ומיכלי אכסון בתחום הקו הירוק, הרחבת התשתית המשרדית, ותשתית כח האדם בחברה וכיו"ב. העולה מכך הוא שפיצוי על ערך ההשקעות שבוצעו בתחנות עצמן אינו כולל את שאר מרכיבי הנזק לגבי השקעות שהיו למרשתנו.

ב. הפצוי המוצע אינו ריאלי

עקרון הוא שהפצוי חייב להתאים לנזק. בענין מרשתנו הנזק העיקרי והמהותי אינו באובדן ההשקעות אלא באובדן הכנסה והרווח כפי שהדבר מוצא ביטויו בתביעת מרשתנו.

לבקשת הממשל הצבאי הקימה מרשתנו מערכת מורכבת ומקיפה של שרוק דלק לגורמים צבאיים, אזרחיים ומקומיים בסיני ועסקה בכך מאז מלחמת ששת הימים, בעשותה כן, באשור כל הרשויות המוסמכות ולבקשתה, קמה למרשתנו זכות מוקנית להמשיך בכך ולצפות להכנסות ורווחים גם בעתיד.

לפיכך פיצוי ריאלי שיתאים כאמור לעיל לנזקה הריאלי של מרשתנו חייב לכלול פיצוי בגין אובדן הכנסות ורווח ויכול אף שינתן בהיתרים להפעלת מספר זהה של תחנות דלק, שפינתה מרשתנו מסיני, בתחומי הקו הירוק וכל זאת בתוספת פיצוי בגין אובדן השקעות כאמור בפרק א' לעיל.

ג. הפיצוי המוצע מפלה בבירור בין תחנות דלק לבין שאר עסקים שפעלו באיזור סיני

בברורים שערכה מרשתנו, ומפרסומים באמצעי התקשורת הובר למרשתנו שעסקים אחרים שפעלו באזור סיני ואשר פונו בעקבות הסכם השלום זכו לפיצוי מלא (אם לא למעלה מזאת) בגין פנויים לרבות פצוי בגין השקעה, פצוי בגין אבדן הכנסות ורווח. רשיונות להקים מחדש את בית העסק בתחומי הקו הירוק וכמובן מענקי העברה ובסוס ביד רחבה.

מאידך לחברות הדלק מוצע פיצוי בגין אובדן השקעות בניכוי פחת משוערך ליום הפינוי בלבד.

לדעתנו יש בכך משום הפליה ברורה שאינה אבחנה מוצדקת ואינה עומדת במבחנים כפי שנקבעו על ידי בית המשפט העליון.

לאור האמור לעיל מבקשת מרשתנו מכב' להנחות את הועדה לפצות את מרשתנו בגין הערך הכולל של השקעותיה כאמור בפרק א' לעיל, וכן פיצוי בגין אובדן הכנסות ורווחים צפויים כמפורט בתביעת מרשתנו או היתר להקמת 5 תחנות דלק חלופיות בתחומי הקו הירוק.

בכבוד רב,

א. תרש.

צדוק, ברזל, שטריקס, בן-פורת, אדליסט ושות'

העתק:
חברת סונול בע"מ
ת.ד. 214, חיפה

הועדה להסדר פינוי סיני
מנהל לבניה כפרית
משרד השכון, רח' ג' 13
הקריה, תל-אביב

עו"ד בתיה אבלין
משרד השכון, רחוב ג' 13
הקריה, תל-אביב

מר דים
מינהל הדלק
משרד האנרגיה, ירושלים

3/1/74/ס

22 באוקטובר 1979

לכבוד
מר י. מרגלית
יו"ר הועדה להסדר פינוי סיני,
המנהל לבניה בפריפ,
משרד השיכון,
רחוב נ' מס. 13,
הקריה,
תל - אביב.

א.נ.,

הנדון: חברת סונול (ישראל) בע"מ - פינוי 5 תחנות דלק מסיני - תביעה לפיצויים ותחנות חלופיות בתחום הקו הירוק

1. בשם מרשתנו חברת סונול (ישראל) בע"מ מונשת תביעה זאת לפצוי וקבלת זכיונות להקמת תחנות דלק חלופיות בתחום הקו הירוק בגין פינוי 5 תחנות דלק של מרשתנו באזור סיני, שהוקמו בעקבות קריאת הממשל הצבאי להקמת מערכת מסועפת של שווק דלקים ושמנים לשירות הישובים הישראליים, התושבים המקומיים ואחרים בגין משרד הבטחון, אנר, מקורות, משרד התקשורת, חברות הנפט, מטיילים וכו'.

2. חברת סונול הפעילה באזור סיני את התחנות הבאות:

(א)	אל-עריש	הוקמה בשנת
	מרכז העיר	1967
	כביש קנטרה - אל-עריש	1967
	כביש ראשי אזור השוק	1967

בחודש מאי 1979 נמסרה אזור אל-עריש לריכונות מצרית פינתה סונול את התחנות הנ"ל.

(ב) א-טור

תחנת הדלק בא-טור הועברה למקומת הנוכחי מאבו-רודס בשנת 1975, שם פעלה למן שנת 1968 ועד למסירת אבו-רודס לריכונות מצרית. לקראת ה-25 לנובמבר 1979, מועד מסירת א-טור לריכונות מצרית, הפנה החברה את התחנה.

(ג) נביעה

במסגרת קריאת הממשל הצבאי ומדיניות הממשלה לתן עדיפות לנכים בהפעלת תחנות דלק, הקימה סונול בשנת 1971 תחנת דלק בנביעות והפעלתה נמסרה למר צבי טווט שהוא נכה.

בהתאם להסכמי השלום עם מצרים תוחזר נביעות לריבונות מצרים בעתיד הלא רחוק ותחנת הדלק בנביעות נכללת בהבנה זאת, מאחר וסונול מבקשת להגיע להסדר מקיף וכולל לפיצוי וקבלת תחנות חלופיות עבור פינוי כל תחנות החברה באזור סיני.

3. במסגרת פעולות החברה בסיני, הוקמה מערכת שיווק ישירה של דלקים ושמנים לגופים גדולים. דוגמת חברת מקורות באתרי מיתלה, ריקלה, ג'בל ליבנה, פארן, א-טור וכו', תחנת הכח בנביעות, נפטון, שדות מושב נביעות, אגד, עירית אל-עריש וכד'.

4. אובדן הרווח השנתי בגין פינוי 6 התחנות הציבוריות הנ"ל והפסקת השיווק הישיר לצרכנים גדולים מסתכם בסך 4,481,000 ל"י, כמפורט בנספח "א" לכתב זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו. "א"

5. לשם הישוב אובדן הרווח הריאלי שנגרם לחברת סונול יש להכפיל את הרווח השנתי הנ"ל במכפיל של 7 שנים המחווה את אובדן הרווח לתקופה זאת המקובלת בענף זה כמשך חזר ההשקעה וצפיות הרווח. דהיינו, נזק ממשי של 31,337,000 ל"י במחירי אוגוסט 1979.

6. במסגרת ההסדר הכולל למיצוי חברת סונול בהתאם לאמור בהבנה זאת תובעת החברה זכיונות להפעלת מספר זהה של תחנות דלק בתחום הקו הירוק, על פי רשימה של מקומות מועדפים שתשלח לועדה בחקדם.

7. מאחר ולהבנה זאת השלכות ישירות לנושאים המצויים בטיפול מינהל הדלק ומינהל הקרקעי ישראל נודה לכם כאם יעוחטו נציגי הגורמים הנ"ל בבירור הבנת מרשתנו.

8. נשמח לחוויע בפני הועדה ולהמציא לה כל נתון או מסמך שעשויים לסייע בבירור הבנתנו זאת.

בכבוד רב,

ל. מ. ל

צדוק, ברזל, שטריקס, בן-בירת, אדליסט ושות'

העתק:
חברת סונול (ישראל) בע"מ.

הפסד מכירות לסונול - עקב פינוי אל-עריש והאזור

חברת סונול סיפקה בשנת 1978 לאזור הנ"ל 7589 ק"ל דלקים וכ- 59 טון שמנים, לפי הפירוט כדלקמן :-

א. חתנות ציבוריות

1. אל-עריש - מרכז העיר

	סה"כ מכירות בק"ל בשנת 1978	סה"כ מכירות באלפי ל"י במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)
בנזין 83	434	5885
בנזין 94	150	2174
נפט	351	1935
סולר	2153	10930
שמנים	41	1345

דלקים

סה"כ כמות שסופקה להתנה בשנת 1978	3088 ק"ל	
בערך כספי, במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)		20924
רווח החברה לפני מס		765

שמנים

סה"כ הכמות שסופקה	41 טון	
בערך כספי, במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)		1345
רווח החברה לפני מס		123

2. סמוך לכביש אל-עריש - קנטרה

	סה"כ מכירות בק"ל בשנת 1978	סה"כ מכירות באלפי ל"י במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)
בנזין 83	233	3159
בנזין 94	80	1160
נפט	153	844
סולר	725	3681
שמנים	11	361

דלקים

סה"כ כמות שסופקה לתחנה בשנת 1978	1191 ק"ל	
בערך כספי, במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)		8844
רווח החברה לפני מס		295

שמנים

סה"כ הכמות	11 טון	
בערך כספי, במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)		361
רווח החברה לפני מס		33

3. כביש ראשי ספוך לשוק

	סה"כ מכירות בק"ל בשנת 1978	סה"כ מכירות באלפי ל"י במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)
בנזין 83	202	2739
בנזין 94	30	435
נפט	51	281
סולר	495	2513
שמנים	7	230

דלקים

סה"כ הכמות שסופקה לתחנה בשנת 1978	778 ק"ל	
ערך כספי במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)		5968
רווח החברה לפני מס		193

שמנים

סה"כ הכמות	7 טון	
ערך כספי במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)		230
רווח החברה לפני מס		21

ב. לקוחות שונים כמפורט מטה :-

תחנה שנימית בשוק אל-עריש
" " בכפר הדייגים אל-עריש
" " " " טלול ליד ברדוויל
" " באגד.בעיר
מקורות
עיריית אל-עריש

	סה"כ מכירות בק"ל בשנת 1978	סה"כ מכירות באלפי ל"י במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)
בנזין 83	100	1356
בנזין 94	68	986
נפט	18	99
סולר	2346	11911

דלקים

סה"כ הכמות שסופקה לתחנה בשנת 1978	2532 ק"ל	
בערך כספי, במחירי אוגוסט 1979 (לא כולל מ.ע.מ.)		14352
רווח החברה לפני מס		628

הערה

כל הכמויות מחושבות בקילוליטרים - הערך הכספי באלפי לירות ישר אליות.

חיפה, 19 באוקטובר 1979

צדוק, ברזל, שטריקס, בן־פורת, ארליסט ושות׳
עורכי-דין
רח׳ מונטיפיורי 39, תל־אביב

כבוד
מר יגאל הורוביץ
שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

14.1.80 אגף תקציבים

0/100

פינוי עסקים מסיני - עקרונות

1. כללי

1.1 הקריטריונים לזכאות לפיצוי (והסכומים שיגזרו מהם) יהיו קריטריונים אשר יוכלו לעמוד במבחן משפטי.

1.2 הפיצוי עבור עסקים יהיה על בסיס עסקי כלכלי בלבד.

1.3 סכום הפיצוי יהיה טופי ויינתן בתשלום אחד. לא יינתנו מקדמות.

2. עקרון הפיצוי

א. עסקים משפחתיים

העסק המשפחתי יפוצה לפי העקרונות הבאים:

א.1 פיצוי עבור מקרקעין -

א.1.1 בעלות על מקרקעין -

אדם אשר רכש מקרקעין, בסכום מסוים, יקבל כפיצוי את הערך המשוערך של קרקע אשר ניתן היה לרכוש בערד במחיר זהה, באותה התקופה. לדוגמא: אדם רכש, בתאריך מסוים, קרקע ביכית ב-100 ל"י. השמאי יבדוק מה ניתן היה לרכוש בערד באותו תאריך בסכום של 100 ל"י וימצא את השווי הנוכחי של הקרקע הנ"ל בערד, כיום. סכום זה, השווי הנוכחי של הקרקע בערד יהווה את סכום הפיצוי.

א.2.1 זכויות במקרקעין -

אדם אשר השקיע בבנייה אך נאלץ להפסיקה כאשר היתה בתהליך, יקבל את סכום השקעתו (כולל תכנון) צמוד למדד.

א.3.1 זכות השכירות -

זכות השכירות הינה רק לתקופת השימוש. אין לו כל זכות אלא זו הכתובה בחוזה עצמו.

2/-

א.2 פיצוי עבור מרכיבים אחרים

א.2.1 פיצוי עבור עבודה ועבור שהות במקום

עקרון הפיצוי לעסק עבור עבודה יהיה זהה לעקרון הפיצוי לשכירים, [redacted] סכום ההכנסה הרלוונטי יהיה סכום ההכנסה של העסק כפי שאושר ע"י מס ההכנסה (בניכוי שכר הדירה הזקוף - אם העסק היה בבעלות).

א.2.2 פיצוי עבור ציוד מועבר

יינתן פיצוי עבור הוצאות העברה של הציוד.

ב. פיצוי לבעלים (או עסקים גדולים שאינם משפחתיים)

ב.1 פיצוי עבור ההשקעה

הון עצמי - הפיצוי יהיה בגובה ההשקעה בהון העצמי, משוערכת לפי מדדים למחיר היום ובנוסף לכך 4% ריבית צמודה.

הלוואות - הפיצוי יהיה בגובה הערך המשוערך (לפי מדדים) של החלק שהוחזר.

בשום מקרה לא יינתן פיצוי לפי עקרון "עסק חי".

ב.2 פיצוי עבור הוצאות הרצה

יינתן פיצוי עבור הוצאות הרצה בסך רווח ברוטו של 1/2 שנה.

ב.3 פיצוי עבור העברה

יינתן פיצוי עבור העברה המעל. כמו כן יינתן פיצוי עבור ציוד אשר לא ניתן להעברה.

ב.4 פיצוי עבור מקרקעין

ב.4.1 עסקים בבעלות - לפי העקרון הקיים בעסקים משפחתיים.

3/-

ב.2.4. עסקים בשכירות

לפי העקרון הקיים בסעיפים משפחתיים, אך במידת האפשר יינתן דיור חליף.

ג. מפעלי תיירות

ג.1 עסקים קטנים - כמו עסקים משפחתיים.

ג.2 בתי מלון גדולים - תוגש הצעה נפרדת.

שלמה יוסנר

כתב אישור קבלה והתחייבות

אני הח"מ _____ בעל ת.ז. מס' _____

מצהיר ומאשר בזה שקיבלתי ממשלת ישראל סך של 60,000 שקל כתמורה עבור כל הזכויות שיש לי או שיהיו לי, כפרט או כחבר אגודת קדש ברנע, בגין ישיבתי בקדש ברנע והעברתי משם למקום הישוב החדש.

עם קבלת הסכום האמור ובידועי את זכויותי אני מצהיר כי לא תהיינה לי כל תביעות נוספות נגד ממשלת ישראל או נגד אגודת קדש ברנע או נגד כל הבאים מכח אלו, בשל עילה שהיא הקשורה במישרין או בעקיפין להיותי חבר באגודה או לשהותי בישוב קדש ברנע.

ולראיה באתי על החתום

תאריך _____ _____

[illegible]

[illegible] _____ [illegible] _____

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] _____ _____

כתב אישור, קבלה והתחייבות

אני הח"מ:

1.

2.

שנינו יחד וכל אחד מאתנו בנפרד מאשרים בזה כי קבלנו מממשלת ישראל סך של ..... % כתמורה עבור כל זכויותינו באגודת די זהב ו/או בחברת די זהב תיירות ונופש בע"מ ולסילוק סופי ומוחלט של כל התחיבויות ממשלת ישראל כלפינו לפי סעיף 6 של ההסכם בינינו ובין ממשלת ישראל ובין האגודה ויתר התחיבויותיה כלפינו לפי ההסכם הנ"ל.

ואנו מאשרים כי לאחר קבלת הסכום הנ"ל מילאה ממשלת ישראל את כל התחיבויותיה כלפינו בגין הפינוי מדי-זהב ואין לנו ולא יהיו לנו כל תביעות נגד ממשלת ישראל, או האגודה או חברת די-זהב תיירות ונופש בע"מ או בעלי מניות החברה או ההסתדרות הציונית העולמית או נגד כל הבאים מכח אלו, מכל סיבה שהיא הקשורה, במישרין או בעקיפין להיותנו חברים באגודה או שהותנו בישוב די-זהב.

ולראיה באנו על החתום

[illegible]

[illegible]

1.

2.

3.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

כתב אישור וויתור

אני הח"מ _____ מ _____

בעל ת.ז. מס' _____ מצהיר ומאשר בזה שקבלתי מאת די-זהב תיירות ונופש בע"מ (להלן "די-זהב") את הסך של _____ ל"י לסלוק סופי ומוחלט של כל תביעותי ושל הכספים שהגיעו וגם/או שיגיעו לי מאת "די-זהב" בגין פיצויי פיטורין, שכר עבודה, משכורת, שעות נוספות, פרמיות, דמי אשל, דמי הבראה, פדיון חופשה, וכל עבודה אצל די-זהב, (להלן - "שכר עבודה").

בידיעת כל זכויותי אני מאשר בזה כי סולקו לחלוטין כל תביעותי וטענותי הנוכחיים או העתידיות בכל הקשור לעבודתי ובסיום עבודתי ב"די-זהב", ובלון "די-זהב".

הנני מתחייב בזאת לא לפנות מעתה ל"די-זהב" וגם לא לבעלי מניותיה וגם/או לא לכל בית משפט וגם/או בית דין וגם/או בודד וגם/או מוסד לבוררות כל שהוא, בכל תביעה וגם/או טענה כל שהיא הכרוכה וגם/או הקשורה לענין שכר עבודה בין באופן ישיר ובין באופן בלתי ישיר ומוותר בזה מראש ולמפרע על כל תביעה וגם/או טענה כל שהיא כאמור.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך _____ _____

פנו סן. 100/d

תועדת להסדר פינוי סיני

18.9.79

ש- 2201

לכבוד
ועד מתיישבי
אופירה
ת.ד. 34

א.נ.,

חנדון:-תצעת עקרונות להסדר פינוי מתיישבי אופירה.

תריני לתעלות בפניכם את הצעת תפתרונות להסדר פינוי מתישבי אופירה, כפי שתוצגו לכם עי' תועדת אשר מונתה עי' שר תבינוי ומשכון.

כללי

1. למשלת ענין רב בכך שתתושבים ישארו ויתמקדו בישוב זמן רב ככל תאפשר ואם ניתן תדבר, עד למועד תפינוי.

2. הועדת אימצת את העקרונות תגלומים בתלכות דיני תפקעות, דתיינו, שיש לתעמיד ככל תאפשר את התושבים במצב בו תיו "ביום תקובע".

3. תיום תקובע-יום אישור תסכמי קמפ-דיויד עי' הכנסת 30.9.78.

4. תושבים אשר ירצו לעזוב את אופירת בתאריך כלשתו לפני מועד תפינוי יהיו זכאים גם כך לפיצוי.

5. הסדר תפיצויים יחול רק על מי שתתקבל לגור במקום על מי תחלטת של ועדת תקבלה ואושר עי' תמינהל לפיתוח מרחב שלמת כתושב וגר דרך קבע במקום ברוב ימות השנת.

6. הסדר תפיצויים לא יחול על אנשי צבא תקבע.

7. הסדר תפיצוי לא יחול על תושבים אשר תגיעו לאופירת אחרי תיום תקובע.

2/..

תועדת לתפדר פינוי פיצי

ד י ו ר

1. תושבי אופירת תגרים בתנאי שכירות, יוכלו לקבל דירת בתנאי שכירות באחד תישובים הבאים:- אילת, ערד, אשדוד, אשקלון.

2. לטוכלים תינתן תאפשרות לרכוש דירות אלה.

3. תדירת תוצע למכירה למבקש, בתאריך בו יבקש לרוכשה, במחירה באותו עת. התלואת לרכישת תדירת תהיה בשיעור שיהיה נתוג באותה עת לגבי זוגות צעירים תזכאים לסיוע תמקסימלי במקום בו נמצאת תדירה.
זכות זו תהיה שמורה לחברי דיור בלבד.

4. "בעלי דיור"-לפי תהגדרת המצויה בתכנית תסיוע של המשרד יהיו זכאים לתלואה בגובה ההלואה הניתנת לבעלי דיור המתיישבים באותו ישוב, אם לפי הקריטריונים הנקוטים במסגרת יינתן סיוע למתיישבים באותו ישוב.

5. לתושבים אשר לא יבחרו לשכור דירה במקומות הנ"ל יוצע מענק השוות לחפרש בין שכר הדירה המשולם על ידם באופירה לבין סכום הסיוע המקסימלי בשכירות חדשים, המוצע כסיוע בדמי שכירות ע"י משרד הבינוי והשכון וזאת לתקופה של 3 שנים.

מ ג ר ש י ם

1. לתושבי אופירה אשר רכשו מגרש במסגרת הכנית "בנה ביתך" יוצע מגרש חליף באותו ערך בערד או באיזור פיתוח א +.

2. לא רצה הרוכב במגרש המוצע לו, יהיה זכאי להחזר השקעתו בתוספת הצמדה למדד יוקר הבנית וריבית של 4%.

3. מי שרכש מגרש באופירה ואינו תושב המקום-יקבל את החזר השקעתו במזומן וכן החזר כל הוצאותיו להכנת הבנית בתוספת הצמדה למדד יוקר הבנית וריבית של 4%.

ת ו צ א ו ת ה ע ב ר ה

1. לכיסוי הוצאות העברה ינתן סכום אחיד של 60.000 ₪ עבור הוצאות שונות הקשורות להעתקת המגורים מאופירה.

2. הוצאות מעבר לסך הכל השולמנה רק על פי קבלות שהוצאתן מאושר מראש.

3/..

תועדה לחסדי פינוי פינוי

מ ע נ ק ב י ס ו ס

1. מענק הביסוס נועד לענות על שיתי מטרות:-

א. סיוע למשפחות שנותקו ממקום תישוב שלהן , לבסס עצמן מחדש במקום אחר, זאת תוך התחשבות באורך הזמן שבו התגוררו בישוב.

ב. להוות תמריץ להישארות בישוב במשך הזמן המירבי עד לפינוי.

2. המענק המוצע מבוסס על שיטת הניקוד אשר נותנת ביטוי לשלשה מרכיבים והם:- ותק בישוב, גודל המשפחה והגיל.

3. כל נקודה תהייה שוות ערך למחצית השכר השנתי הממוצע במשק, ביום עזיבת המתיישב את אופירה.

4. לרווקים ינתן עבור כל שנת ותק ערך של מחצית הניקוד שניקבע.

להלן הצעת הניקוד

א. ותק

לכל שנת ותק עד ליום הקובע	-	1 נקודה.
לשנה הראשונה- החל מיום 1.10.78	-	1.25 נקודה.
לשנה השנית-החל מיום 1.10.79	-	1.50 נקודה.
לשנה השלישית-החל מיום 1.10.80	-	2.50 נקודות.

ב. גודל משפחה

בודד	-	1 נקודה.
זוג נשוי	-	1.50 נקודה.
ילד ראשון	-	1 נקודה.
ילד שני	-	0.50 נקודה.
כל בן משפחה נוסף	-	0.25 נקודה.

ג. ג י ל

משפחה מעל גיל 35	1 נקודה

4/..

תועדת לתסדר פינוי סיני

פיצויי פיטורין

התסכם לתשלום פיצויי פיטורין אשר יסוכם בין נציבות שרות המדינה, והסתדרות עובדי המדינה, לגבי עובדי המדינה בסיני, יהוות את הצעת תועדת לתשלום פיצויי פיטורין לעובדים השכירים תושבי אופירה.

עסקים

מצורפת בנספח א' הצעת העקרונות לפיצוי בעלי עסקים באופירה ובסיני אשר מיוצגים עי' ועד בתייטבי אופירה.

לסיכום

הדבריה המפורטים במסמך זה הם בבחינת עקרונות בלבד ופרטיהם יעובדו עם קבלת הסכמתכם.

לתגובתכם אנו מצפים.

בכבוד רב,

[illegible] מרגלית

יו"ר תועדת לתסדר פינוי סיני

העתקים:-מר ד. לוי-שר הבינוי והשכון.
מר א. וינר-מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.
גב' בתיה אבלין-תיועצת המשפטית.
חברי תועדה לתסדר פינוי סיני.

עקרונות לפיצוי עסקים

1. זכאות

1.1 זכאי להסבות על פי נוהל זה רק מי שמקיים דרישות אלה -

(א) אם הוא יחיד - היה לו בית-עסק עצמאי בתחום סיני, ביום הקובע;

(ב) אם הוא תאגיד - היה לתאגיד מקום עסק קבוע בתחומי סיני, ביום הקובע;

(ג) היה העסק מופעל על ידי מי שאינו בעליו או שלא על ידי מי שסכר אותו או חכר אותו מידי מינהל מקרקעי ישראל, חברת מיכון ופיתוח, חברת מבני תעשיה, רשות מקומית, החב' המשלמת לחיירות, רשות של מפקדת האזור או מרמ"ל (להלן - המחזיק) יהיו המחזיק וכן הבעלים או בעל הזכויות לעסק שהשכירו או החכירו, זכאים להסבות על פי נוהל זה, רק אם יסציאו הסכם ביניהם לחלוקת ההסבות שניתנות על פי נוהל זה ויודיעו בכתב שהם מסכימים לכתן הזכויות על פי האמור בהסכם.

(ד) עסק של חתנת דלק לרבות שירותים ועסקים נוספים הנמצאים בתחום חתנת הדלק לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ה) עסק הנמצא בתחום ישוב חקלאי לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ו) בעל עסק שאין לו מקום עסק קבוע והמנהל עסקים מבית מגוריו, לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ז) הזכאות להסבות תחול רק במקרים שהחזקה והבעלות (אם המחזיק הוא גם הבעל) עוברת למדינה או למי שפועל מכוחה.

(ח) המציא איסור מקיד מומה ושלטונות מס ערך מוסף כי מתנהל לגביו תיק נישום ותיק עוסק, הכל לפי הענין.

1.2 תינתנה לה זכאי העסק המוגדר בכל מקרה לגופו לפי העקרונות שבנוהל זה ורק לאחר שהמנהל והמקרקעין שמימשו את העסק יועברו לחזקת המדינה או מי שפועל מטעמה לענין זה. האמור בסעיף זה אינו מונע מתשלום מקדמות ובלבד שלא יעלו על 50% מאומדן פיצוי הכולל, ואם יוכח להנחת דעת המשלמה כי המיקדמה דרושה להקמת עסק בישראל, בתחום העסק שיפונה.

1.3 הזכאות תאושר על ידי צוות ההקמה של ימית או ע"י קמ"ס אזור סיני ואל-עריש או ע"י מרמ"ל.

1.4 ה עוררו חילוקי דעות בקשר לזכאות יועבר המקרה להחלטת הועדה המשותפת שתוקם לענין זה.

2/..

2 המבנה והמקרקעין בפעל מועבר

2.1 עסק המנהל עסקיו במבנה בשכירות מאחד הגופים המנויים בסעיף 1.1 (ג), יהיה זכאי לרכוש מבנה דומה מבחינת הגודל, האיכות והמיקום באחד מהישובים: אילת, אשדוד, אשקלון, ערד, או אזור העדייה ארז (להלן - ישוב היעד) לפי בחירתו ובכפוף לכך שבאותה עת יש מבנים מתאימים והמיועדים לצורך זה, במקום בו בחר.

באם ירצה לרכוש מבנה במקום אחר, יהא זכאי לרכוש מבנה כזה באם הוא בנמצא, אולם מיקור ההתחשבנות בשכר הדירה יחושב לפי הסכום הגלום בהטבה שמקבל מי שבוחר במקום עדיף את ערכו.

2.2 בישוב יעד יהא בעל העסק זכאי להמשיך בחוזה השכירות שעל פיו הוכר לומקום העסק בגינה כל הקופתו של אותו חוזה. עם תום תוקפו של החוזה יהא זכאי לחוזה חדש כשדמי השכירות בו מחושבים לפי כללת החידוש למבני תעשיה של תמ"ת, ואם העסק אינו מסוג מלאכה או תעשיה, לפי הנוהל והתנאים של חוזים מתחדשים הנהוג בידי חברת שיכון ופיתוח. זכות זו תעמוד לבעל העסק כל עוד הוא עצמו מנהל את העסק וזכות זו לא תהיה ברת העברה לאחר.

2.3 בתום תקופת הזכות האמורה, בסעיף 2.2, תהיה בסיס זמן קיומו של העסק בסיני אחרי היום הקובע בתוספת שלש שנים. לאחר תקופה זו יהיה שכר הדירה אותו שכר דירה שהיה משתלם, על פי הסכם לחידוש השכירות, אילו מלכתחילה במועד שבו שכר העסק לראשונה את המבנה בסיני, היה שוכר את המבנה באותו ישוב יעד.

2.4 בחר בעל העסק לרכוש מבנה גדול או טוב יותר, יעשה חישוב מתוקלל בין שכר הדירה הקבוע של אילו בחר העסק במבנה זהה לזה שהיה לו בסיני לבין שכר דירה רגיל ליזם חדש בישוב היעד, לגבי אותו ערך נוסף של המבנה על הערך של מבנה בגודל זה שהיה לו בסיני. הקובע: אם ההטבה היא בשיעור של 20% ישלם בפועל מסוקלל של 80 אחוזים בכפולת שכ"ד לפי החוזה המקורי בסיני ו-20% לפי שכ"ד של מבנים דומים ליזם חדש באותו ישוב היעד.

הרוצה בכך בחר בעל העסק לעבר למיבנה קטן יותר, יהיה זכאי לפיצוי כספי בגובה ההפרש המתוקן של התמיכה על ההפרש שבין שטח המיבנה שעמד לרשותו בסיני לבין שטח המיבנה החדש.

2.5 בעל העסק הרוצה בהוצאה לרכישת המבנה שאותו יהכור לפי תנאי האופציה המקובלים בישוב היעד, בסכום התלוי לפי הסכום האוצאה ינוכה הערך המהוון של התמיכה לפעלים מועברים, הגלום בחוזה השכירות. לצורך החישוב יראו את ההטבה כהפרש בין שכר הדירה בפועל לבין זה שהיה משתלם אילו נעבר המבנה מלכתחילה באותו ישוב יעד.

2.6 לגבי עסקים שהוקצו או היו מיועדים להיות מוקמים בבניה עצמית או שהם בבעלות הממשלה בתיווך

בנוסחה שנו"פ יחולו ההסבות הבאות:

(א) היזם שהוקצה לו שטח קרקע בסיני לבניה עצמית יקבל שטח בגודל, במיקום ובאיכות דומים ביישוב יעד על פי בחירתו ובכפוף למצאי של קרקעות המיועדות לכך באותו יישוב.

אם בחר שטח באשדוד או באשקלון יהיה היזם חייב בתשלום ההפרש בין קרקע דומה בערך לבין ערך הקרקע באותו יישוב. באם ירצה בעל העסק שטח לבניה עצמית, במקום אחר, ינתן לו שטח רק אם יש שטחים המיועדים לבניה עצמית והמיועדים לעסקים מאותו סוג וגודל ובמחיר המלא באותו מקום בניכוי מחיר שטח מסוג זה בערד. אין בהוראת מיסקה זו כדי להעניק פטור מסרכז במקום שיש צורך במיכרז.

(ב) בעל העסק יהיה זכאי לפיצוי כספי בגובה ערך המשוערך של המבנה ביום הפינוי על פי מומחה מטאי מוסכם. התשלום ישמש ליזם להקמת מבנה במקום החדש. מההשקעה לענין ההסבות המקובלות להשקעות במקום החדש, יקוזז מיבנה בגודל שעבורו קיבלו הבעלים פיצוי עבור פינוי כסיני. לענין הסבות במיסים ישירים, אם הוקצה בעל מאוחר, ייהנה משארית ההסבות שלא נוצלו במקום הקודם.

3. הסבות נוספות למפעלים מועברים

3.1 בעל עסק העובר למקום אחר יהיה רשאי להמשיך ולפרוע את הלוואות הפיתוח וההלוואות הרגילות המסורות גם לאחר שעבר כסיני וזאת לפי תנאי חוזי ההלוואה שבידו.

3.2 בעל מאושר שעבר לאזור פיתוח א' או ליישוב יעד, אך אם אינו באזור פיתוח א', יהא זכאי להמשיך קבלת ההסבות, כאילו המשיך להיות קיים באיזור א', בכפוף לאמור בסעיף 2.6 (ד). באם המשיל עובר לאזור אחר, יראו כאילו ההסבות שכבר קיבל, קיבל אותן כדין ואין הסבות נוספות ינתנו על פי הזכות באזור אליו עבר.

3.3 בעל העסק יהיה זכאי לפענק העברה שיכסה את עלות הפירוק, ההעברה וההרכבה של ציוד המכונות להעברה למקום החדש ואת הערך המשוערך של הציוד שאינו ניתן להעברה. מסכום המגיע על פי סעיף זה ינוכה שבוע השתתפות חברת ביטוח "ינאי", ואם אינו מבוטח ב"ינאי", למכונה שהיה המתלם בפרמיות, בערכן הריאלי, אילו היה מבוטח מלכתחילה ב"ינאי". הפענק על פי סעיף זה יינתן על פי בוחה של שמאי מוסכם.

מדינת ישראל

מיוחד

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 17.9.79

מספר: ש-2196

הועדה להסדר פינוי סיני

לכבוד
ועד התושבים
ימית

א.נ.נ

הנדון: -הצעת עקרונות להסדר פינוי תפשבי ימית.

הריני להעלות בפניכם את הצעת העקרונות להסדר פינוי ימית כפי שהוצגו לכם ע"י הועדה להסדר פינוי סיני אשר מונתה ע"י שר הבינוי והשכון.

כללי

1. הועדה אימצה את העקרונות הגלומים בהלכות דיני הפקעות דהיינו שיש להעמיד ככל האפשר את התושבים במצב בו היו "ביום הקובע".
היום הקובע-יום אישור הסכמי קמפ-דיויד ע"י הכנסת - 30.9.78.

2. לממשלה ענין רב בכך שהתושבים ישארו ויתפקדו בישוב זמן רב ככל האפשר ואם ניתן הדבר, עד למועד הפינוי.

3. תושב אשר ירצה לעזוב בתאריך כל שהוא לפני מועד הפינוי יהיה זכאי גם כן לפיצויים.

4. לכל תושב תהיה בחירה חופשית לגבי מקום ישובו מחדש.

5. הסדר הפיצויים יחול רק על מי שהתקבל לגור במקום על פי החלטה של ועדת האיכלוס **וגר דרך קבע ברוב** ימות השנה במקום.

6. הסדר הפיצויים לא יחול על אנשי צבא הקבע, אלא אם יש להם או למשפחותיהם נכסים במקום.

7. הסדרי הפיצוי לא יחולו על תושבים שהגיעו לימית אחרי היום הקובע.

דיור ברכישה

1. שכונה חליפה באשדוד-
הועדה מציעה הקמת שכונה חליפה באשדוד בדגם העיר ימית, במטרה להחזיר לתושבים את איכות החיים ורווחת הדיור מהם נהנו בימית.
לתושבים שהייתה בבעלותם דירה בימית, תוצע דירה באשדוד בסטנדרט דומה.
הצעה זו תצא לפועל אם תרשמנה לתכנית לפחות 150 משפחות, לא יאוחר מ-1.11.79

2/..

הקריה, רח' ג' 13 ת"ד 7021 תל-אביב 61070 טל' 269211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך:

מספר:

הועדה להסדר פינוי פיני

2. פיצויים עבור הדירות בימית-

הצעה אלטרנטיבית - הערכת הדירות של תושבי ימית ותשלום כספי בגין ערך זה כאשר ההערכה נעשית לפי ערכה של דירה בסטנדרט דומה בערד ובתוספת 5% ליום השומה.

השומה תעודכן לתאריך עזיבת התושב, לפי מדד מחירי דירות המתפרסם עי' הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

בינתיים עקב עיצומי השמאים קבע המשרד הערכות המבוססות על מחירי דירות בערד. ועד התושבים מבצע הערכת שמאות מצידו והוסכם כי שמאות זו תיבדק עי' המשרד באמצעות שמאי מטעמך ואם יהיו חילוקי דעות-יכריע בהם מי שיוסכם בין הצדדים.

3. הערכות למחירי דירות שהוכנו עי' המשרד-נכון ליום 1.8.79.

בתים 3 קומות

3 חדרים	-	1.000.000 ₪
3.5 "	-	1.200.000 ₪
4 "	-	1.300.000 ₪

בתים דו קומתיים

3 חדרים	-	1.300.000 ₪
4 חדרים	-	1.600.000 ₪

קוט'גים

3 חדרים	-	1.450.000 ₪
4 חדרים	-	1.900.000 ₪
5 חדרים	-	2.350.000 ₪

בתים בודדים

3 חדרים	-	1.600.000 ₪
4 חדרים	-	2.100.000 ₪

3/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך:

מספר:

הועדה להסדר פינוי פיני

4. הלוואות לדיור

א. ההלוואות העומדות שניתנו לצרכי רכישת הדיור יהפכו למענק.

ב. הלואות אפוטיקאיות שקיבל המשתכן תקוזזנה מסכום הפיצויים.

ג. לתושב שירכוש דירה חליפה, תינתן האפשרות לגרור ההלואה האפוטיקאית לדירה הנרכשת.

למה לו לגרור עם ההלוואה הזו הדירה?

דיור בשכירות

1. תושבים הגרים בתנאי שכירות בימית יוכלו לקבל דירה בשכירות באחד הישובים הבאים:- ערד, אשדוד, אשקלון.
2. לשוכרים תינתן האפשרות לרכוש דירות אלה.
3. הדירה תוצע למכירה למבקש בתאריך בו יבקש לרוכשה-במחירה באותה עת וההלואה לרכישת הדירה תהיה בשיעור שיהיה נהוג באותה עת לגבי זוגות צעירים הזכאים לסיוע מקסימלי במקום בו נמצאת הדירה.

   זכות זו תישמר "לחסרי דיור" בלבד.
4. "בעלי דיור" לפי ההגדרה המצויה בתכנית הסיוע של המשרד-יהיו זכאים להלואה בגובה ההלואה הניתנת לבעלי דיור המתיישבים באותו ישוב, אם לפי הקרטריונים הנקוטים במשרד ינתן סיוע למתיישבים באותו ישוב.
5. לתושבים אשר לא יבחרו לשכור דירה במקומות הנ'ל יוצע מענק השווה להפרש בין שכר הדירה המשולם על ידם בימית לבין סכום הסיוע המקסימלי בשכירות חדשית המוצע כסיוע בדמי שכירות עי' משרד הבינוי והשכון וזאת לתקופה של 3 שנים.

מגרשים

1. לתושבי ימית אשר רכשו מגרש במסגרת תכנית "בנה ביתך" בימית-יוצע מגרש חליף באותו ערך בערד או באיזור פיתוח א+. לא רצה בעל המגרש במגרש המוצע לו יהיה זכאי להחזר השקעתו בתוספת הצמדה למדד יוקר הבניה וריבית של 4%.
2. מי שרכש מגרש בימית ואינו תושב המקום- יקבל החזר השקעתו במזומן וכן החזר כל הוצאותיו להכנת הבניה (על פי קבלות) בתוספת הצמדה למדד יוקר הבניה וריבית של 4%.
3. לתושבים אשר בנו את ביתם בימית במסגרת תכנית "בנה ביתך" יוחזר ערך ההשקעה שנעשתה על ידם בפועל, על פי הערכת שמאי של מחיר ממוצע של בית דומה בעיר הדגם ערד.

4/..

הקריה, רח' ר' 13 ת"ד 7021 תל-אביב 61070 טל' 269211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך:

מספר:

הועדה להסדר פינוי פיני

הוצאות העברה

1. לכיסוי הוצאות העברה ינתן סכום אחיד של 50.000 ל עבור הוצאות שונות הקשורות להעתקת המגורים מימית.

2. הוצאות מעבר לסך הנ'ל תשולמנה רק על פי קבלות שהוצאתן תאושר מראש.

מענק ביסוס

1. מענק הביסוס=נועד לענות על שתי מטרות:-

א. סיוע למשפחות שנותקו ממקום הישוב שלהם, לבסס עצמן במקום אחר, תוך התחשבות באורך הזמן שבו התגוררו בישוב.

ב. להוות תמריץ להישארות בישוב במשך הזמן המירבי עד לפינוי.

2. המענק המוצע מבוסס על שיטת ניקוד אשר נותנת ביטוי לשלשה מרכיבים והם:- ותק בישוב, גודל המשפחה והגיל.

3. כל נקודה תהייה שוות ערך למחצית השכר השנתי הממוצע במשק, ביום עזיבתם את ימית.

4. לרווקים ינתן עבור כל שנת ותק ערך של מחצית הניקוד שנקבע.

להלן הצעת הניקוד

א.	ותק	נקודות	
	1976	1	
	1977	1	
	1978	1 עד 30.9.78	
	1979	1.25	30.9.79 - 31.10.78
	1980	1.50	30.9.80 - 1.10.79
	1981	2.50	30.9.81 - 1.10.80
ב.	גודל משפחה		
	בודד	1	
	זוג נשוי	1.5	
	ילד ראשון	1	
	ילד שני	0.5	
	כל בן משפחה נוסף	0.25	

5/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך:

מספר:

הועדה להסדר פינוי סיני

נקדות

ג. גיל

משפחה מעל גיל 35 1 .

פיצויי פיטורין

ההסכם לתשלום פיצויי פיטורין אשר יסוכם בין נציבות שרות המדינה והסתדרות עובדי המדינה, לגבי עובדי המדינה בסיני, יהווה את הצעות הועדה לעובדים השכירים תושבי ימית.

לסיכום

הדברים המפורטים במסמך זה הם בבחינת עקרונות בלבד ופרטיהם יעובדו עם קבלת הסכמתכם.

אנו מחכים לתגובתכם.

בכבוד רב,

י. מרגלית
יו"ר הועדה להסדר פינוי סיני

העתקים:-מר ד. לוי-שר הבינוי והשכון.
מר א. וינר-מנכ"ל משרד הבינוי והשכון.
גב' כתיה אבלין-היועצת המשפטית.
חברי הועדה להסדר פינוי סיני.

עקרונות לפיצוי עסקים

1. **זכאות**

1.1 זכאי להסבות על פי נוהל זה רק מי שמקיים דרישות אלה –

(א) אם הוא יחיד – היה לו בית-עסק עצמאי בתחום סיני, ביום הקובע;

(ב) אם הוא תאגיד – היה לתאגיד מקום עסק קבוע בתחומי סיני, ביום הקובע;

(ג) היה העסק מתופעל על ידי מי שאינו בעליו או שלא על ידי מי ששכר אותו או חכר אותו מידי מינהל מקרקעי ישראל, חברת שיכון ופיתוח, חברת מבני תעשיה, רשות מקומית, החב' הממשלתית לתיירות, רשות של מפקדת האזור או מרש"ל (להלן – המחזיק) יהיו המחזיק וכן הבעלים או בעל הזכויות לעסק שהשכירו או החכירו, זכאים להסבות על פי נוהל זה, רק אם ימציאו הסכם ביניהם לחלוקת ההסבות שניתנות על פי נוהל זה ויודיעו בכתב שהם מסכימים למתן הזכויות על פי האמור בהסכם.

(ד) עסק של תחנת דלק לרבות שירותים ועסקים נוספים הנמצאים בתחום תחנת הדלק לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ה) עסק הנמצא בתחום ישוב חקלאי לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ו) בעל עסק שאין לו מקום עסק קבוע והמנהל עסקים מבית מגוריו, לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ז) הזכאות להסבות החול רק במקרים שהחזקה והבעלות (אם המחזיק הוא גם הבעל) עוברת למדינה או לכי שפועל מכוחה.

(ח) המציא אישור מקיד סומה ושלמונות מס ערך מוסף כי מתנהל לגביו תיק נישום ותיק עוסק, הכל לפי הענין.

1.2 ההסבה לה זכאי העסק החושב בכל מקרה לגופו לפי העקרונות שבנוהל זה ורק לאחר ההסבנה והמקרקעין ששימשו את העסק יועברו לחזקת המדינה או מי שפועל מטעמה לענין זה. האמור בסעיף זה אינו מונע מתשלום מקדמות ובלבד שלא יעלו על 50% מאומדן הפיצוי הכולל, ואם יוכח להנחת דעת הממשלה כי המיקדמה דרושה להקמת עסק בישראל, במקום העסק הסיפונה.

1.3 הזכאות תאושר על ידי צוות ההקמה של ימית או ע"י קמ"ט אזור סיני ואל-עריש או ע"י מרש"ל.

1.4 התעוררו חילוקי דעות בקשר לזכאות יועבר המקרה להחלטת הועדה המשותפת שתוקם לענין זה.

2/..

2 המבנה והמקרקעין בפעל מועבר

2.1 עסק המנהל עסקיו במבנה בשכירות מאחד הגופים המנויים בסעיף 1.1 (ג), יהיה זכאי לשכר מבנה דומה מבחינת הגודל, האיכות והמיקום באחד מהישובים: אילת, אשדוד, אשקלון, ערד, או אזור התעשייה ארז (להלן - ישוב היעד) לפי בחירתו ובכפוף לכך שבאותה עת יש מבנים מתאימים והמיועדים לצורך זה, במקום בו בחר.

באם ירצה לשכור מבנה במקום אחר, יהא זכאי לשכור מבנה כזה באם הוא בנמצא, אולם שיעור ההשתתפות בשכר הדירה יחושב לפי הסכום הגלום בהטבה שמקבל מי שבוחר במקום עסק את ערד.

2.2 בישוב יעד יהא בעל העסק זכאי להמשיך בחוזה השכירות שעל פיו הושכר למקום העסק שפינה כל תקופתו של אותו חוזה. עם תום תוקפו של החוזה יהא זכאי לחוזה חדש כשדמי השכירות בו מחושבים לפי מבלת החידוש למבני תעשיה של תמ"ת, ואם העסק אינו מסוג מלאכה או תעשיה, לפי הנוהל והתנאים של חוזים מתחדשים הנהוג בידי חברת שיכון ופיתוח. זכות זו תעמוד לבעל העסק כל עוד הוא עצמו מנהל את העסק וזכות זו לא תהיה ברת העברה לאחר.

2.3 משך תקופת הזכות האמור, בסעיף 2.2, תהיה משך זמן קיומו של העסק בסיני אחרי היום הקובע בתוספת שלש שנים. לאחר תקופה זו יהיה שכר הדירה אותו שכר דירה שהיה משתלם, על פי הסכם לחידוש השכירות, אילו מלכתחילה במועד שבו שכר העסק לראשונה את המבנה בסיני, היה שוכר את המבנה באותו ישוב יעד.

2.4 באם בחר בעל העסק לשכור מבנה גדול או טוב יותר, יעשה חישוב משוקלל בין שכר הדירה שהיה חל אילו בחר העסק במבנה זהה לזה שהיה לו בסיני לבין שכר דירה רגיל ליזם חדש בישוב היעד, לגבי אותו ערך עודף של המבנה על הערך של מבנה בגודל זה שהיה לו בסיני. לדוגמא: אם ההשבחה היא בשיעור של 20% ישלם ממוצע משוקלל של 80 אחוזים בכפולת שכ"ד על פי החוזה המקורי בסיני ו-20% לפי שכ"ד של מבנים דומים ליזם חדש באותו ישוב היעד.

ולהיפך: באם בחר בעל העסק לעבר למיבנה קטן יותר, יהיה זכאי לפיצוי כספי בגובה הערך המהוון של התמיכה על ההפרש שבין שטח המיבנה שעמד לרשותו בסיני לבין שטח המיבנה החדש.

2.5 לבעל העסק תינתן אופציה לרכישת המבנה שאותו יושכר לפי תנאי האופציה המקובלים בישוב היעד. מסכום התגלום למיכוש האופציה ינוכה הערך המהוון של התמיכה למפעלים מועברים, הגלום בחוזה השכירות. לצורך החישוב יראו את ההטבה כהפרש בין שכר הדירה בפועל לבין זה שהיה משתלם אילו נשכר המבנה מלכתחילה באותו ישוב יעד.

2.6 לגבי עסקים שהוקמו או היו מיועדים להיות מוקמים בבניה עצמית או שהם בבעלות סנרכמה מסו"פ יחולו ההטבות הבאות:

(א) יזם שהוקצה לו שטח קרקע בסיני לבניה עצמית יקבל שטח בגודל, במיקום ובאיכות דומים בישוב יעד על פי בחירתו ובכפוף למצאי של קרקעות המיועדות לכך באותו ישוב.

אם בחר שטח באשדוד או באשקלון יהיה היזם חייב בתשלום ההפרש בין קרקע דומה בערך לבין ערך הקרקע באותו יישוב. באם ירצה בעל העסק שטח לבניה עצמית, במקום אחר, ינתן לו שטח רק אם יש שטחים המיועדים לבניה עצמית והמיועדים לעסקים כאותו סוג וגודל ובמחיר המלא באותו מקום בניכוי מחיר שטח מסוג זה בערד. אין בהוראת פיסקה זו כדי להעניק פטור ממרכז במקום שיש צורך במיכרז.

(ב) בעל העסק יהיה זכאי לפיצוי כספי בגובה ערך המשוערך של המבנה ביום הפינוי על פי שוכת שמאי מוסכם. התשלום יסמס ליזם להקמת מבנה במקום החדש. מההשקעה לענין ההטבות המקובלות להשקעות במקום החדש, יקוזז מיבנה בגודל שעבורו קיבלו הבעלים מיצוי עבור פינוי מסיני. לענין הטבות במיסים ישירים, אם הועבר מפעל מאושר, ייהנה משארית ההטבות שלא נוצלו במקום הקודם.

.3 <u>הטבות נוספות למפעלים מועברים</u>

3.1 בעד עסק העובר למקום אחר יהיה רשאי להמשיך ולפרוע את הלוואות הפיתוח וההלוואות הארוכות האחרות גם לאחר שעבר מסיני וזאת לפי תנאי חוזי ההלוואה שבידו.

3.2 מפעל מאושר שעבר לאזור פיתוח א' או ליישוב יעד, אף אם אינו באזור פיתוח א', יהא זכאי להמשך קבלת ההטבות, כאילו המשיך להיות קיים באיזור א', בכפוף לאמור בסעיף 2.6(ב'). באם המפעל עובר לאזור אחר, יראו כאילו ההטבות שכבר קיבל, קיבל אותן כדין ואילו הטבות נוספות ינתנו על פי הזכות באזור אליו עבר.

3.3 בעל העסק יהיה זכאי למענק העברה שיכסה את עלות הפירוק, ההעברה וההרכבה של ציוד הנ"ל להעברה למקום החדש ואת הערך המשוערך של הציוד שאינו ניתן להעברה. מסכום המגיע על פי סעיף זה ינוכה סכום השתתפות חברת הביטוח "ינאי", ואם אינו מבוטח ב"ינאי", הסכום שהיה משתלם בפרמיות, בערכן הריאלי, אילו היה מבוטח מלכתחילה ב"ינאי". המענק על פי סעיף זה יינתן על פי שומה של שמאי מוסכם.

3.4 יינתן פיצוי ע"ח הרצה של הציוד בפקום החדש. ההרצה תוערך על בסיס זמן ההרצה הטכנית הנדרש להפעלה הסדירה של הציוד מעה הרכבתו ועד לתחילת ההפעלה הסדירה. אורך תקופת הרצה מקובלת בענף זה ותיקבע בהתייעצות עם הבנק למיזוח התעשייה בישראל בע"מ/או גורם מקצועי אחר עליו יוסכם.

3.5 יינתן סיוע להכשרת כח אדם במפעל החדש לפי הקריטריונים המקובלים ולפי אישורו העקרוני של האגף להכשרה והשתלמות מקצועית במשרד העבודה. גובה התמיכה ייקבע לפי עלות ההכשרה במרכז הכשרה (זו גבוהה היום כפליים מן ההשתתפות בדמי הקיום). תמיכה זו לא תותנה בביצוע תכנית הכשרה מקצועית באמצעות משרד העבודה או גורם אחר.

3.6 הוקם קרן הלוואות בתנאי הלוואות פיתוח לסיוע במקום שהוצאות הפירוק וההקמה של העסקים במקום החדש יעלו על גובה הפיצויים המתחייבים מן האמור לעיל. תינתן למפעלים הלוואות פיתוח בגובה מחצית ההפרש, ובתנאים המקובלים באזורים המתפנים. צרכי מימון המיועדים לעסק גדול יותר או יקר יותר, באם ינתנו, ינתנו על פי התנאים בקום אליו הועבר העסק ובתנאים החלים בעת מתן ההלואה.

.4 <u>פיצוי לעסקים מתחסלים</u>

4.1 יזמים שלא יעברו למקום אחר, יקבלו פיצוי כספי עבור חיסול מפעלם כמפורט להלן.

4.2 המפעלים בהתארגנות או בהרצה, מפעלים מפסידים ערב היום הקובע, ומפעלים רווחיים שיעדיפו זאת, יקבלו פיצוי לפי הערך המשוערך של הנכסים של המפעל המתחסל. ערך הנכסים ייקבע על בסיס ספרי החשבונות, מאזן מאושר ושומה מקצועית. הפיצוי ע"ח נכסים הניתנים להעברה ייעשה באמצעות אותו ציוד שייאשר בבעלות היזם. הפיצוי הכספי יכלל הוצאות העברתו של הציוד הניתן להעברה למרכז הארץ; וכן ההפרש שבין שוסת הציוד בערך המשוערך, לבין ערכו בסמאות לצרכי מכירה.

4.3 מן הפיצוי לחיסול העסק ינוכו יתרת התחייבויותיהם של בעל העסק שנתקבלו ע"ח הלוואות בהתאמת הממשלה. סכום זה יועבר ישירות למלווים.

4.4 מפעלים רווחיים שיעדיפו זאת יוכלו לבקש פיצוי לפי הערכת העסק שלהם כעסק חי (going concern) בתנאים הבאים:-

(א) המחזור והרווח בעסקים אלו ייקבעו על בסיס ספרי החשבונות של העסק, דוחו"ת למס הכנסה ולמס ערך מוסף בתוספת המסמכים שהוצאו על ידי מוסדות אחרים. מסמכים אלו יוגשו על ידי המפעל לרואה חשבון, שיעמוד כסמאי לצורך זה.

(ב) הפיצוי ייקבע בגובה ההכנסה השנתית הנקייה, בערכים קבועים החייבת בכס במנת הפעילות הרווחית ביותר לפני היום הקובע, או הממוצע של 3 שנים רצופות אף לאחר היום הקובע, הכל על פי בחירת היזם. ומוכפלת בכפולה של 4, כשהיא משוערכת ליום התשלום.

(ג) כן הפיצוי ינוכה ערך המכירה בשוק של הציוד הניתן להעברה.

4.5 הפיצויים שיינתנו ליזם לפי סעיף זה ינוכו סכומים שיקבל ע"ח ביטוח נכסים אלו בחב' "ינאי". אם לא היה מבוטח בחב' "ינאי" ינוכה סכנו הסכום שהיה משתלם בפרטיות, הריאלי, אילו היה מבוטח מלכתחילה בחב' "ינאי".

.5 פרוייקטים תיירותיים

5.1 פרוייקט תירותי הינו בית מלון אכסניית נוער, בית ספר שדה, כפר נופש, חניון קמפינג, ומועדון צלילה.

5.2 הוראות הפיצוי בנוהל זה לא יחולו על פרוייקט תיירותי והוא יהא זכאי לתשלום של ערך משוערך של הנכסים הממוקמים בסיני, לצורך הפעלתו ההקינה על פי ערכו ביום המינוי.

5.3 ערכו של הפרוייקט יקבע על ידי שומה שתערך בנפרד על ידי שני שמאים. היו סכומי השומה בין השמאים שונה, יקבע הערך אל ידי ממוצע השומות.

5.4 מסכום הפיצוי האמור בסעיף 5.3 ינוכו כל ההלוואות שניתנו להקמת הפרוייקט ולהפעולו מקורות ציבוריים ויועברו ישירות לידי המלווה. היתרה תועבר לידי היזם.

5.5 לגבי כל ההקמה כעבר לחודש ימים מיום מסירת החזקה בפרוייקט למדינה ופינויו השולם על סכום השומה בהצמדה מלאה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים.

5.6 מהפיצוי האמור בסעיף 5.3 יופחת ערך הציוד הניתן להעברה על פי ערכו בשמאות למכירה, ויווסף ערך הרעברה של הנכסים למרכז הארץ.

5.7 סעיפים 1 ו-6 וסעיפים 4.4 ו-4.5 יחולו גם על פרוייקטים תיירותיים.

.6 הוראות כלליות

6.1 בכדי מישולמו פיצויי פיטורין מעל המחייב בהסכמי העבודה, לעובדי המדינה בסיני בהתכנת נציבות שירות המדינה, יכוצו הזכים על פיצויי פיטורין עודפים מעין אלו באחוזים דומים אם הפיצויים שולמו לעובדים מתפנים בפועל, ובתנאי שאינם בעלי חעסק, לרבות בעלי מניות בחברה המתפעלת את העסק.

6.2 בכל מקרה שמעל מאושר יידרש להחזיר הסכום שקיבל, עקב סגירת העסק או העברתו, יכולם הסכום הנידרש על ידי המדינה במקומו של היזם.

עקרונות לפיצוי עסקים

1. **זכאות**

1.1 זכאי להסבות על פי נוהל זה רק מי שמקיים דרישות אלה –

(א) אם הוא יחיד – היה לו בית-עסק עצמאי בתחום סיני, ביום הקובע;

(ב) אם הוא תאגיד – היה לתאגיד מקום עסק קבוע בתחומי סיני, ביום הקובע;

(ג) היה העסק מתופעל על ידי מי שאינו בעליו או שלא על ידי מי ששכר אותו או חכר אותו מידי מינהל מקרקעי ישראל, חברת שיכון ופיתוח, חברת מבני תעשיה, רשות מקומית, החב' המשלתית לתיירות, רשות של מפקדת האזור או מרמ"ל (להלן – המחזיק) יהיו המחזיק וכן הבעלים או בעל הזכויות לעסק שהשכירו או החכירו, זכאים להסבות על פי נוהל זה, רק אם יפציאו הסכם ביניהם לחלוקת ההסבות שניתנות על פי נוהל זה ויודיעו בכתב שהם מסכימים למתן הזכויות על פי האמור בהסכם.

(ד) עסק של חנות דלק לרבות שירותים ועסקים נוספים הנמצאים בתחום חנות הדלק לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ה) עסק הנמצא בתחום ישוב חקלאי לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ו) בעל עסק שאין לו מקום עסק קבוע והמנהל עסקים מבית מגוריו, לא יהא זכאי להסבות לפי נוהל זה.

(ז) הזכאות להסבות החול רק במקרים שהחזקה והבעלות (אם המחזיק הוא גם הבעל) עוברת למדינה או לכי שפועל מכוחה.

(ח) המציא אישור מקיד מוסה ושלטונות מס ערך מוסף כי מתנהל לגביו מיק נישום ותיק עוסק, הכל לפי הענין.

1.2 תינתנה לה זכאי העסק החושב בכל מקרה לגופו לפי העקרונות שבנוהל זה ורק לאחר הבנה והמקרקעין משימתו את העסק יועברו לחזקת המדינה או מי שפועל מטעמה לענין זה. האמור בסעיף זה אינו מונע מתשלום מקדמות ובלבד שלא יעלו על 50% מאומדן הפיצוי הכולל, ואם יוכח להנחת דעת המשלה כי המיקדמה דרושה להקמת עסק בישראל, במקום העסק מיעונה.

1.3 הזכאות האושר על ידי צוות ההקמה של ימית או ע"י קמ"ט אזור סיני ואל-עריש או ע"י מרמ"ל.

1.4 הועברו הילוקי דעות בקשר לזכאות יועבר המקרה להחלטת הועדה המשותפת שתוקם לענין זה.

2/..

2 המבנה והמקרקעין במפעל מועבר

2.1 עסק המנהל עסקיו במבנה בשכירות מאחד הגופים המנויים בסעיף 1.1 (ג), יהיה זכאי לשכר מבנה דומה מבחינת הגודל, האיכות והמיקום באחד מהישובים: אילת, אשדוד, אשקלון, ערד, או אזור התעשייה ארז (להלן - ישוב היעד) לפי בחירתו ובכפוף לכך שבאותה עת יש מבנים מתאימים והמיועדים לצורך זה, במקום בו בחר.

באם ירצה לשכור מבנה במקום אחר, יהא זכאי לשכור מבנה כזה באם הוא בנמצא, אולם שיעור ההשתתפות בשכר הדירה יחושב לפי הסכום הגלום בהטבה שמקבל מי שבוחר במקום עסק את ערו.

2.2 בישוב יעד יהא בעל העסק זכאי להמשיך בחוזה השכירות שעל פיו הושכר לו מקום העסק עפ"ינה כל תקופתו של אותו חוזה. עם תום תוקפו של החוזה יהא זכאי לחוזה חדש כשדמי השכירות בו מחושבים לפי טבלת החידוש למבני תעשיה של חמ"ת, ואם העסק אינו מסוג מלאכה או תעשיה, לפי הנוהל והתנאים של חוזים מתחדשים הנהוג בידי חברה שיכון ופיתוח. זכות זו תעמוד לבעל העסק כל עוד הוא עצמו מנהל את העסק וזכות זו לא תהיה ברת העברה לאחר.

2.3 משך תקופת הזכות האמור, בסעיף 2.2, תהיה משך זמן קיומו של העסק בסיני אחרי היום הקובע בתוספת שלש שנים. לאחר תקופה זו יהיה שכר הדירה אותו שכר דירה שהיה משתלם, על פי הסכם לחידוש השכירות, אילו מלכתחילה במועד שבו שכר העסק לראשונה את המבנה בסיני, היה שוכר את המבנה באותו ישוב יעד.

2.4 באם בחר בעל העסק לשכור מבנה גדול או טוב יותר, יעשה חישוב מתוקלל בין שכר הדירה שהיה חל אילו בחר העסק במבנה זהה לזה שהיה לו בסיני לבין שכר דירה רגיל ליזם חדש בישוב היעד, לגבי אותו ערך עודף של המבנה על הערך של מבנה בגודל זה שהיה לו בסיני. לדוגמא: אם ההטבה היא בשיעור של 20% ישלם מפוצע מתוקלל של 80 אחוזים בכפולת שכ"ד על פי החוזה העקרי בסיני ו-20% לפי שכ"ד של מבנים דומים ליזם חדש באותו ישוב היעד.

להבהרה: באם בחר בעל העסק לעבר למיבנה קטן יותר, יהיה זכאי לפיצוי כספי בגובה הערך המהוון של התמיכה על ההפרש שבין שטח המיבנה שעמד לרשותו בסיני לבין שטח המיבנה החדש.

2.5 לבעל העסק הינתן אופציה לרכישת המבנה שאותו יישכור לפי תנאי האופציה המקובלים בישוב היעד. מסכום התשלום לפיצוי האופציה ינוכה הערך המהוון של התמיכה למפעלים מועברים, הגלום בחוזה השכירות. לצורך החישוב יראו את ההטבה כהפרש בין שכר הדירה בפועל לבין זה שהיה משתלם אילו נשכר המבנה מלכתחילה באותו ישוב יעד.

3/..

2.6 לגבי עסקים שהוקמו או היו מיועדים להיות מוקמים בבניה עצמית או שהם בבעלות מנהלת מטו"פ יחולו ההטבות הבאות:

(א) יזם שהוקצה לו שטח קרקע בסיני לבניה עצמית יקבל שטח בגודל, במיקום ובאיכות דומים בישוב יעד על פי בחירתו ובכפוף למצאי של קרקעות המיועדות לכך באותו ישוב.

אם בחר שטח באשדוד או באשקלון יהיה היזם חייב בתשלום ההפרש בין קרקע דומה בערך לבין ערך הקרקע באותו יישוב. באם ירצה בעל העסק שטח לבניה עצמית, במקום אחר, ינתן לו שטח רק אם יש שטחים המיועדים לבניה עצמית והמיועדים לעסקים מאותו סוג וגודל ובמחיר המלא באותו מקום בניכוי מחיר שטח מסוג זה בערך. אין בהוראת פיסקה זו כדי להעניק פטור ממרכז במקום שיש צורך במיכרז.

כיצד ישלם את ההפרש? הקיבוץ מקין

(ב) בעל העסק יהיה זכאי לפיצוי כספי בגובה ערך המשוערך של הסבנה ביום הפינוי על פי סומת שמאי מוסכם. התשלום ישמש ליזם להקמת מבנה במקום החדש. מההשקעה לענין ההטבות המקובלות להשקעות במקום החדש, יקוזז מיבנה בגודל שעבורו קיבלו הבעלים פיצוי עבור פינוי מסיני. לענין הטבות במיסים ישירים, אם הועבר מפעל מאושר, ייהנה משארית ההטבות שלא נוצלו במקום הקודם.

3. הטבות נוספות למפעלים מועברים

3.1 בעל עסק העובר למקום אחר יהיה רשאי להמשיך ולפרוע את הלוואות הפיתוח והחלואות האינוריות האחרות גם לאחר שעבר מסיני וזאת לפי תנאי חוזי ההלואה שבידו.

מה אם לא מעביר עסק?

3.2 מפעל מאושר שעבר לאזור פיתוח א' או ליישוב יעד, אף אם אינו באזור פיתוח א', יהא זכאי להמשך קבלת ההטבות, כאילו המשיך להיות קיים באיזור א', בכפוף לאמור בסעיף 2.6(ב'). באם המפעל עובר לאזור אחר, יראו כאילו ההטבות שכבר קיבל, קיבל אותן כדין ואילו הטבות נוספות ינתנו על פי הזכות באזור אליו עבר.

3.3 בעל העסק יהיה זכאי למענק העברה שיכסה את עלות הפירוק, ההעברה וההרכבה של ציוד הניתן להעברה למקום החדש ואת הערך המשוערך של הציוד שאינו ניתן להעברה. מסכום המגיע על פי סעיף זה ינוכה סכום השתתפות חברת הביטוח "ינאי", ואם אינו מכוסה ב"ינאי", הסכום שהיה משולם בפרמיות, בערכן הריאלי, אילו היה מכוסה מלכתחילה ב"ינאי". המענק על פי סעיף זה יינתן על פי שומה של שמאי מוסכם.

לפי מה ינתן? כדין לעמלה.

3.4 יינתן פיצוי ע"ח הרצה של הציוד במקום החדש. ההרצה תוערך על בסיס זמן ההרצה הטכנית הנדרש להפעלה הסדירה של הציוד מעת הרכבתו ועד לתחילת ההפעלה הסדירה. אורך תקופת הרצה מקובלת בענף זה ותיקבע בהתייעצות עם הבנק לאיגוד העשייה בישראל בע"מ/גורם מקצועי אחר עליו יוסכם.

3.5 יינתן פיצוי להכשרת כח אדם במפעל החדש לפי הקריטריונים המקובלים ולפי אישורו העקרוני של הבנק להכשרה והשתלמות מקצועית בפסרד העבודה. גובה התמיכה ייקבע לפי עלות ההכשרה בסרכז הכשרה (זו גבוהה היום כפליים מן ההשתתפות בדמי הקיום). התמיכה זו לא תותנה בביצוע תכנית הכשרה מקצועית באמצעות פסרד העבודה או גורם אחר.

3.6 הוסף קר, הלוואות בתנאי הלוואות פיתוח לסיוע במקום שהוצאות הפירוק וההקמה של העסקים במקום החדש יעלו על גובה הפיצויים המתחייבים מן האמור לעיל. תינתן למפעלים הלוואות פיתוח בגובה מחצית ההפרש, ובתנאים המקובלים באזורים המתפנים. צרכי מימון המיועדים לעסק גדול יותראן יקר יותר, באם ינתנו, ינתנו על פי התנאים במקום אליו הועבר העסק ובתנאים החלים בעת מתן ההלואה.

.4 <u>פיצוי לעסקים מתחסלים</u>

4.1 יזמים שלא יעברו למקום אחר, יקבלו פיצוי כספי עבור חיסול מפעלם כמפורט להלן.

4.2 המפעלים בהתארגנות או בהרצה, מפעלים מפסיקים ערב היום הקובע; ומפעלים רווחיים שיעדיפו זאת, יקבלו פיצוי לפי הערך המשוערך של הנכסים של המפעל המתחסל. ערך הנכסים ייקבע על בסיס ספרי החשבונות, מאזן מאושר ושומה מקצועית. הפיצוי ע"ח נכסים הניתנים להעברה ייעדה באמצעות אותו ציוד שייסאר בבעלות היזם. הפיצוי הכספי יכלל הוצאות העברתו של הציוד הניתן להעברה למרכז הארץ; וכן ההפרש שבין שוסת הבי ד בערך המשוערך, לבין ערכו בסמאות לצרכי מכירה.

4.3 מן ה פיצוי לחיסול העסק ינוכו יתרת התחייבויותיהם של בעל העסק שנתקבלו ע"ח הלוואות מהבנק המסמכה. סכום זה יועבר ישירות למלווים.

4.4 מפעלים רווחיים שיעדיפו זאת יוהלו לבקש פיצוי לפי הערכת העסק שלהם בעסק חי (...) בתנאים הבאים:-

(א) המרוור והרווח בעסקים אלו ייקבעו על בסיס ספרי החשבונות של העסק, דוחו"ת לרש הכנסה ולכס ערך מוסף בתוספת המסמכים שהוצאו על ידי מוסדות אחרים. המסמכים אלו יוגשו על ידי המפעל לרואה חשבון, שיסמס כסמאי לצורך זה.

(ב) המיצוי ייקבע בגובה ההכנסה השנתית הנקייה, בערכים קבועים החייבת בכפוף בכפוף הפעילות הרווחית ביותר לפני היום הקובע, או הממוצע של 3 שנים רצופות אף לאחר היום הקובע, הכל על פי בחירת היזם. ומוכפלת בכפולה של 4, כשהיא משוערכת ליום התשלום.

(ג) כן המיצוי ינוכה ערך הכירה בשוק של הציוד הניתן להעברה.

4.5 המיצויים שיינתנו ליזם לפי סעיף זה ינוכו מסכומים שיקבל ע"ח ביטוח נ.ז.ים אלו בחב' "ינאי". אם לא היה מבוטח בחב' "ינאי" ינוכה מסכום ההיה משולם במרמיות, הריאלי, אילו היה מבוטח מלכתחילה בחב' "ינאי".

5. פרוייקטים תיירותיים

5.1 פרויקט תירותי הינו בית מלון אכסניה נוער, בית ספר שדה, כפר נופש, חניון קמפינג, ומערון צלילה.

5.2 הוראות המיצוי בנוהל זה לא יחולו על פרוייקט תיירותי והוא יהא זכאי לתשלום של ערך מוערך של הנכסים הממוקמים בסיני, לצורך הפעלתו התקינה על פי ערכו בזמן המיצוי.

5.3 ערכו של הפרוייקט יקבע על ידי שומה שתערך בנפרד על ידי שני שמאים. היו סכומי השומה בין השמאים שונה, יקבע הערך אל ידי ממוצע השומות.

5.4 מסכום המיצוי האמור בסעיף 5.3 ינוכו כל ההלוואות שניתנו להקמת הפרוייקט ולהפעלו מקורות ציבוריים ויועברו ישירות לידי המלווה. היתרה תועבר לידי היזם.

5.5 לגבי כל התקופה מעבר לחודש ימים מיום מסירת החזקה בפרוייקט למדינה ופינויו השולם על סכום השומה בהצמדה מלאה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים.

5.6 מהמיצוי האמור בסעיף 5.3 יופחת ערך הציוד הניתן להעברה של פי ערכו בשמאות לפכירה, ויווסף ערך ההעברה של הנכסים למרכז הארץ.

5.7 פרקים 1 ו-6 וסעיפים 4.4 ו-4.5 יחולו גם על פרוייקטים תיירותיים.

6. הוראות כלל ות

6.1 במידה ש שולמו פיצויי פיטורין מעל המחייב בהסכמי העבודה, לעובדי המדינה בסיני בהסכמת נציבות שירות המדינה, יבוצו הזמים על פיצויי פיטורין עודפים מעין אלו כאחוזים דומים אם הפיצויים שולמו לעובדים מתפנים בפועל, ובתנאי שאינם בעלי חעסק, לרבות בעלי מניות בחברה המפעלת את העסק.

6.2 בכל מקרה שמפעל מאושר יידרש להחזיר הסכום שקיבל, עקב סגירת העסק או העברתו, ישולם הסכום הנידרש על ידי המדינה במקומו של היזם.