מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד ראש הממשלה

מעלה אדומים

1983 - 1986

סבטמבר 1985 15/12/85

מלקה – המשכן מתיק 18

ומשק בתיק 18

שם תיק: מעלה אדומים 1983-1986

מזהה פיזי: גל-47130/17

מזהה פריט: 000/711

כתובת: 3-306-1-1-6

תאריך הדפסה: 09/08/2018

מלקה מתוך ארגון ושמרון

יעוצם מקור

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יוכלו בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות:

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה:

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

אלפון

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של חושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
[redacted]				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי תכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
	[redacted]			
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי תכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2.

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	כתובת	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי בכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	ההיקף
	[redacted]			
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2.

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
[redacted]				
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי יכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	כתובת	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				

נמסר ביד

15.12.85

לכבוד
מר שלמה עמר - הממונה מטעם משרד הפנים
המינהל האזרחי
יהודה ושומרון.

מר עמר הנכבד,

הנדון: השתתפות בועדת בחירות - מעלה אדומים

בהתאם לסעיף 12 בכללים להקמת ועדת בחירות והוראות לסדרי בחירות, שניתנו במסגרת הצו לניהול מועצת מקומית (יהודה ושומרון)(מס' 892) החתומים מטה מבקשים כי לכלול בועדת הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים את החברים הבאים מקבוצת "אכפת-לי" המתכוונת להשתתף בבחירות הקרבות.

1. [redacted]
2. [redacted]

להלן רשימה חלקית של תושבים התומכים בבקשה.

	שם	ת.ז.	מען	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				

שמות

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible] —

[illegible] ולדימיר.

[illegible]

1) [illegible] [illegible]

[illegible] — [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

טל. 9252473

([illegible]) [illegible]

2) [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] 28/11

טל. 25 322

([illegible])

[illegible]

[illegible] 11.50 - [illegible]

252461

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة

קצין מטה לעניני פנים
ضابط القيادة للشؤون الداخلية

לכבוד

20/12/85

תנועת החרות
מפלגה לאומית

לכבוד
מר שלמה לחר
בממונה על הרשות המקומית בוש
תל-אביב 16
בית-אל

הנדון: ועדת החירות

להלן פירוט הרשימות של סניף תנועת החרות במפלגה לאומית לאיש ועדת ההתיישבות, לקבלת ההחלטות הקיומיות במפלגה לאומית.

קבוצה א'

[redacted]

קבוצה ב'

[redacted]

2/..

קבוצה ב

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.

אני מקווה לשיתוף פעולה והבנת הדמוקרטיה - הלכה למעשה.

בברכה

בני בשרוגל

יו"ר בקבוצת סניף חנוך התרבות

מקום אזורים.

לכבוד

מר שלמה לעם

המשנה של יהודה שומרון

ג.נ.

הנדון: נקבה בחירות מועצה אזורית

לדעתי שאלת עניין מעניינת היא נקבה בנקבת

הבחירות, וקבלת הבחירות ונקבת היולה

[redacted]

הנמצאות להתקיים ב 1/4/86.

1. [redacted]

2.

3.

4.

בברכה

של חיים

סגן הקבלה מועצה אזורית.

30/12/85

מועצה דתית
מקלה אבומים

לכבוד
מר שלמה לוי
הממונה על הרשות המקומית בוש
תיבה 16
בית-אל

הנדון: עדות הבחירות.

להלן שמות הנציגים של סניף מפ"ל-מערשה וש"ס
לאיוש עדות הבחירות, לקבלת הבחירות הקרובות במקלה אבומים.

מפ"ל - מערשה

1. [redacted]

ש"ס

1. [redacted]

בברכה
אליעזר מינצבוים
יו"ר המועצה הדתית
מקלה אבומים

20/12/85

תיק חקירה
מקרה אלומים

לכבוד
מר שלמה לוי
הממונה על הגבולות המקומיות ביהש
תל אביב 16
בית אל

הנדון: ועדת החיבור

להלן פירוט הרכבות של כל תיק חקירה במקרה אלומים
לאחר ועדת הבחירות, לקבלת הבחירות הקיימות במקרה אלומים.

קבוצה א'

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.

קבוצה ב'

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.

2/..

קבוצה ב

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.

אני מקווה לגישתך בעזרה והבנה הדמוקרטית - הלבו למקומה.

בברכה

בני בסיגל

יש בעניין שלי תיק התיק
מקרה אזרחים.

הגיבלה אלמן/טל

לתן מה מעלה אלומים

1) ולה מנוע בנוסף הגדלה כלי משאית: כמנוע מעלה מ -600 כוחות משאיות. בהגדלה למעבדה המנוע הגיע 500 כוחות. המנוע מעל ומה מאמינים כי משאיות, אבל אמיתי.
בהגדלה הגלגל מנוע לחצים גבה בדיוק לעומת
לקחת יש לבחר מנוע מעל 6 נפחים מתוך 9 מהם מעלה הגדלה.

2) ~~[illegible]~~ מנוע הגדלה ~~[illegible]~~ — נפח מנוע בגלגל
מעבר משאית: מעלה שהמשאיות הגדלה בהגדלה
הגלגל מנוע.

3) אלטנה בנזינית - יש המעלה הגבלה כישראל: אינה מגיעה מ מבלה
משאיות. מגיע מ לבד, ב מדן, מ שם, מ הסיבה,
מ מכל מ מרחק
המנוע מנע מה בנזינים להגיע מכל מעבר הגבהים ומגיע
מ משה מאמרים, מה מהמה הגלגל (אמיתי)

4) מעבר המעלה הקודמת הנוכחית: 5 לבד, ב מבלה מבד, מ
שם (נפח המבלה הגבלה) ו- מ מעל = בהתאם מעלה
הגדלה הגלגל מנוע.

המעלה נבדק מה כל מהנדסים הם בנוסף, ולכן נבלה חלק בלתי נמדד לבאן
מה מהלך הגבלה.

צבא ההגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון)
התשמ"א - 1981

תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א -1981

קביעת מספר חברי המועצה העומדת לבחירה

בהתאם לסמכותי, לפי סעיף 8 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, הנני קובע בזה כי מספר חברי המועצה העומדים להבחר במועצה המקומית מעלה אדומים יהיה תשעה.

שלמה עמר
המפקד ביהודה ושומרון

תאריך: ב' בכסלו תש"מ
15 בנובמבר 1985

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5806
الاشارة
תאריך כ' כסליו תשמ"ו
تاريخ 3 דצמבר 1985

ממונה ביהודה ושומרון

לכבוד
מר ירון רן
רחוב הקרן 40/8
מעלה אדומים

אדוני מר יעל מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: צירוף נציגי מפלגת העבודה למועצה המקומית הממונה במעלה אדומים.
סימוכין: מכתבכם מ-23.9.85 ומכתבנו מ-8 אוקטובר 1985.

1. בהמשך למכתבנו שבסימוכין הננו להשיבכם כדלקמן:

א. כידוע לכם נקבע בצו מיוחד כי יתקיימו בחירות למועצה ב-1.4.86.

ב. לכל הדעות אין זה הזמן לשנות הרכבים של מועצה ממונה המתפקדת מזה שנים רבות, אדרבא יתארגנו הגופים הציבוריים במקום ויתמזגו בבחירות כמיטב יכולתם.

2. ברכתנו לכל המתמודדים בבחירות.

בכבוד רב,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

מדינת ישראל

משרד הפנים
הלשכה הראשית
ירושלים

תאריך: ט' בכסלו התשמ"ו
22.11.85

מספר: 6132

המפקדת איזור יהודה ושומרון
קמ"ט פנים
28-11-1985
השגר למשרד מ.
ת"ש

אל: מר שלמה עמר, קמ"ט פנים

הנדון: צירוף נציגי מפ' העבודה למועצה המקומית מעלה אדומים

צרור המכתבים המצ"ל הגיעני מלשכת היו"מ יו"ש. ככל הידוע לי נקבעו בחירות למו"מ במעלה אדומים ל-1.4.86.

לכל הדעות אין זה הזמן לשנות הרכבים של מועצות ממונות המתפקדות מזה שנים רבות. אדרבא יתארגנו הגופים הציבוריים במקום ויתמזגו בבחירות כמיטב יכולתם.

ברכתנו לכולם.

ב ב ר כ ה,

א. ז. שפס
היועץ המשפטי

העתק: לשכת השר
מנכ"ל
מנהל המינהל לש"מ

ש/7

ת.ד. 6158, ירושלים 91061
קרית בן גוריון, בנין מס' 2
טלפון: 02-660151

מלון מרבוסב בע"מ
מלכ"ג
עתמון : בחכון עמל

עורכת שחרחרת
א' ב' חתם

כ ל נ כ ע '

הנדון: בנינכם

בהנתה:
חלקה עבדנה כמתה נמחקה בקשנו כמבנו כמבס
מבנכם המחשבנו הוא הנה נהנע' אנכא ,שחנכנ
בכב הנתנו אנו זנ ניחל כחנכנ שנכבה חב נעמנו

עבנה כ. נחכתנ בשבנו בנש"ב בחתכנ אנגתה ב-99'0'1'
לנבנ עמכנבה נמנ"ב ולעלה מבחכנ ינש"ב אנ"ה' לכב

מחלקת מחכנ אנגתה
עבנבנ : אבנה נאנה חב. מחבנבנ בחנחנ

אב : שנ מבחנ ינש' מנ"ב הבה

מ"ב'ב'ב
מ. בנחכנ מחחנ"ב

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة

קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية

בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5798
الاشارة

תאריך י"ח כסליו תשמ"ו
تاريخ 1 דצמבר 1985

הממונה ביהודה ושומרון

אל: היועמ"ש, כאן
יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים
מר אהוד שיל"ת, משרד הפנים, ירושלים
מר בנימין ריקרדו, משרד הפנים, ירושלים
מר שמואל קליינר, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: פקיד בחירות במעלה אדומים.

1. רצ"ב תצלום מכתב מינויו של בנימין ריקרדו, סגן מנהל מחלקה במינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים, לפקיד הבחירות במעלה אדומים.

2. מאחלים למר ריקרדו הצלחה במשימתו ומבקשים מן המועצה לעמוד לרשותו ולהעמיד לרשותו כל המבוקש על ידו.

3. המועצה מתבקשת לייצור מיידית עמו קשר על מנת להערך עד ה-15.12.85 למינוי ועדת הבחירות.

ב ב ר כ ה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5798
الاشارة
תאריך י"ח כסליו תשמ"ו
تاريخ 1 דצמבר 1985

ממונה ביהודה ושומרון

אל: היועמ"ש, כאן
יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים
מר אהוד שיל"ת, משרד הפנים, ירושלים
מר בנימין ריקרדו, משרד הפנים, ירושלים
מר שמואל קליינר, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: פקיד בחירות במעלה אדומים.

1. רצ"ב תצלום מכתב מינויו של בנימין ריקרדו, סגן מנהל מחלקה במינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים, לפקיד הבחירות במעלה אדומים.

2. מאחלים למר ריקרדו הצלחה במשימתו ומבקשים מן המועצה לעמוד לרשותו ולהעמיד לרשותו כל המבוקש על ידו.

3. המועצה מתבקשת לייצור מיידית עמו קשר על מנת להערך עד ה-15.12.85 למינוי ועדת הבחירות.

ב ב ר כ ה,

שלמה עמר
ממונה ביהודה ושומרון

צבא הגנה לישראל

צו בדבר ביטול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון)
התשמ"א - 1981

תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

מינוי פקיד בחירות

בתוקף סמכותי כמפקח על הבחירות על פי סעיף 6(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, אני ממנה את

בנימין ריקרדו

להיות פקיד בחירות למועצה המקומית מעלה אדומים.

תחילת תוקפו של מינוי זה ביום חתימתו.

אהוד שילה
המפקח על הבחירות

י"א בכסלו תשמ"ו
24 בנובמבר 1985

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר ביטול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון)
התשמ"א - 1981

תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

מינוי פקיד בחירות

בתוקף סמכותי כמפקח על הבחירות על פי סעיף 6(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, אני ממנה את

בניסין ריקרדו

להיות פקיד בחירות למועצה המקומית מעלה אדומים.

תחילת תקפו של מינוי זה ביום חתימתו.

אהוד שילה
המפקח על הבחירות

י"א בכסלו תשמ"ו
24 בנובמבר 1985

כ"ה

מר לבלר 4 יומים מרשות

[illegible]

							סיה שעות נוספות	

חתימת הבוחן

התאריך

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון)
התשמ"א - 1981

תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

מינוי פקיד בחירות

בתוקף סמכותי כמפקח על הבחירות על פי סעיף 6(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, אני ממנה את

בנימין ריקרדו

להיות פקיד בחירות למועצה המקומית מעלה אדומים.

תחילת תקפו של מינוי זה ביום חתימתו.

אהוד שילו"ת
המפקח על הבחירות

י"א בכסלו תשמ"ו
24 בנובמבר 1985

לכבוד
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
איזור יהודה והשומרון
רח' ינאי 6
ירושלים

ירושלים, 25.11.85
סימוכין: 7013

רשום
מבלי לפגוע בזכויות

א.נ.

הנדון: חשלום היטל השבחה למועצה המקומית מעלה אדומים

סימוכין: מכתבה של גב' ע. כרמלי מתאריך 28.10.85

בשמה של המועצה המקומית מעלה אדומים הנני לפנות אליכם כדלקמן:

1. המועצה המקומית רוחה את כל האמור במכתבכם שבסמוכין.

2. עמדת המועצה המקומית היא, כי מכוח הדין וגם/או החלטות הממשלה, הינכם חייבים להעביר למועצה את היטל ההשבחה באותם שיעורים ותנאים בהם הוא מועבר לרשויות מקומיות בישראל, וזאת החל מ-1981, וכי בכל מקרה אין מקום לקזוז הסכומים הנימענים במכתבכם.

3. הינכם נידרשים בזה להודיענו ללא דיחוי על בטול מכתבכם שבסמוכין ולהעביר למועצה את כל הסכומים המגיעים לה כדין, שאם לא כן תיאלץ המועצה לנקוט באמצעים חוקיים להגנה על זכויותיה.

בכבוד רב,

יצחק ענבר, עו"ד

העתק: קמ"ט אוצר
קמ"ט חשב
רע"נ חשתיח
חשב ממ"י - מר אליעזר יצחק
אחראי לגביה ארצית - יעקב מראלי
שלמה עמר - ממונה
מועצה מקומית - ראש מועצה, מזכיר, גיזבר

צחי50

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל ת.ד. 16 טל' 953236/7

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

סימוכין: 1837
الاشارة

תאריך: 25.1.85
التاريخ

אל: מר אבנר
מ. אבנר
ב. נ. הקצר ירח
מקלט 9060

הנדון: בקשה לאישור לתוספת בנייה בלתי

בהמשך לישיבת מיאל. מס 85/2 מ-13.1.85
שבמשלב זה אתה להגיש בקשה מלאה בנושא
הארכת שלב א' עד ליום 13.12.85
ע"מ לבדוק הנושא בהשוואה מול מדיניות
לגבי הנושא ולאישור אחרי מדיניות.

בברכה:
מקי אשר
הקצין
אל"מ לשכת התכנון
מקי אשר

מקי לסרטיו

המועצה המקומית
מעלה אדומים

ד.נ. בקעת יריחו 90610 טל' 251262

אל: שלמה לוי תאריך 20/11/85

מאת: מר אליעזר

הנדון:

ישנם מקבלי תג היתר המיוחד
הנמצא למשרדי המועצה.

כמה יש תגים בנשק?

מר קדמי מ.מ. (ביטחון)

מקבלת אישור לנשיאת נשק
כללים
24-11-1985
המשרד לשמירת
ח"ק

בברכה

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64739, ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך.....

מספרנו.....

לכבוד
יושב ראש המועצה
מעלה אדומים

4.11.85

א.נ.,

הנדון : רכישת משרדים למועצה - במרכז המסחרי
במעלה אדומים
סמוכין: מכתבך מ- 13.10.85 מס' 6099

1. בראשון להתכתבות הענינה ביניכם לבין חברתנו בנושא הנדון ובעקבות מכתבך שבסמוכין בו הנך מדויע לנו כי "מצאת" מקור למימון רכישת המשרדים, אנו מצרפים בזה הסכם רכישה בצירוף הכניות.

2. הנכם מתבקשים לחתום על ההסכם ולהעביר לחתימתנו תוך 14יום מהיום.

3. ההסכם שעליו אישור שר הפנים (עפ"י החוק) ולפיכך נבקשך לדאוג לאשרו כאמור.

בכבוד רב,

א. שפר, עו"ד

אש/אה

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02־231321־3

ר־שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר־שבע מיקוד 84 456
טלפונים 77406, 057־77887

חיפה והגליל
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת.ד. 4767
טלפון 04־645161

ליל
מרכז מסחרי שו"פ
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065־55428

תל־אביב והמרכז
רח' תארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת.ד. 7037
טלפון 03־260161

לשימוש פנימי בלבד

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ - סניף ירושלים
דירה/חנות מס' מעונות בבית 803
בשכונה מעלה אדומים במקום
חוזה מס' 1397 (איו"ש)

ה ס כ ם

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____

לחודש _____ שנת ____ 198

בין: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל, שמשרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 32, הקריה (להלן - "החברה");

- מצד אחר;

לבין: מר/ת מעלה מקומית ת.ז. _____

מר ה מעלה אדומים _____

מרחוב _____

כולם ביחד ובערבות הדדית (להלן - "המורשה"); - מצד שני;

הואיל וברצון המורשה לרכוש ולקבל מהחברה - הרשאה, זכות שימוש וחזקה בפועל ~~בדירה בית עסק~~ מעונות מס' _____ (להלן - "הנכס") בבנין מס' 803 ב מעלה אדומים _____ (להלן - "הבית"), וכן לקבל על עצמו את כל הזכויות וההתחייבויות בקשר לנכס ולבית הנ"ל בתנאים כמוסכם להלן בהסכם זה ובנספחים א' ו-ב' להסכם זה.

הואיל ועפ"י צו ברבר רישום עסקאות במקרקעין מסוימים (יהודה ושומרון) (מס' 569) תשל"ה-1974 (להלן "צו הרישום") רשאי הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יהודה ושומרון (להלן - "הממונה") לנהל את המקרקעין עליהם נבנה הבית;

והואיל ובהתאם לכתב הרשאה שניתן או ינתן לחברה ע"י מפקד אזור יהודה ושומרון רשאית ומוסמכת החברה להתחייב להעניק למורשה את ההרשאה, זכות השימוש והחזקה בנכס ולזכותו בזכויות והתחייבויות כמפורט בהסכם זה, והחברה מסכימה לעשות כן;

לפיכך, מוסכם ומותנה בין הצדדים, כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה, וכן הנספחים א' ו-ב' המצורפים להסכם זה ותחומים על ידי הצדדים מהווים חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. מוצהר ומוסכם בין הצדדים והחברה מתחייבת כי: -

א. (1) הנכס נבנה והושלם או יבנה ויושלם (-לפי המקרה וכמפורט בנספח א' הנ"ל) ע"י הקבלן/ים בונה/י הבית והנכס עבור החברה ו/או אחרים ותאורו הינו כמפורט במפרט (לפי חוק המכר (דירות) תשל"ג-1973), המצורף להסכם זה כנספח ב' (להלן - "המפרט").

(2) במקרה של סתירה או אי התאמה בתאור הנכס ו/או הבית ו/או כל חלק מהם. בין אלה המופיעים בתמליל שבמפרט לבין אלה המופיעים בתוכניות הנכללות או מצורפות למפרט - יכריעו ויגברו הפרטים ו/או התאור/ים המופיעים בתמליל שבמפרט;

(3) אם קיימים או יהיו קיימים בפועל הפרשים או סטיות בכמויות או במידות של פרטי הנכס ו/או חלקיו - לעומת המתואר במפרט, ואלה יהיו בגבולות סטיות או הפרשים שצויינו במפרט או בהערות למפרט לא יהיו ולא יחשבו אלה כאי התאמה ולא יהוו הפרת התחייבות כלשהי מצד החברה עפ"י הסכם זה;

ב. (1) בניית הבית והנכס הושלמו או יושלמו בחודש או עד לחודש (לפי המקרה) כנקוב בנספח א' הנ"ל (להלן: - "מועד גמר הבניה");

(2) עבודות הפיתוח בחצר הבית ו/או בסביבתו הקרובה (להלן - "עבודות הפיתוח") - אם ובמידה שנכללו במפרט הנ"ל, יושלמו תוך 3 חודשים ממועד גמר הבנייה בפועל ואילו עבודות הגינון והשתילה - אם ובמידה שנכללו במפרט, יושלמו עד תום עונת השתילה שלאחר מכן.

ג. החברה המסור למורשה את החזקה בנכס לאחר השלמת בניית הבית והנכס כאמור (אף ללא גמר עבודות הפיתוח הנ"ל) בחודש הנקוב בנספח א' הנ"ל כתאריך המסירה הצפוי (להלן - "מועד המסירה הצפוי"), כפוף לתנאים המפורטים בסעיפים 3 ו-4 להלן.

ש"ו"פ 2302(מ), 3000, 7.81

3. א. החברה מתחייבת: -

(1) להודיע למורשה בכתב או בע"פ, לפחות 14 יום מראש, על המועד המדוייק למסירת החזקה בנכס למורשה (להלן - "תאריך המסירה"); מוסכם כי אם בניית הבית והנכס הושלמו עובר לחתימת הסכם זה (ראה נספח א') לא תחול על החברה חובת ההודעה כאמור ומועד המסירה הצפוי ייחשב תאריך המסירה.

(2) למסור למורשה את החזקה בנכס בתאריך המסירה כשהנכס מושלם כאמור בסעיף 2 ג' לעיל, ראוי לשימוש, פנוי מכל אדם וחפץ והופשי מכל חוב, עיקול, משכנתא או שעבוד לזכות צד שלישי, למעט משכנתא ו/או שעבוד אחר לזכות הבנק שיתן למורשה הלוואה המובטחת במשכון (עפ"י סעיף 10 להלן).

התחייבות החברה לעיל, כפופה לתנאי מוקדם שהמורשה ימלא קודם לתאריך המסירה, את כל אותן התחייבויות שהוא חייב למלא לפי הוראות הסכם זה לפני מסירת החזקה בנכס ובמיוחד סילוק בפועל של כל תשלום שהמורשה חייב לשלם לחברה ולכל גוף או רשות אחרים, עפ"י הוראות הסכם זה.

ב. המורשה מתחייב להופיע בתאריך המסירה בנכס או במשרד החברה, לקבל מהחברה את החזקה בנכס ולאשר לחברה בכתב את דבר קבלת החזקה בנכס, בפרטיכל המסירה דלהלן.

ג. החברה מתחייבת לאפשר למורשה לבדוק את הנכס ותביה במעמד מסירת החזקה כאמור, על מנת לבדוק את התאמת מצב הבית למפרט ולהוראות הסכם זה והמורשה מתחייב לבצע הבדיקה כאמור. במעמד מסירת החזקה כאמור, ייערך בין המורשה לבין נציג החברה ויחתם על ידם פרטיכל בכתב, בו יהיה המורשה רשאי לפרט כל אי התאמה ו/או ליקוי ו/או פגם ו/או אי השלמה בנכס ו/או בבית (אם יהיו) לעומת תאורם במפרט (להלן - "הליקויים בנכס"). כל הליקויים בנכס שפורטו ע"י המורשה ואושרו ע"י נציג החברה בפרטיכל המסירה הנ"ל - יתוקנו (ע"י הקבלן/ים בונה/י הבית או אחרים מטעם החברה) תוך זמן סביר.
מוסכם ומותנה במפורש כי ליקויים שיהיו בנכס ו/או בבית בתאריך המסירה, אשר לא יפורטו ויצויינו במפורש בפרטיכל המסירה ואשר ניתן היה לגלותם בבדיקה כאמור ע"י אדם סביר (שאינו מומחה לדבר), יראו את המורשה כמוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה לגביהם והמורשה לא יהיה זכאי להסתמך עליהם ו/או יהיה מנוע מלתבוע ו/או מלקבל מהחברה כל סעד ו/או תרופה שהיא בגינם.

ד. קבלת החזקה בנכס ע"י המורשה תהווה ראיה מוחלטת כי קיבל את הנכס, כשהנכס והבית גמורים ומושלמים בהתאם להסכם זה ולשביעות רצון המורשה, וכי אין לו כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בקשר לכך, למעט - לגבי הליקויים בנכס שפורטו בפרוטוכל המסירה כאמור לעיל ולגבי תיקון אותם ליקויים שהחברה תהיה אחראית לתיקונם - אם בכלל, בתקופת הבדק, כמפורט להלן.

ה. מוסכם ומוצהר במפורש כי: -

(1) אי ביצוע או אי השלמת ביצוע עבודות הפיתוח ו/או קיומם של ליקויים בנכס הנ"ל שאינם מונעים שימוש סביר בנכס - לא ייחשבו כאי השלמת בנית הנכס והמורשה מתחייב לקבל את הנכס לחזקתו גם לפני השלמת ביצוע העבודות הנ"ל ו/או תיקון הליקויים בנכס הנ"ל.

(2) אם המורשה לא יופיע כאמור ו/או לא יקבל את החזקה בנכס ו/או לא יאשר בכתב את קבלת החזקה בנכס כאמור, או אם המורשה לא יהיה זכאי לקבל את החזקה בנכס בתאריך המסירה עקב אי מילוי התחייבויותיו, הרי מבלי לגרוע מזכות החברה לראות במחדל כזה משום הפרת הסכם זה על כל התוצאות הנובעות מהפרת כזו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, תהיה החברה זכאית לראות ולהתחייחס לנכס כאילו נמסר לידי המורשה בתאריך המסירה, לצורך כל ענין ודבר, והמורשה יהיה חייב בתשלום כל הוצאות החברה באחזקת הנכס ושמירתו, לרבות חלקו בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף.

(3) אין בהוראות סעיף זה לעיל כדי להטיל על החברה חובה כלשהי לשמור על הנכס ו/או לתחזקו והחברה לא תהיה אחראית כלפי המורשה לתיקון או פיצוי או שיפוי בגין כל אבדן ו/או נזק ו/או פגם ו/או קלקול שיגרמו לנכס ולכל חלק ממנו לאחר תאריך המסירה, בשל אי קבלת החזקה בו ע"י המורשה ו/או בשל היות הנכס ללא שימוש ו/או טיפול ו/או השגחה ו/או שמירה.

4. א. החברה מצהירה והרוכש מאשר שידוע לו, כי מועד גמר הבניה ומועד המסירה הצפוי הנ"ל - נקבעו כמועד/ים צפוי/ים לפי תכנית החברה עפ"י התחייבויות שניתנו לה ע"י הקבלן/ים בוני הבית ו/או חלקיו, אולם מפאת אופיו המורכב של תהליך הבניה ולאור המצב השורר או עלול לשרור במשק הבניה וענפיו, עלול/ים לחול עיכובים בבניה במועד/ים הנ"ל.
לפיכך, מוסכם ומותנה בין הצדדים כי תקופת הבנייה והמועד/ים הנ"ל ניתנים להארכה ו/או דחיה על ידי החברה - מפאת הוראות כל חוק, תקנה, או צו, מצב מלחמה או גיוס כללי, שביתות ו/או השבתות (בין כלליות ובין של הקבלן/ים בוני הבית), מחסור בחמרי ו/או בפועלי בנין ו/או כל גורם אחר שלא ניתן לחזותו מראש או שאין באפשרות החברה למונעו (להלן - "נסיבות מצדיקות").

לשימוש פנימי בלבד

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ - סניף ירושלים
דירה/חנות מס' מגרש בבית 803
בשכונה מעלה אדומים במקום
חוזה מס' 1397 (איו"ש)

ה ס כ ם

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____

לחודש _____ שנת ____ 198

בין: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל, שמשרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 32, חקריה (להלן - "החברה");

- מצד אחד:

לבין: מר/ת מעלה מלומית ת.ז. _____

מר/ת מעלה אדומים _____

מרחוב _____

כולם ביחד ובערבות הדדית (להלן - "המורשה"); - מצד שני:

הואיל וברצון המורשה לרכוש ולקבל מהחברה - הרשאה, זכות שימוש וחזקה בפועל בדירה בבית עסק מס' _____ (להלן - "הנכס") בבנין מס' 803 ב מעלה אדומים _____ (להלן - "הבית"), וכן לקבל על עצמו את כל הזכויות והתחייבויות בקשר לנכס ולבית הנ"ל בתנאים כמוסכם להלן בהסכם זה ובנספחים א' ו-ב' להסכם זה.

הואיל ועפ"י צו ברבר רישום עסקאות במקרקעין מסוימים (יהודה ושומרון) (מס' 569) תשל"ה-1974 (להלן "צו הרישום") רשאי הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יהודה ושומרון (להלן - "הממונה") לנהל את המקרקעין עליהם נבנה הבית;

והואיל ובהתאם לכתב הרשאה שניתן או ינתן לחברה ע"י מפקד אזור יהודה ושומרון רשאית ומוסמכת החברה להתחייב להעניק למורשה את ההרשאה, זכות השימוש והחזקה בנכס ולזכותו בזכויות והתחייבויות כמפורט בהסכם זה, והחברה מסכימה לעשות כן;

לפיכך, מוסכם ומותנה בין הצדדים, כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה, וכן הנספחים א' ו-ב' המצורפים להסכם זה וחתומים על ידי הצדדים מהווים חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. מוצהר ומוסכם בין הצדדים והחברה מתחייבת כי: -

א. (1) הנכס נבנה והושלם או יבנה ויושלם (-לפי המקרה וכמפורט בנספח א' הנ"ל) ע"י הקבלן/ים בונה/י הבית והכנס עבור החברה ו/או אחרים ותאורו הינו כמפורט במפרט (לפי חוק המכר (דירות) תשל"ג-1973), המצורף להסכם זה כנספח ב' (להלן - "המפרט").

(2) במקרה של סתירה או אי התאמה בתאור הנכס ו/או הבית ו/או כל חלק מהם. בין אלה המופיעים בתמליל שבמפרט לבין אלה המופיעים בתוכניות הנכללות או מצורפות למפרט - יכריעו ויגברו הפרטים ו/או התאור/ים המופיעים בתמליל שבמפרט;

(3) אם קיימים או יהיו קיימים בפועל הפרשים או סטיות בכמויות או במידות של פרטי הנכס ו/או חלקיו - לעומת המתואר במפרט, ואלה יהיו בגבולות סטיות או הפרשים שצויינו במפרט או בהערות למפרט לא יהיו ולא יחשבו אלה כאי התאמה ולא יהוו הפרת התחייבות כלשהי מצד החברה עפ"י הסכם זה;

ב. (1) בניית הבית והנכס הושלמו או יושלמו בחודש או עד לחודש (לפי המקרה) כנקוב בנספח א' הנ"ל (להלן: - "מועד גמר הבניה");

(2) עבודות הפיתוח בחצר הבית ו/או בסביבתו הקרובה (להלן - "עבודות הפיתוח") - אם ובמידה שנכללו במפרט הנ"ל, יושלמו תוך 3 חודשים ממועד גמר הבנייה בפועל ואילו עבודות הגינון והשתילה - אם ובמידה שנכללו במפרט, יושלמו עד תום עונת השתילה שלאחר מכן.

ג. החברה המסור למורשה את החזקה בנכס לאחר השלמת בניית הבית והנכס כאמור (אף ללא גמר עבודות הפיתוח הנ"ל) בחודש הנקוב בנספח א' הנ"ל כתאריך המסירה הצפוי (להלן - "מועד המסירה הצפוי"), כפוף להתנאים המפורטים בסעיפים 3 ו-4 להלן.

..2.

ש.ו"מ 2302(מ), 3000, 7.81

3. א. החברה מתחייבת: -

(1) להודיע למורשה בכתב או בע"פ, לפחות 14 יום מראש, על המועד המדוייק למסירת החזקה בנכס למורשה (להלן - "תאריך המסירה"); מוסכם כי אם בניית הבית והנכס הושלמו עובר לחתימת הסכם זה (ראה נספח א') לא תחול על החברה חובת ההודעה כאמור ומועד המסירה הצפוי ייחשב תאריך המסירה.

(2) למסור למורשה את החזקה בנכס בתאריך המסירה כשהנכס מושלם כאמור בסעיף 2 ג' לעיל, ראוי לשימוש, פנוי מכל אדם וחפץ וחופשי מכל חוב, עיקול, משכנתא או שעבוד לזכות צד שלישי, למעט משכנתא ו/או שעבוד אחר לזכות הבנק שיתן למורשה הלוואה המובטחת במשכון (עפ"י סעיף 10 להלן).

החתייבות החברה לעיל, כפופה לתנאי מוקדם שהמורשה ימלא קודם לתאריך המסירה, את כל אותן התחייבויות שהוא חייב למלא לפי הוראות הסכם זה לפני מסירת החזקה בנכס ובמיוחד סילוק בפועל של כל תשלום שהמורשה חייב לשלם לחברה ולכל גוף או רשות אחרים, עפ"י הוראות הסכם זה.

ב. המורשה מתחייב להופיע בתאריך המסירה בנכס או במשרד החברה, לקבל מהחברה את החזקה בנכס ולאשר לחברה בכתב את דבר קבלת החזקה בנכס, בפרטיכל המסירה דלהלן.

ג. החברה מתחייבת לאפשר למורשה לבדוק את הנכס והבית במעמד מסירת החזקה כאמור, על מנת לבדוק את התאמת מצב הבית למפרט ולהוראות הסכם זה והמורשה מתחייב לבצע הבדיקה כאמור. במעמד מסירת החזקה כאמור, ייערך בין המורשה לבין נציג החברה ויחתם על ידם פרטיכל בכתב, בו יהיה המורשה רשאי לפרט כל אי התאמה ו/או ליקוי ו/או פגם ו/או אי השלמה בנכס ו/או בבית (אם יהיו) לעומת תאורם במפרט (להלן - "הליקויים בנכס"). כל הליקויים בנכס שפורטו ע"י המורשה ואושרו ע"י נציג החברה בפרטיכל המסירה הנ"ל - יתוקנו (ע"י הקבלן/ים בונה/י הבית או אחרים מטעם החברה) תוך זמן סביר.
מוסכם ומוחנה במפורש כי ליקויים שיהיו בנכס ו/או בבית בתאריך המסירה, אשר לא יפורטו ויצויינו במפורש בפרטיכל המסירה ואשר ניתן היה לגלותם בבדיקה כאמור ע"י אדם סביר (שאינו מומחה לדבר), יראו את המורשה כמוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה לגביהם והמורשה לא יהיה זכאי להסתמך עליהם ו/או יהיה מנוע מלתבוע ו/או מלקבל מהחברה כל סעד ו/או תרופה שהיא בגינם.

ד. קבלת החזקה בנכס ע"י המורשה תהווה ראיה מוחלטת כי קיבל את הנכס, כשהנכס והבית גמורים ומושלמים בהתאם להסכם זה ולשביעות רצון המורשה, וכי אין לו כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בקשר לכך, למעט - לגבי הליקויים בנכס שפורטו בפרוטוכל המסירה כאמור לעיל ולגבי תיקון אותם ליקויים שהחברה תהיה אחראית לתיקונם - אם בכלל, בתקופת הבדק, כמפורט להלן.

ה. מוסכם ומוצהר במפורש כי: -

(1) אי ביצוע או אי השלמת ביצוע עבודות הפיתוח ו/או קיומם של ליקויים בנכס הנ"ל שאינם מונעים שימוש סביר בנכס - לא ייחשבו כאי השלמת בנית הנכס והמורשה מתחייב לקבל את הנכס לחזקתו גם לפני השלמת ביצוע העבודות הנ"ל ו/או תיקון הליקויים בנכס הנ"ל.

(2) אם המורשה לא יופיע כאמור ו/או לא יקבל את החזקה בנכס ו/או לא יאשר בכתב את קבלת החזקה בנכס כאמור, או אם המורשה לא יהיה זכאי לקבל את החזקה בנכס בתאריך המסירה עקב אי מילוי התחייבויותיו, הרי מבלי לגרוע מזכות החברה לראות במחדל כזה משום הפרת הסכם זה על כל התוצאות הנובעות מהפרה כזו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, תהיה החברה זכאית לראות ולהתחייחס לנכס כאילו נמסר לידי המורשה בתאריך המסירה, לצורך כל ענין ודבר, והמורשה יהיה חייב בהשלום כל הוצאות החברה באחזקת הנכס ושמירתו, לרבות חלקו בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף.

(3) אין בהוראות סעיף זה לעיל כדי להטיל על החברה חובה כלשהי לשמור על הנכס ו/או לתחזקו והחברה לא תהיה אחראית כלפי המורשה לתיקון או פיצוי או שיפוי בגין כל אבדן ו/או נזק ו/או פגם ו/או קלקול שיגרם לנכס ולכל חלק ממנו לאחר תאריך המסירה, בשל אי קבלת החזקה בו ע"י המורשה ו/או בשל היות הנכס ללא שימוש ו/או טיפול ו/או השגחה ו/או שמירה.

4. א. החברה מצהירה והרוכש מאשר שידוע לו, כי מועד גמר הבניה ומועד המסירה הצפוי הנ"ל - נקבעו כמועד/ים צפוי/ים לפי תכנית החברה עפ"י התחייבויות שניתנו לה ע"י הקבלן/ים בוני הבית ו/או חלקיו, אולם מפאת אופיו המורכב של תהליך הבניה ולאור המצב השורר או עלול לשרור במשק הבניה וענפיו, עלול/ים לחול עיכובים בבניה במועד/ים הנ"ל.
לפיכך, מוסכם ומוחנה בין הצדדים כי תקופת הבנייה והמועד/ים הנ"ל ניתנים להארכה ו/או דחיה על ידי החברה - מפאת הוראות כל חוק, תקנה, או צו, מצב מלחמה או גיוס כללי, שביתות ו/או השבתות (בין כלליות ובין של הקבלן/ים בוני הבית), מחסור בחמרי ו/או בפועלי בנין ו/או כל גורם אחר שלא ניתן לחזותו מראש או שאין באפשרות החברה למונעו (להלן - "נסיבות מצדיקות").

ב. נגרם/ו עיכוב/ים ו/או הפסקה/ות בבניה ו/או התארכה תקופת הבניה - בנסיבות מצדיקות כנ"ל או כל אחת מהן, ירחה/ו המועד/ים הנ"ל למשך אותה/ן תקופה/ות בה/ן נמשך/ו העיכוב/ים ו/או ההפסקה/ות הנ"ל. למרות האמור מוסכם כי מחסור בפועלי בנין ו/או בחומרי בנין - לא יהווה עילה או הצדקה להארכת תקופת הבניה הנ"ל ו/או לדחיה במועד/ים הנ"ל לתקופה של יותר מ-6 חודשים.

ג. מוסכם בין הצדדים, כי אם יכפור המורשה בקיום הנסיבות המצדיקות כנ"ל ו/או מישכן ו/או בקביעת החברה לגבי הארכת תקופת הבניה והדחיה במועד גמר הבניה ו/או במועד המסירה הצפוי, אזי שר השיכון או מי שימונה על ידו, שיפעל כפוסק-מומחה (ולא כבורר), יקבע - לפי פניית מי מהצדדים ולאחר שישמע את טענות שני הצדדים - את משך הארכת תקופת הבניה ו/או הדחיה במועד/ים הנ"ל עקב נסיבות מצדיקות כאמור.

ד. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

(1) בכל מקרה שתקופת הבניה תוארך ו/או ידחה מועד גמר הבניה ו/או מועד המסירה הצפוי - בנסיבות מצדיקות כאמור לעיל, ולמשך תקופת הארכה ו/או הדחיה כאמור, וכן -

(2) בהתחשב באמור בפסקה א' לעיל ובאופיו המורכב של תהליך הבניה, במקרה שיחול איחור - שלא יעלה על 90 יום בתאריך המסירה, לעומת מועד המסירה הצפוי בתוספת תקופת הארכה ו/או דחיה עקב נסיבות מצדיקות כאמור לעיל (אם תהיה), -
לא ייחשב הדבר הפרת התחייבות כלשהי מצד החברה והחברה לא תהא חייבת והמורשה לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל מהחברה כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או דמי נזק שהם בגין כל נזק שהוא שיגרם למורשה עקב כך (אם בכלל) ובמיוחד לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל מהחברה ריבית הצמדה ו/או הפרשי הצמדה ו/או פיצוי ו/או הטבה כספית אחרת כלשהי בגין תשלומים ששולמו ע"י המורשה לחברה עפ"י הסכם זה וכן לא יהא בכך משום שחרור ו/או עילה חוקית לשחרור המורשה מהתחיבות ו/או ממלוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

ה. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

(1) רק במקרה של איחור או פיגור ע"י החברה במסירת החזקה בנכס בפועל לרוכש-מעבר ל-90 יום לאחר מועד המסירה הצפוי הנ"ל או לאחר אותו מועד כפי שנדחה ע"י נסיבות מצדיקות כאמור - לפי המאוחר שבהם, ולמשך אותה תקופת איחור או פיגור בלבד (להלן - "תקופת הפיגור במסירה") תהיה החברה חייבת לפצות את המורשה לפי דרישתו, בפיצויים כמפורט להלן.

(2) הצדדים מסכימים, מעריכים וקובעים בזה מראש את סכום הפיצויים שהחברה תהא חייבת לשלם למורשה בגין תקופת הפיגור כנ"ל בסכום הנקוב בנספח א' המצורף להסכם זה - לכל חודש מתקופת הפיגור, ולגבי כל חלק מחודש- חלק יחסי מהסכום שנקבע כנ"ל; הפיצויים כאמור ישולמו למורשה ע"י החברה - לפי דרישת המורשה, בסמוך לתאריך המסירה בפועל בדרך של תשלום או קיזוז מיתרת חוב הרוכש לחברה, לפי בחירת המורשה.

(3) פרט לתשלום ע"י החברה ו/או קיזוז ע"י המורשה של סכום הפיצויים המוסכמים שיגיע למורשה כאמור לעיל, לא יהיה המורשה זכאי והחברה לא תהיה חייבת או מחוייבת לשלם למורשה פיצויים ו/או דמי נזק אחרים כלשהם בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף שיגרם למורשה (אם בכלל) עקב ו/או בקשר עם כל דחייה ו/או כל איחור ו/או כל פיגור בתאריך המסירה בפועל לעומת מועד המסירה הצפוי הנ"ל.

5. א. (1) בהסכם זה: -
"תקופת הבדק" - משמעה, תקופה בת 12 חודש ממועד גמר הבניה בפועל או מתאריך המסירה - המוקדם שבין השניים, ועד לתום 12 חודש מאותו מועד.
"מועד גמר הבניה בפועל" - משמעו, במקרה ובניית הבית והנכס הושלמו לפני תאריך חתימת הסכם זה- מועד גמר הבניה הנקוב בנספח א' להסכם זה ובכל מקרה אחר המועד בו הושלמו בפועל בנית הבית והנכס (ללא גמר עבודות הפיתוח) והתקבלו בידי החברה מאת הקבלן/ים בונה/י הבית.

(2) בכפוף להוראות הספורטות בהסכם זה, החברה מצהירה כי היא אחראית ומתחייבת לתקן כל ליקוי או פגם או אי התאמה שיתהוו ויתגלו בנכס ו/או ברכוש המשותף (כהגדרתו להלן) בתקופת הבדק ואשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים (להלן - "הליקויים") בתנאי מפורש כי: -
א. הליקויים אינם מסוג "הליקויים בנכס" כהגדרתם בסעיף 3 ג' ו-ד' לעיל, אשר החברה פטורה מתיקונם ו/או המורשה מנוע מלדרוש ו/או לתבוע ביצועם עפ"י הוראות הסעיף הנ"ל; וכן -
ב. המורשה הודיע בכתב לחברה על קיום והתגלות הליקויים הנ"ל לא יאוחר מתום תקופת הבדק, ודרש את תיקונם; וכן -

ג. המורשה יאפשר לחברה ו/או לקבלן/ים מטעמה לבדוק את הליקויים ולתקנו/ם, כמפורט להלן. החברה תבצע את תיקון הליקוי/ים שהיא חייבת בביצועו/ם כאמור לעיל, לקראת תום תקופת הבדק או תוך זמן סביר לאחר מכן, במגמה לבצע תיקון כל הליקויים בכל הנכסים שבבית וברכוש המשותף ברצף אחד. במקרים יוצאים מהכלל - אם הליקוי/ם יהיה/ו מסוג המחייב/ים תיקון רחוף, תתקן החברה את הליקוי/ים כאמור אף לפני תום תקופת הבדק. וזאת תוך זמן סביר מקבלת הודעת המורשה ובכפוף לאפשרות בצוע התיקון מבחינת עונת השנה.

(3) א. המורשה מתחייב לאפשר לקבלני, עובדי ושליחי החברה, להכנס לנכס בכל זמן סביר ולאחר קבלת הודעה מראש, לבדיקת טענות ו/או תלונות המורשה לגבי הליקויים ולביצוע תיקון הליקויים שהחברה הכיר באחריותה לביצועם, עפ"י האמור בס"ק (2) לעיל. תיקנה החברה או מטעמה ליקוי/ים בנכס- חייב המורשה לאשר לחברה את דבר ביצוע התיקון/ים.

ב. המורשה מתחייב לאפשר לקבלני, עובדי ושליחי החברה להכנס לנכס בכל זמן סביר ולאחר קבלת הודעה מראש כאמור לעיל לבדיקת טענותיו הוא ו/או טענות אחרים על ליקויים בנכס אחר שבבית ו/או ברכוש המשותף של הבית ולתיקון הנכס של אותם ליקויים בנכס אחר ו/או ברכוש המשותף שתיקונם דרוש מתוך הנכס, לפי קביעת החברה.

ב. מוצהר ומוסכם במפורש בין הצדדים כי: -

(1) פרט לאחריות ולהתחייבות החברה לביצוע תיקון הליקויים עפ"י הוראות סעיף זה לעיל, אין ולא תחול על החברה כל אחריות ו/או חבות נוספות כלשהי בקשר לליקויים כלשהם ו/או לתיקונם.

(2) אם המורשה לא יאפשר את הביקור בנכס ו/או בדיקת הליקויים ו/או ביצוע עבודות תיקון הליקויים, כולם ו/או כל חלק מהם, לא תהא החברה חייבת עוד לבצע תיקון ליקויים כלשהם בנכס, ויראו את המורשה במוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר לליקויים ואת החברה כמשוחררת מכל חובה ו/או אחריות לליקויים.

ג. החברה מצהירה ומאשרת, כי אם תוך כדי ועקב ביצוע עבודות תיקון (על ידה או מטעמה) של ליקויים (בנכס או בנכס אחר ו/או ברכוש משותף - דרך הנכס) ייגרם נזק ו/או פגיעה לנכס ו/או לרכוש המשותף - היא תתקן כל נזק ו/או פגיעה כאמור ותחזיר את המצב לקדמותו, בהקדם האפשרי לאחר סיום עבודות תיקון הליקויים הנ"ל.

ד. למען הסר כל ספק, מצהירים ומאשרים הצדדים במפורש כי: -

(1) החברה לא תהא אחראית ו/או חייבת בתיקון ו/או שימוי או פיצוי המורשה (לחוד או ביחד עם מורשים אחרים) בגין כל קלקול, תקלה, פגם, נזק או אבדן, מכל סוג שהוא שיגרמו לנכס ו/או לרכוש המשותף ו/או לכל חלק מהם - עקב שימוש ו/או תיפעול לא נכון ו/או לא זהיר ו/או שלא כמקובל ו/או שלא בהתאם להתחייבויות המורשה עפ"י הסכם זה - בנכס ו/או ברכוש המשותף על כל חלקיהם, בין ע"י המורשה ובין ע"י אחר/ים לרבות כאלה שנגרמו עקב העדר ביצוע עבודות אחזקה ו/או בדק, של הנכס ו/או הרכוש המשותף על כל חלקיהם, או עקב ביצוע לקוי של האחזקה ו/או הבדק שלהם - ע"י המורשה או מורשי הנכסים האחרים שבבית ו/או מטעמם, החייבים בביצוע עבודות האחזקה והבדק, כמפורט להלן.

(2) אחריות וחבות החברה מוגבלים אך ורק לביצוע תיקון "הליקויים בנכס" (סעיף 3 ג') ולתיקון "הליקויים" ובשום מקרה לא תהא החברה חייבת והמורשה לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל פיצויים ו/או דמי נזק ו/או הפחתה ממחיר הנכס ו/או הטבה או תמורה או תרופה כספית אחרת כלשהי בגין הליקויים בנכס ו/או הליקויים הנ"ל ו/או בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף שיגרם למורשה (אם בכלל) עקב קיום ו/או התגלות ו/או ארוע הליקויים בנכס ו/או הליקויים הנ"ל ו/או עקב ביצוע או אי ביצוע תיקונם ע"י החברה, ובכל הקשור לכל אלה.

6. א. החברה מתחייבת לגרום לכך כי הממונה יחתום עם המורשה על "חוזה הרשאה" בנוסח המקובל אצל הממונה (להלן - "חוזה הרשאה") שהעתקו מצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו.

ב. המורשה מצהיר, מסכים ומתחייב כי: -

(1) הוראות חוזה ההרשאה וההצהרות וההתחייבויות הכלולות בו מהוות חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ב. נגרם/ו עיכוב/ים ו/או הפסקה/ות בבניה ו/או התארכה תקופת הבניה - בנסיבות מצדיקות כנ"ל או כל אחת מהן, ירחה/ו המועד/ים הנ"ל למשך אותה/ן תקופה/ות בה/ן נמשך/ו העיכוב/ים ו/או ההפסקה/ות הנ"ל. למרות האמור מוסכם כי מחסור בפועלי בנין ו/או בחומרי בנין - לא יהווה עילה או הצדקה להארכת תקופת הבניה הנ"ל ו/או לדחיה במועד/ים הנ"ל לתקופה של יותר מ-6 חודשים.

ג. מוסכם בין הצדדים, כי אם יכפור המורשה בקיום הנסיבות המצדיקות כנ"ל ו/או מישכן ו/או בקביעת החברה לגבי הארכת תקופת הבניה והדחיה במועד גמר הבניה ו/או במועד המסירה הצפוי, אזי שר השיכון או מי שימונה על ידו, שיפעל כפוסק-מומחה (ולא כבורר), יקבע - לפי פניית מי מהצדדים ולאחר שישמע את טענות שני הצדדים - את משך הארכת תקופת הבניה ו/או הדחיה במועד/ים הנ"ל עקב נסיבות מצדיקות כאמור.

ד. מוסכם ומותנה בפורש בין הצדדים כי: -

(1) בכל מקרה שתקופת הבניה תוארך ו/או ידחה מועד גמר הבניה ו/או מועד המסירה הצפוי - בנסיבות מצדיקות כאמור לעיל, ולמשך תקופת הארכה ו/או הדחיה כאמור, וכן -

(2) בהתחשב באמור בפסקה א' לעיל ובאופיו המורכב של תהליך הבניה, במקרה שיחול איחור - שלא יעלה על 90 יום בתאריך המסירה, לעומת מועד המסירה הצפוי בתוספת תקופת הארכה ו/או דחיה עקב נסיבות מצדיקות כאמור לעיל (אם תהיה), -
לא ייחשב הדבר הפרת התחייבות כלשהי מצד החברה והחברה לא תהא חייבת והמורשה לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל מהחברה כל פיצוי ו/או שימוש ו/או דמי נזק שהם בגין כל נזק שהוא שיגרם למורשה עקב כך (אם בכלל) ובמיוחד לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל מהחברה ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או פיצוי ו/או הטבה כספית אחרת כלשהי בגין תשלומים ששולמו ע"י המורשה לחברה עפ"י הסכם זה וכן לא יהא בכך משום שחרור ו/או עילה חוקית לשחרור המורשה מהתחיבות ו/או ממלוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

ה. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

(1) רק במקרה של איחור או פיגור ע"י החברה במסירה החזקת בנכס בפועל לרוכש-מעבר ל-90 יום לאחר מועד המסירה הצפוי הנ"ל או לאחר אותו מועד כפי שנדחה ע"י נסיבות מצדיקות כאמור - לפי המאוחר שבהם, ולמשך אותה תקופת איחור או פיגור בלבד (להלן - "תקופת הפיגור במסירה") תהיה החברה חייבת לפצות את המורשה לפי דרישתו, בפיצויים כמפורט להלן.

(2) הצדדים מסכימים, מעריכים וקובעים בזה מראש את סכום הפיצויים שהחברה תהא חייבת לשלם למורשה בגין תקופת הפיגור כנ"ל בסכום הנקוב בנספח א' המצורף להסכם זה - לכל חודש מתקופת הפיגור, ולגבי כל חלק מחודש- חלק יחסי מהסכום שנקבע כנ"ל; הפיצויים כאמור ישולמו למורשה ע"י החברה - לפי דרישת המורשה, בסמוך לתאריך המסירה בפועל בדרך של תשלום או קיזוז מיתרת חוב הרוכש לחברה, לפי בחירת המורשה.

(3) פרט לתשלום ע"י החברה ו/או קיזוז ע"י המורשה של סכום הפיצויים המוסכמים שיגיע למורשה כאמור לעיל, לא יהיה המורשה זכאי והחברה לא תהיה חייבת או מחוייבת לשלם למורשה פיצויים ו/או דמי נזק אחרים כלשהם בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף שייגרם למורשה (אם בכלל) עקב ו/או בקשר עם כל דחייה ו/או כל איחור ו/או כל פיגור בתאריך המסירה בפועל לעומת מועד המסירה הצפוי הנ"ל.

5. א. (1) בהסכם זה: -
"תקופת הבדק" - משמעה, תקופה בת 12 חודש ממועד גמר הבניה בפועל או מתאריך המסירה - המוקדם שבין השניים, ועד לתום 12 חודש מאותו מועד.
"מועד גמר הבניה בפועל" - משמעו, במקרה ובניית הבית והנכס הושלמו לפני תאריך חתימת הסכם זה- מועד גמר הבנית הנקוב בנספח א' להסכם זה ובכל מקרה אחר המועד בו הושלמו בפועל בניית הבית והנכס (ללא גמר עבודות הפיתוח) והתקבלו בידי החברה מאת הקבלן/ים בונה/י הבית.

(2) בכפוף להוראות המפורטות בהסכם זה, החברה מצהירה כי היא אחראית ומתחייבת לתקן כל ליקוי או פגם או אי התאמה שיתהוו ויתגלו בנכס ו/או ברכוש המשותף (כהגדרתו להלן) בתקופת הבדק ואשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים (להלן - "הליקויים") בתנאי מפורש כי: -
א. הליקויים אינם מסוג "הליקויים בנכס" כהגדרתם בסעיף 3 ג' ו-ד' לעיל, אשר החברה פטורה מתיקונם ו/או המורשה מנוע מלדרוש ו/או לתבוע ביצועם עפ"י הוראות הסעיף הנ"ל; וכן -
ב. המורשה הודיע בכתב לחברה על קיום והתגלות הליקויים הנ"ל לא יאוחר מתום תקופת הבדק, ודרש את תיקונם; וכן -

ג. המורשה יאפשר לחברה ו/או לקבלן/ים מטעמה לבדוק את הליקויים ולתקנו/ם, כמפורט להלן. החברה תבצע את תיקון הליקוי/ים שהיא חייבת בביצועו/ם כאמור לעיל, לקראת תום תקופת הבדק או תוך זמן סביר לאחר מכן, במגמה לבצע תיקון כל הליקויים בכל הנכסים שבבית וברכוש המשותף ברצף אחד. במקרים יוצאים מהכלל - אם הליקוי/ם יהיה/ו מסוג המחייב/ים תיקון דחוף, תתקן החברה את הליקוי/ים כאמור אף לפני תום תקופת הבדק, וזאת תוך זמן סביר מקבלת הודעה המורשה וכפוף לאפשרות בצוע התיקון מבחינת עונת השנה.

(3) א. המורשה מתחייב לאפשר לקבלני, עובדי ושליחי החברה, להכנס לנכס בכל זמן סביר ולאחר קבלת הודעה מראש, לבדיקת טענות ו/או הלונות המורשה לגבי הליקויים ולביצוע תיקון הליקויים שהחברה תכיר באחריותה לביצועם, עפ"י האמור בס"ק (2) לעיל. תיקנה החברה או מטעמה ליקוי/ים בנכס- חייב המורשה לאשר לחברה את דבר ביצוע התיקון/ים.

ב. המורשה מתחייב לאפשר לקבלני, עובדי ושליחי החברה להכנס לנכס בכל זמן סביר ולאחר קבלת הודעה מראש כאמור לעיל לבדיקת טענותיו הוא ו/או טענות אחרים על ליקויים בנכס אחר שבבית ו/או ברכוש המשותף של הבית ולתיקון הנכס של אותם ליקויים בנכס אחר ו/או ברכוש המשותף שתיקונם דרוש מתוך הנכס, לפי קביעת החברה.

ב. מוצהר ומוסכם במפורש בין הצדדים כי: -

(1) פרט לאחריות ולהתחייבות החברה לביצוע תיקון הליקויים עפ"י הוראות סעיף זה לעיל, אין ולא תחול על החברה כל אחריות ו/או חבות נוספות כלשהי בקשר לליקויים כלשהם ו/או לתיקונם.

(2) אם המורשה לא יאפשר את הביקור בנכס ו/או בדיקת הליקויים ו/או ביצוע עבודות תיקון הליקויים, כולם ו/או כל חלק מהם, לא תהא החברה חייבת עוד לבצע תיקון ליקויים כלשהם בנכס, ויראו את המורשה כמוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר לליקויים ואת החברה כמשוחררת מכל חובה ו/או אחריות לליקויים.

ג. החברה מצהירה ומאשרת, כי אם תוך כדי ועקב ביצוע עבודות תיקון (על ידה או מטעמה) של ליקויים (בנכס או בנכס אחר ו/או ברכוש משותף - דרך הנכס) ייגרם נזק ו/או פגיעה לנכס ו/או לרכוש המשותף - היא תתקן כל נזק ו/או פגיעה כאמור ותחזיר את המצב לקדמותו, בהקדם האפשרי לאחר סיום עבודות תיקון הליקויים הנ"ל.

ד. למען הסר כל ספק, מצהירים ומאשרים הצדדים במפורש כי: -

(1) החברה לא תהא אחראית ו/או חייבת בתיקון ו/או שיפוי או פיצוי המורשה (לחוד או ביחד עם מורשים אחרים) בגין כל קלקול, תקלה, פגם, נזק או אבדן, מכל סוג שהוא שיגרמו לנכס ו/או לרכוש המשותף ו/או לכל חלק מהם - עקב שימוש ו/או תיפעול לא נכון ו/או לא זהיר ו/או שלא כמקובל ו/או שלא בהתאם להתחייבויות המורשה עפ"י הסכם זה - בנכס ו/או ברכוש המשותף על כל חלקיהם, בין ע"י המורשה ובין ע"י אחר/ים לרבות כאלה שנגרמו עקב העדר ביצוע עבודות אחזקה ו/או בדק, של הנכס ו/או הרכוש המשותף על כל חלקיהם, או עקב ביצוע לקוי של האחזקה ו/או הבדק שלהם - ע"י המורשה או מורשי הנכסים האחרים שבבית ו/או מטעמם, החייבים בביצוע עבודות האחזקה והבדק, כמפורט להלן.

(2) אחריות וחבות החברה מוגבלים אך ורק לביצוע תיקון "הליקויים בנכס" (סעיף 3 ג') ולתיקון "הליקויים" ובשום מקרה לא תהא החברה חייבת והמורשה לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל פיצויים ו/או רמי נזק ו/או הפחתה ממחיר הנכס ו/או הטבה או תמורה או תרופה כספית אחרת כלשהי בגין הליקויים בנכס ו/או הליקויים הנ"ל ו/או בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף שיגרם למורשה (אם בכלל) עקב קיום ו/או התגלות ו/או ארוע הליקויים בנכס ו/או הליקויים הנ"ל ו/או עקב ביצוע או אי ביצוע תיקונם ע"י החברה, ובכל הקשור לכל אלה.

6. א. החברה מתחייבת לגרום לכך כי הממונה יחתום עם המורשה על "חוזה הרשאה" בנוסח המקובל אצל הממונה (להלן - "חוזה הרשאה") שהעתקו מצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו.

ב. המורשה מצהיר, מסכים ומתחייב כי: -

(1) הוראות חוזה ההרשאה וההצהרות וההתחייבויות הכלולות בו מהוות חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

(2) הוא יחתום על חוזה ההרשאה - במעמד חתימת הסכם זה או במועד מאוחר יותר כפי שיקבע ע"י החברה, ולא יאוחר מ-7 ימים לאחר קבלת דרישת החברה לעשות כן.

(3) החל בתאריך המסירה, לבצע ולמלא את כל ההתחייבויות המוטלות עליו בחוזה ההרשאה:

(4) זכויותיו בנכס הן אך ורק אלה הנקובות בחוזה ההרשאה ואין מלבדן.

(5) בכל מקום בחוזה ההרשאה בו נזכר המונח "הדירה" - יופיע במקומו "הנכס" לפי הסכם זה.

ג. בכפוף למילוי כל התחייבויות המורשה עפ"י הסכם זה, מתחייבת החברה לגרום לכך כי ההרשאה לפי הסכם זה ולפי חוזה ההרשאה הנ"ל תירשם במירשם ההרשאות. לפי צו הרישום הנזכר במבוא להסכם זה.

ד. אם בעתיד יוצר מצב עובדתי וחוקי, הן מבחינת הבעלות בקרקע עליה נבנה הבית והן מבחינת המצב החוקי במקום ההתישבות - לפיהם ניתן יהיה להחכיר למורשה את הנכס, תסכים החברה - ללא דרישת תמורה כלשהיא מצידה, להמרת חוזה ההרשאה בהסכם חכירה, לתקופה ובתנאים כפי שיקבע ע"י הרשויות הממשלתיות המוסמכות.

7. א. בתמורה לזכות ההרשאה בנכס ולכל התחייבויות החברה עפ"י הסכם זה מתחייב המורשה לשלם לחברה את התמורה הנקובה בנספח א' המצורף להסכם זה (להלן: "התמורה"). וזאת בתשלומים, בשעורים ובמועדים כמפורט בנספח א' הנ"ל.

ב. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

(1) התמורה איננה כוללת את סכום/י מס ערך מוסף החל עפ"י החוק על העסקה נשוא הסכם זה (להלן: מע"מ).

(2) המורשה מתחייב לשלם לחברה בנוסף לתמורה ולכל תשלום נוסף החל עליו עפ"י הסכם זה, את המע"מ החל ו/או שיחול על התמורה ו/או כל חלק ממנה והתשלומים הנוספים הנ"ל, כמפורט להלן.

(3) המורשה ישלם לחברה ביחד עם הביצוע בפועל של כל תשלום ע"ח התמורה ו/או התש-לומים הנ"ל במועד/י הביצוע בפועל של כל תשלום כאמור, את סכומי המע"מ בגין אותו תשלום, וזאת לפי השעור החוקי של מע"מ כפי שיהיה באותו מועד.

(4) כל תשלום כנ"ל שישולם בפועל לחברה (ע"י המורשה ו/או עבורו) - תהיה החברה זכאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לראותו ולחשבו כתשלום של סכום הקרן בתוספת מע"מ כנ"ל.

(5) תשלום כנ"ל משמעו גם זיכוי או העברה כספית אחרת לזכות חשבון המורשה בגין העסקה נשוא הסכם זה.

ג. התמורה נקבעה בהתחשב בהיטלים, אגרות, מיסים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על בניית הנכס ומכירתו (להלן:- "תשלומי חובה") כפי שהינם בתוקף ובשעור ביום חתימת הסכם זה. מוסכם כי אם לאחר חתימת הסכם זה יוטלו תשלומי חובה חדשים או יוגדל שיעורם של תשלומי החובה הקיימים, יחולו תשלומי החובה החדשים ו/או ההפרשים (לפי המקרה) האלה על המורשה וישולמו על ידו לחברה עפ"י דרישת החברה ולא יאוחר מ-14 יום מקבלתה.

8. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי אם נקבע בסעיף א' להסכם זה כי התמורה צמודה למדד, אזי יחולו הוראות סעיף זה, כדלקמן: -

א. (1) "המדד" - משמעו, מדד מחירי התשומה בבניה למגורים (להלן - "מדד הבנייה") או מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) (להלן - "מדד יוקר המחיה") - זה מהם כפי שיקבע בנספח א' להסכם זה, כפי שהוא מתפרסם לכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל גוף אחר שיבוא במקומו.

(2) "תשלום" - משמעו כל סכום שהמורשה שילם לחברה על חשבון התמורה (לא כולל מע"מ בגינו).

(3) "יום הפרעון" (לגבי כל תשלום) - משמעו מועד הפרעון בפועל של כל תשלום (על חשבון התמורה).

(4) "המדד הבסיסי" - משמעו המדד של החודש הנקוב בנספח א' הנ"ל, כמדד בסיסי. (שפורסם או יפורסם בחודש שלאחריו).

(5) "המדד החדש"- משמעו - לגבי כל תשלום, המדד של החודש האחרון הידוע ביום הפרעון של אותו תשלום.

ב. (1) מוסכם בין הצדדים כי אם יתברר שהמדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי - לגבי כל תשלום ותשלום, אזי יהיה המורשה חייב לשלם לחברה תוספת/ות לתמורה, שתחושב/נה לגבי כל תשלום, בסכום ההפרש שבין כל תשלום כשהוא מוגדל בשעור השווה לשעור עלית המדד החדש (המתייחס אליו) לעומת המדד הבסיסי, לבין סכום התשלום המקורי (סכום/י ההפרש ו/או התוספת/ות להמורה הנ"ל יקראו להלן - "הפרשי הצמדה").

(2) אם ובמידה ונקבע בנספח א' הנ"ל כי רק שעור (אחוז) מסויים מהתמורה צמוד למדד, אזי יבוצע חישוב הפרשי הצמדה לגבי אותו שעור בלבד מסכום כל תשלום ותשלום;

ג. (1) המורשה מתחייב לשלם לחברה את הפרשי ההצמדה שיגיעו ממנו - בגין כל תשלום, ביחד ובמועד הפרעון בפועל של אותו תשלום;

(2) כל תשלום שהמורשה ישלם לחברה, ללא תשלום הפרשי ההצמדה בגינו ביחד עם התשלום - תהיה החברה זכאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לראותו ולחשבו בסילוק של סכום המהווה חלק מהתשלום בלבד בצרוף כל הפרשי ההצמדה המגיעים לחברה בגין אותו סכום, בהתאמה כמתחייב מהוראות סעיף זה לעיל.

9. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי בתמורה נכלל/ים תשלום/ים אך ורק עבור אותן עבודות הפיתוח המפורטות בנספח ב' להסכם זה; כל עבודות פיתוח נוספות ו/או שיפוצים ו/או שינויים שידרשו ו/או שיבוצעו ע"י הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת אחרת כולל המפקד הצבאי, לרבות-כבישים, מדרכות, נסיעות, ביוב, אבני שפה, יישור, גידור, שבילים מתקנים לפחי אשפה, גינון, תיעול, ניקוז, מיכלים ומתקני מים וכו' (להלן - "עבודות הפיתוח הנוספות") - יחולו על המורשה בלבד והמורשה מתחייב לשלם במועדם את כל האגרות, ההוצאות, ההיטלים, דמי השתתפות והשלומים מכל סוג שהוא שיוטלו על ידי הרשות המקומית ו/או ע"י רשות מוסמכת אחרת בגין עבודות הפיתוח הנוספות.

10. א. המורשה מצהיר, מאשר ומתחייב - אם צויין הדבר במפורש בנספח א' להסכם זה, כי הוא אושר כזכאי לסיוע ברכישת הזכויות בנכס עפ"י הסכם זה, ע"י משרד הבנוי והשיכון או גוף שאושר לצורך זה על ידו, או משרד המסחר, התעשייה והתיירות או משרד הקליטה (להלן: "הממשלה") ובתור שכזה הוא זכאי לקבל מבנק או ממוסד כספי שיבחר או שנקבע ע"י הממשלה, הלוואה (שתובטח במשכון בדרגה ראשונה על זכויותיו בנכס) לצורך מימון התמורה וזאת בסכום המפורט בנספח א' להסכם זה (להלן: "ההלוואה הממשלתית");

ב. החברה מוכנה - אם ובמידה וצויין הדבר במפורש בנספח א' להסכם זה, לגרום לכך כי בנק או מוסד כספי שיקבע על ידה (להלן:"הבנק") יסכים לתת למורשה הלוואה (שתובטח במשכון בדרגה ראשונה על זכויותיו בנכס ובטחונות אחרים שיקבע הבנק) בסכום/ים ו/או בתנאי/ים כמפורט בנספח א' להסכם זה (להלן: - "ההלוואה הבנקאית"), אם בכלל.

ג. אם ברצון המורשה לקבל את ההלוואה/ות הנ"ל עליו: -

(1) לברר בבנק את תנאי ההלוואה/ות, הבטחונות ושאר הפרטים, וכן -

(2) לגרום לכך שההלוואה הממשלתית - אם הרוכש יקבל כזו - תבוצע אף היא באמצעות הבנק, וכן -

(3) לתת לבנק הוראות בלתי חוזרות לשלם לחברה במישרין את תמורת ההלוואה הממשלתית ו/או ההלוואה הבנקאית, וכן -

(4) לחתום בבנק על כל המסמכים שידרשו לצורך קבלת ההלוואה/ות הנ"ל והעברת תמורתה/ן לחברה, כולל מתן כל הבטחונות שידרשו ע"י הבנק, ובכל הקשור להלוואה הבנקאית - לעשות כל האמור עם דרישת החברה ותוך המועד שיקבע ע"י החברה.

11. א. המורשה מצהיר ומאשר כי ראה ובדק את המקום עליו מוקם/חוקם הבית וכן בדק את המפרט - נספח ב' להסכם ומצאם מתאימים לדרישותיו ולשביעות רצונו.

ב. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

(1) החברה זכאית להשכיר ו/או לתת הרשאה ברירות ו/או בתי העסק האחרים שבבית (במקרה שהינה בעלת הזכויות לגביהם) לכל מי שתחפוץ וכי במקרה ובבית ישנם חלקים המיועדים לשמש כבתי עסק או משרדים לא יהיה המורשה רשאי להפריע לניצול סביר של הנכסים האחרים ע"י המורשים ו/או השוכרים שלהם, מאת החברה ו/או אחר/ים - לפי יעודם.

(2) במקרה שהנכס הינו בית עסק או חנות או משרד, החברה אינה אחראית ולא תהיה אחראית להשגת רשיון עסק או כל רשיון אחר עבור המורשה לשם ניהול העסק המתוכנן או המיועד בנכס; על המורשה לוודא בעצמו, לפני חתימת הסכם זה ו/או לפני יעוד הנכס לניהול עסק מסויים כלשהו - את התאמתו לצרכי ניהול העסק המתוכנן על ידו (אם תוכנן בכלל) ולוודא בעצמו באם ינתן ע"י כל רשות מוסמכת, הרשיון המתאים לניהול אותו עסק בנכס.

12. המורשה מתחייב בזה, בנוסף לתשלום התמורה ומלוי יתר התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, לשלם קודם לקבלת החזקה בנכס לידיו: -

א. לאוצר המדינה ישירות את מס הרכישה לפי חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963 בקשר לרכישת הזכות בנכס על ידו - במועד החוקי הקבוע לכך, ולהמציא לחברה אישור כדין על

(2) הוא יחתום על חוזה ההרשאה - במעמד חתימת הסכם זה או במועד מאוחר יותר כפי שיקבע ע"י החברה, ולא יאוחר מ-7 ימים לאחר קבלת דרישת החברה לעשות כן.

(3) החל בתאריך המסירה, לבצע ולמלא את כל ההתחייבויות המוטלות עליו בחוזה ההרשאה:

(4) זכויותיו בנכס הן אך ורק אלה הנקובות בחוזה ההרשאה ואין מלבדן.

(5) בכל מקום בחוזה ההרשאה בו נזכר המונח "הדירה" - יופיע במקומו "הנכס" לפי הסכם זה.

ג. בכפוף למילוי כל התחייבויות המורשה עפ"י הסכם זה, מתחייבת החברה לגרום לכך כי ההרשאה לפי הסכם זה ולפי חוזה ההרשאה הנ"ל תירשם במירשם ההרשאות. לפי צו הרישום הנזכר במבוא להסכם זה.

ד. אם בעתיד יוצר מצב עובדתי וחוקי, הן מבחינת הבעלות בקרקע עליה נבנה הבית והן מבחינת המצב החוקי במקום ההתישבות - לפיהם ניתן יהיה להחכיר למורשה את הנכס. תסכים החברה - ללא דרישת תמורה כלשהיא מצידה, להמרת חוזה ההרשאה בהסכם חכירה. לתקופה ובתנאים כפי שיקבע ע"י הרשויות הממשלתיות המוסמכות.

7. א. בתמורה לזכות ההרשאה בנכס ולכל התחייבויות החברה עפ"י הסכם זה מתחייב המורשה לשלם לחברה את התמורה הנקובה בנספח א' המצורף להסכם זה (להלן: "התמורה"). וזאת בתשלומים, בשעורים ובמועדים כמפורט בנספח א' הנ"ל.

ב. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

(1) התמורה איננה כוללת את סכום/י מס ערך מוסף החל עפ"י החוק על העסקה נשוא הסכם זה (להלן: מע"מ).

(2) המורשה מתחייב לשלם לחברה בנוסף לתמורה ולכל תשלום נוסף החל עליו עפ"י הסכם זה, את המע"מ החל ו/או שיחול על התמורה ו/או כל חלק ממנה והתשלומים הנוספים הנ"ל, כמפורט להלן.

(3) המורשה ישלם לחברה ביחד עם הביצוע בפועל של כל תשלום ע"ח התמורה ו/או התש-לומים הנ"ל במועד/י הביצוע בפועל של כל תשלום כאמור, את סכומי המע"מ בגין אותו תשלום, וזאת לפי השעור החוקי של מע"מ כפי שיהיה באותו מועד.

(4) כל תשלום כנ"ל שישולם בפועל לחברה (ע"י המורשה ו/או עבורו) - תהיה החברה זכאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לראותו ולחשבו כתשלום של סכום הקרן בתוספת מע"מ כנ"ל.

(5) תשלום כנ"ל משמעו גם זיכוי או העברה כספית אחרת לזכות חשבון המורשה בגין העסקה נשוא הסכם זה.

ג. התמורה נקבעה בהתחשב בהיטלים, אגרות, מיסים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על בניית הנכס ומכירתו (להלן:- "תשלומי חובה") כפי שהינם בתוקף ובשעור ביום חתימת הסכם זה. מוסכם כי אם לאחר חתימת הסכם זה יוטלו תשלומי חובה חדשיים או יוגדל שיעורם של תשלומי החובה הקיימים, יחולו תשלומי החובה החדשים ו/או ההפרשים (לפי המקרה) האלה על המורשה וישולמו על ידו לחברה עפ"י דרישת החברה ולא יאוחר מ-14 יום מקבלתה.

8. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי אם נקבע בסעיף א' להסכם זה כי התמורה צמודה למדד, אזי יחולו הוראות סעיף זה, כדלקמן: -

א. (1) "המדד" - משמעו, מדד מחירי התשומה בבניה למגורים (להלן - "מדד הבנייה") או מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) (להלן - "מדד יוקר המחיה") - זה מהם כפי שיקבע בנספח א' להסכם זה, כפי שהוא מתפרסם לכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל גוף אחר שיבוא במקומו.

(2) "השלום" - משמעו כל סכום שהמורשה שילם לחברה על השבון התמורה (לא כולל מע"מ בגינו).

(3) "יום הפרעון" (לגבי כל תשלום) - משמעו מועד הפרעון בפועל של כל תשלום (על חשבון התמורה).

(4) "המדד הבסיסי" - משמעו המדד של החודש הנקוב בנספח א' הנ"ל, כמדד בסיסי. (שפורסם או יפורסם בחודש שלאחריו).

(5) "המדד החדש"- משמעו - לגבי כל תשלום, המדד של החודש האחרון הידוע ביום הפרעון של אותו תשלום.

ב. (1) מוסכם בין הצדדים כי אם יתברר שהמדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי - לגבי כל תשלום ותשלום, אזי יהיה המורשה חייב לשלם לחברה תוספת/ות לתמורה, שתחושב/נה לגבי כל תשלום, בסכום ההפרש שבין כל תשלום כשהוא מוגדל בשעור השווה לשעור עליית המדד החדש (המתייחס אליו) לעומת המדד הבסיסי. לכין סכום התשלום המקורי (סכום/י ההפרש ו/או התוספת/ות להמורה הנ"ל יקראו להלן - "הפרשי הצמדה").

(2) אם ובמידה ונקבע בנספח א' הנ"ל כי רק שעור (אחוז) מסויים מהתמורה צמוד למדד, אזי יבוצע חישוב הפרשי הצמדה לגבי אותו שעור בלבד מסכום כל תשלום ותשלום;

ג. (1) המורשה מתחייב לשלם לחברה את הפרשי ההצמדה שיגיעו ממנו - בגין כל תשלום, ביחד וכמועד הפרעון בפועל של אותו תשלום;

(2) כל תשלום שהמורשה ישלם לחברה, ללא תשלום הפרשי ההצמדה בגינו ביחד עם התשלום - תהיה החברה זכאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לראותו ולחשבו כסילוק של סכום המהווה חלק מהתשלום בלבד בצרוף כל הפרשי ההצמדה המגיעים לחברה בגין אותו סכום, בהתאמה כמתחייב מהוראות סעיף זה לעיל.

9. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי בתמורה נכלל/ים תשלום/ים אך ורק עבור אותן עבודות הפיתוח המפורטות בנספח ב' להסכם זה; כל עבודות פיתוח נוספות ו/או שיפוצים ו/או שינויים שידרשו ו/או שיבוצעו ע"י הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת אחרת כולל המפקד הצבאי, לרבות-בכישים, מדרכות, נסיעות, ביוב, אבני שפה, יישור, גידור, שבילים מתקנים לפחי אשפה, גינון, תיעול, ניקוז, מיכלים ומתקני מים וכו' (להלן - "עבודות הפיתוח הנוספות") - יחולו על המורשה בלבד והמורשה מתחייב לשלם במועדם את כל האגרות, ההוצאות, ההיטלים, דמי השתתפות ותשלומים מכל סוג שהוא שיוטלו על ידי הרשות המקומית ו/או ע"י רשות מוסמכת אחרת בגין עבודות הפיתוח הנוספות.

10. א. המורשה מצהיר, מאשר ומתחייב - אם צויין הדבר במפורש בנספח א' להסכם זה, כי הוא אושר כזכאי לסיוע ברכישת הזכויות בנכס עפ"י הסכם זה, ע"י משרד הבנוי והשיכון או גוף שאושר לצורך זה על ידו, או משרד המסחר, התעשייה והתיירות או משרד הקליטה (להלן: "הממשלה") ובתור שכזה הוא זכאי לקבל מבנק או ממוסד כספי שיבחר או שנקבע ע"י הממשלה, הלוואה (שתובטח במשכון בדרגה ראשונה על זכויותיו בנכס) לצורך מימון התמורה וזאת בסכום המפורט בנספח א' להסכם זה (להלן: "ההלוואה הממשלתית");

ב. החברה מוכנה - אם ובמידה וצויין הדבר במפורש בנספח א' להסכם זה, לגרום לכך כי בנק או מוסד כספי שיקבע על ידה (להלן:"הבנק") יסכים לתת למורשה הלוואה (שתובטח במשכון בדרגה ראשונה על זכויותיו בנכס ובטחונות אחרים שיקבע הבנק) בסכום/ים ו/או כתנאי/ים כמפורט בנספח א' להסכם זה (להלן: - "ההלוואה הבנקאית"), אם בכלל.

ג. אם ברצון המורשה לקבל את ההלוואה/ות הנ"ל עליו: -

(1) לברר בבנק את תנאי ההלוואה/ות, הבטחונות ושאר הפרטים, וכן -

(2) לגרום לכך שההלוואה הממשלתית - אם הרוכש יקבל כזו - תבוצע אף היא באמצעות הבנק, וכן -

(3) לתת לבנק הוראות בלתי חוזרות לשלם לחברה במישרין את תמורת ההלוואה הממשלתית ו/או ההלוואה הבנקאית, וכן -

(4) לחתום בבנק על כל המסמכים שידרשו לצורך קבלת ההלוואה/ות הנ"ל והעברת תמורתה/ן לחברה, כולל מתן כל הבטחונות שידרשו ע"י הבנק, ובכל הקשור להלוואה הבנקאית - לעשות כל האמור עם דרישת החברה ותוך המועד שיקבע ע"י החברה.

11. א. המורשה מצהיר ומאשר כי ראה ובדק את המקום עליו מוקם/הוקם הבית וכן בדק את המפרט - נספח ב' להסכם ומצאם מתאימים לדרישותיו ולשביעות רצונו.

ב. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

(1) החברה זכאית להשכיר ו/או לתת הרשאה בדירות ו/או בתי העסק האחרים שבבית (במקרה שהינה בעלת הזכויות לגביהם) לכל מי שהחפון וכי במקרה ובבית ישנם חלקים המיועדים לשמש כבתי עסק או משרדים לא יהיה המורשה רשאי להפריע לניצול סביר של הנכסים האחרים ע"י המורשים ו/או השוכרים שלהם, מאת החברה ו/או אחר/ים - לפי יעודם.

(2) במקרה שהנכס הינו בית עסק או חנות או משרד, החברה אינה אחראית ולא תהיה אחראית להשגת רשיון עסק או כל רשיון אחר עבור המורשה לשם ניהול העסק המתוכנן או המיועד בנכס; על המורשה לוודא בעצמו, לפני חתימת הסכם זה ו/או לפני יעוד הנכס לניהול עסק מסויים כלשהו - את התאמתו לצרכי ניהול העסק המתוכנן על ידו (אם תוכנן בכלל) ולוודא בעצמו באם ינתן ע"י כל רשות מוסמכת, הרשיון המתאים לניהול אותו עסק בנכס.

12. המורשה מתחייב בזה, בנוסף לתשלום התמורה ומלוי יתר התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, לשלם קודם לקבלת החזקה בנכס לידיו: -

א. לאוצר המדינה ישירות את מס הרכישה לפי חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963 בקשר לרכישת הזכות בנכס על ידו - במועד החוקי הקבוע לכך, ולהמציא לחברה אישור כדין על

ביצוע התשלום - לפני תאריך המסירה.

ב. לחברה במזומן - תוך 14 יום מתאריך חתימת הסכם זה, או במועד אחר אם וכפי שמפורט בנספח א' הנ"ל, את הסכום הנקוב או שיקבע עפ"י השעור הנקוב בנספח א' (להלן - "הוצאות הרישום"), וזאת כסכום מוסכם וסופי לכיסוי חלקו של הרוכש באגרות ובהוצאות בביצוע רישום ההרשאה.

13. המורשה מתחייב: -

א. לחתום עם קבלת דרישת החברה ולפני תאריך המסירה, על חוזה ההרשאה ולשלם את ההוצאות בקשר לחתימת חוזה ההרשאה וכן את דמי ההרשאה שנקבעו בו ולמלא אחר כל יתר ההתחייבויות החלות עליו לפי חוזה ההרשאה; על הרוכש להמציא לחברה את אישור הממונה על חתימת החוזה לפני תאריך המסירה וכתנאי מוקדם למסירת החזקה בנכס לידיו.

ב. להתקשר על חשבונו, עם חברת החשמל המספקת חשמל לאזור ועם הרשות המקומית או כל גוף אחר לאספקת מים, לשם חיבור הנכס בפועל לרשת המים והחשמל וכן לשם הספקת מים וחשמל לנכס; מוהנה במפורש כי החברה אחראית אך ורק להתקנת רשת מים וחשמל בבית ובנכס ואילו על המורשה לדאוג לחיבור הנכס לרשת החשמל והמים, ולשלם לרשות המקומית (או לחברה) עבור מד/י המים ועבור מונה/י החשמל. אם החברה שלמה עבור מונה/ים או חיבור/ים כאמור, מתחייב המורשה להחזיר לחברה את הסכום/ים ששילמה בקשר לכך, עם קבלת דרישת החברה ולא יאוחר מתאריך המסירה.

ג. להמציא לחברה את אישור הרשות המקומית או הרשות המוסמכת במקום, כי חתם על הסכם בדבר חיבור מים ואספקתם לנכס וזאת כתנאי מוקדם למסירת החזקה בנכס לידיו; מוסכם כי: -

(1) אם למרות האמור תמסור החברה למורשה את החזקה בנכס לפני שהומצא האישור כאמור מתחייב המורשה להמציא לחברה את האישור כאמור לא יאוחר מ-14 יום לאחר קבלת החזקה בנכס.

(2) אם הותקן ע"י החברה ו/או מטעמה חיבור זמני למים לנכס, ואין באמור כדי להטיל על החברה לבצע חיבור כזה, תהיה החברה רשאית וזכאית לנתק את החיבור הזמני ולהפסיק אספקת המים - אם לא יומצא לה האישור כאמור, וזאת ללא כל הודעה או התראה מוקדמת.
מבלי לגרוע מהאמור - מתחייב המורשה לשלם להברה, לפי דרישתה את חלקו בהוצאות צריכת המים שבנכס אשר בהערך מונה תחושב כשעור יחסי מסה"כ ההוצאות בגין צריכת מים ב חיבור/ים זמני/ים, לפי מס' הנכסים המחובר/ים כאמור.

ד. לשלם במועדם את כל המיסים, ההיטלים והארונות המוטלים או אשר יוטלו על המחזיק בנכס והחלים על הנכס (להלן: "המסים") החל מתאריך המסירה וזאת בין אם המורשה קיבל בפועל את החזקה בנכס ובין אם טרם קיבל את החזקה כאמור אך הוזמן לעשות כן.

ה. תוך 14 יום מחתימת הסכם זה, להופיע בפני נוטריון, לחתום על יפוי כח והרשאה בלתי חוזרת בנוסח המצורף להסכם זה ולהמציאו לחברה; המורשה ישא בכל האגרות ומס הבולים הכרוכים בחתימת יפוי הכח. יפוי הכח ישמש בידי החברה אך ורק לשם ביצוע הוראות הסכם זה וכל הנובע ממנו, לרבות רישום ההרשאה של הרוכש בנכס במירשם ההרשאות ורישום המשכון על זכות זו, במידה והרוכש יקבל הלוואה/ות כמפורט לעיל.

ו. להמציא לחברה על חשבונו, לפי דרישתה, את כל המסמכים, האישורים, התעודות והקבלות הדרושים לביצוע רישום זכותו של המורשה במרשם ההרשאות ולהופיע במועד שיקבע ע"י החברה בלשכת המרשם, או בכל מקום אחר שייקבע לרישום, ולחתום על כל המסמכים שיידרשו לביצוע הרישום.

ז. החל בתאריך המסירה, לשמור על הנכס והרכוש המשותף ולדאוג לשלמותם ולתקינותם - מנהג בעלים; מבלי לגרוע מכלליות האמור על המורשה בלבד תחול האחריות לאחזקה נאותה של הנ"ל על כל חלקיהם, אביזריהם והמערכות שבהם (כולל אחזקה מונעת ושוטפת ותיקון קלקולים וליקויים מכל מין וסוג - שאינם באחריות החברה כאמור לעיל), לשמירתם והגנתם מפני כל פגיעה ולביטוח מקיף של הנכס והרכוש המשותף.

14. א. (1) המונח "הרכוש המשותף" משמעו - כל חלקי הבית, למעט הנכסים שבבית (דירות/חנויות/בתי עסק), ובכפוף לכל הוראה בדבר הוצאה והצמדה חלק/ים מהרכוש המשותף לנכסים עצמם כמפורט במפרט (נספח ב' להסכם זה), יכלול הרכוש המשותף גם את הקרקע, קומת עמודים, הגינה, פינת משחקים, הנג/ות, הקירות החיצוניים, המסד, המקלט/ים, חדר/י אשפה או משטח/י אשפה, חדר/י כניסה וחדר/י מדרגות, שבילים, גדרות, וכל המערכות או המתקנים המרכזיים ו/או המשותפים שבבית (לרבות מתקנים ו/או מערכות של חימום מים מרכזי ו/או הסקה מרכזית, אנטנת רדיו ו/או טלויזיה מרכזית, גנרטור/ים, מים, חשמל, גז וכיו"ב), המיועדים לשרת את כל הנכסים שבבית

או חלק מהם (אפילו הם בתחומי נכס מסויים), - הכל אם ובמידה ואלה קיימים ו/או יהיו קיימים בבית עפ"י המפורט במיפרט - נספח ב' להסכם זה.

(2) "המתקנים המשותפים", משמעם המערכות ו/או המתקנים המרכזיים ו/או המשותפים הנזכרים בהגדרת "הרכוש המשותף" לעיל.

(3) המונח "רשות מוסמכת" - כולל כל רשות ממשלתית, עירונית, צבאית או אחרת המוסמכת על פי כל דין לדרוש מהמורשה ו/או מבעל הנכס ו/או המחזיק בו ו/או מהדייר בו לנקוט בכל פעולה, מעשה או מחדל בקשר לרכוש המשותף או חלק ממנו.

(4) המונח "נציגות הבית" או "ועד הבית" - פירושו נציגים שנבחרו על ידי רוב בעלי הזכויות בנכסים שבבית, לטיפול ברכוש המשותף של הבית, כמפורט להלן.

ב. למען שמירת נקיונו, מצבו התקין ואחזקתו של הבית והרכוש המשותף בצורה נאותה, לשם שמירת הצורה, הסדר והנקיון לגביהם. מסכים ומתחייב המורשה: -

(1) לאחוז ולנקוט בכל האמצעים ולעשות את כל הפעולות הדרושות לשם אחזקה ושמירה מתמדת של כל חלקי הרכוש המשותף במצב תקין, מסודר וראוי לשימוש לאותן מטרות לו הוא נועד;מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המורשה לאחוז בכל האמצעים ולעשות את כל הפעולות כאמור, ולשם המטרות הנ"ל, מדי פעם ומיד עם דרישה ראשונה של נציגות הבית ו/או הרשות המוסמכת.

(2) לשאת בחלק היחסי של כל ההוצאות שתהיינה נחוצות ו/אודרושות לשם החזקה ושמירה מתמדת של הרכוש המשותף כאמור לעיל וכן של כל ההוצאות שתהיינה נחוצות ו/או דרושות להפעלת המתקנים המשותפים שבבית (עפ"י הנוהג והמקובל) כולל כל דמי שרות או בטוח בקשר למתקנים אלה; החלק היחסי הנ"ל יחושב באותו אופן שנקבע בחוק המקרקעין לחישוב שעור החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל יחידה בבית משותף, אלא אם נאמר אחרת במפרט - נספח ב' להסכם זה.

(3) לאחוז בכל האמצעים הדרושים כדי לגרום לכך כי המורשים ו/או בעלי הזכויות ו/או הדיירים בנכסים שבבית בו נמצא הנכס יבחרו בנציגות הבית וכי לנציגות הבית תהיינה כל הזכויות והסמכויות המוענקות לנציגות בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין.

ג. בנוסף על כל האמור בסעיף 5 לעיל ובסעיף זה לעיל, מוסכם בין הצדדים כי: -

(1) תנאי מוקדם לקיום אחריות לטיב המתקנים המשותפים מטעם היצרנים ו/או הספקים (להלן: "הספקים") של אותם מתקנים (ובמיוחד לגבי מעליות ומתקני חימום ו/או הסקה מרכזיים) וכן לאחריות וחבות החברה כלפי המורשה לגבי אותם מתקנים משותפים במשך תקופת הבדק (כמפורט בסעיף 5 לעיל) - הינו ביצוע עבודות האחזקה, התפעול והשרות של אותם מתקנים משותפים ע"י הספקים שלהם, במשך תקופת הבדק הנ"ל.

(2) לצורך מתן תוקף לאחריות הספקים הנ"ל כלפי החברה וכן כתנאי מוקדם לקיום אחריות וחבות החברה כלפי המורשה לגבי אותם מתקנים משותפים בתקופת הבדק (הכל כאמור בסעיף 5 לעיל), מתחייב המורשה להתקשר לבד ו/או ביחד עם בעלי הזכויות בנכסים אחרים שבבנין ו/או לגרום לכך כי נציגות הבית תתקשר עם הספקים של אותם מתקנים - בהסתכם/ים לביצוע עבודות האחזקה והשרות של המתקנים המשותפים הנ"ל ע"י הספקים הנ"ל, במשך תקופת הבדק.

ד. מוסכם בין הצדדים כי: -

(1) לגבי כל נכס אחר בבית שבחזקת החברה, אשר טרם נמסר לאחר/ים תהיה החברה חייבת בתשלום החלק היחסי לגביו, מההוצאות הנזכרות בפסקה ב' (2) לעיל, בכפוף לאמור להלן.

(2) לגבי כל נכס כאמור - חבות החברה כאמור תחול, אם בכלל,רק לגבי התקופה המתחילה מתום 3 חודשים ממסירת הנכס הראשון על ידה למורשה שלו ומסתיימת במועד בו יהיה חייב המורשה של הנכס בתשלום ההשתתפות באותן הוצאות, עפ"י ההסכם שבין החברה לבין אותו מורשה.

(3) החברה לא תשא ולא תהא חייבת בתשלום כלשהו בקשר עם צריכת חשמל ו/או דלק להפעלה של מתקן/ים מרכז/ים לחימום מים ו/או להסקה שבבית, ובחישוב כלל ההוצאות ו/או חלקה היחסי של החברה בהוצאות הנזכרות בפסקה ב' (2) לעיל, לא ילקחו בחשבון ההוצאות לצריכת חשמל ו/או דלק כאמור.

15.א. המורשה מתחייב לא לבצע, לא להרשות ביצוע ולא להסכים לביצוע כל שינויים - בגג הבית, במרפסת ובכל צד חיצוני של הקירות החיצוניים של הנכס, בלי הסכמת החברה בכתב. החברה תתן הסכמתה לכל שינוי אם אינו עלול לגרום לכיעור הבית או פגיעה במבנהו וזאת לפי שיקול דעתה המלא וכן אם תנתן הסכמתם בכתב לשינוי של כל המורשים לגבי הנכסים בבית, יינתן היתר בנייה לשינוי ע"י רשויות התכנון המתאימות, במקרה שנדרש היתר כזה, ותנתן הסכמת הממונה - אם תידרש.

ביצוע התשלום - לפני תאריך המסירה.

ב. לחברה במזומן - תוך 14 יום מתאריך חתימת הסכם זה, או במועד אחר אם וכפי שמפורט בנספח א' הנ"ל, את הסכום הנקוב או שיקבע עפ"י השעור הנקוב בנספח א' (להלן - "הוצאות הרישום"), וזאת בסכום מוסכם וסופי לכיסוי חלקו של הרוכש באגרות ובהוצאות בביצוע רישום ההרשאה.

13. המורשה מתחייב: -

א. לחתום עם קבלת דרישת החברה ולפני תאריך המסירה, על חוזה ההרשאה ולשלם את ההוצאות בקשר לחתימת חוזה ההרשאה וכן את דמי ההרשאה שנקבעו בו ולמלא אחר כל יתר ההתחייבויות החלות עליו לפי חוזה ההרשאה; על הרוכש להמציא לחברה את אישור הממונה על חתימת החוזה לפני תאריך המסירה וכתנאי מוקדם למסירת החזקה בנכס לידיו.

ב. להתקשר על חשבונו, עם חברת החשמל המספקת חשמל לאזור ועם הרשות המקומית או כל גוף אחר לאספקת מים, לשם חיבור הנכס בפועל לרשת המים והחשמל וכן לשם הספקת מים וחשמל לנכס; מותנה במפורש כי החברה אחראית אך ורק להתקנת רשת מים וחשמל בבית ובנכס ואילו על המורשה לדאוג לחיבור הנכס לרשת החשמל והמים, ולשלם לרשות המקומית (או לחברה) עבור מד/י המים ועבור מונה/י החשמל. אם החברה שלמה עבור מונה/ים או חיבור/ים כאמור, מתחייב המורשה להחזיר לחברה את הסכום/ים ששילמה בקשר לכך, עם קבלת דרישת החברה ולא יאוחר מתאריך המסירה.

ג. להמציא לחברה את אישור הרשות המקומית או הרשות המוסמכת במקום, כי חתם על הסכם בדבר חיבור מים ואספקתם לנכס וזאת כתנאי מוקדם למסירת החזקה בנכס לידיו; מוסכם כי: -

(1) אם למרות האמור תמסור החברה למורשה את החזקה בנכס לפני שהומצא האישור כאמור מתחייב המורשה להמציא לחברה את האישור כאמור לא יאוחר מ-14 יום לאחר קבלת החזקה בנכס.

(2) אם הותקן ע"י החברה ו/או מטעמה חיבור זמני למים לנכס, ואין באמור כדי להטיל על החברה לבצע חיבור כזה, תהיה החברה רשאית וזכאית לנתק את החיבור הזמני ולהפסיק אספקת המים - אם לא יומצא לה האישור כאמור, וזאת ללא כל הודעה או התראה מוקדמת.
מבלי לגרוע מהאמור - מתחייב המורשה לשלם להברה, לפי דרישתה את חלקו בהוצאות צריכת המים שבנכס אשר בהערך מונה החושב כשעור יחסי מסה"כ ההוצאות בגין צריכת מים ב חיבור/ים זמני/ים, לפי מס' הנכסים המחובר/ים כאמור.

ד. לשלם במועדם את כל המיסים, ההיטלים והארונות המוטלים או אשר יוטלו על המחזיק בנכס והחלים על הנכס (להלן: "המסים") החל מתאריך המסירה וזאת בין אם המורשה קיבל בפועל את החזקה בנכס ובין אם טרם קיבל את החזקה כאמור אך הוזמן לעשות כן.

ה. תוך 14 יום מחתימת הסכם זה, להופיע בפני נוטריון, לחתום על יפוי כח והרשאה בלתי חוזרת בנוסח המצורף להסכם זה ולהמציאו לחברה; המורשה ישא בכל האגרות ומס הבולים הכרוכים בחתימת יפוי הכח. יפוי הכח ישמש בידי החברה אך ורק לשם ביצוע הוראות הסכם זה וכל הנובע ממנו, לרבות רישום ההרשאה של הרוכש בנכס במירשם ההרשאות ורישום המשכון על זכות זו, במידה והרוכש יקבל הלוואה/ות כמפורט לעיל.

ו. להמציא לחברה על חשבונו, לפי דרישתה, את כל המסמכים, האישורים, התעודות והקבלות הדרושים לביצוע רישום זכותו של המורשה במרשם ההרשאות ולהופיע במועד שיקבע ע"י החברה בלשכת המרשם, או בכל מקום אחר שייקבע לרישום, ולחתום על כל המסמכים שיידרשו לביצוע הרישום.

ז. החל בתאריך המסירה, לשמור על הנכס והרכוש המשותף ולדאוג לשלמותם ולתקינותם - מנהג בעלים; מבלי לגרוע מכלליות האמור על המורשה בלבד תחול האחריות לאחזקה נאותה של הנ"ל על כל חלקיהם, אביזריהם והמערכות שבהם (כולל אחזקה מונעת ושוטפת ותיקון קלקולים וליקויים מכל מין וסוג - שאינם באחריות החברה כאמור לעיל), לשמירתם והגנתם מפני כל פגיעה ולביטוח מקיף של הנכס והרכוש המשותף.

14. א. (1) המונח "הרכוש המשותף" משמעו - כל חלקי הבית, למעט הנכסים שבבית (דירות/חנויות/בתי עסק), ובכפוף לכל הוראה בדבר הוצאה והצמדה חלק/ים מהרכוש המשותף לנכסים עצמם כמפורט במפרט (נספח ב' להסכם זה), יכלול הרכוש המשותף גם את הקרקע, קומת עמודים, הגינה, פינת משחקים, הגג/ות, הקירות החיצוניים, המסר, המקלט/ים, חדר/י אשפה או משטח/י אשפה, חדר/י כניסה וחדר/י מדרגות, שבילים, גדרות, וכל המערכות או המתקנים המרכזיים ו/או המשותפים שבבית (לרבות מתקנים ו/או מערכות של חימום מים מרכזי ו/או הסקה מרכזית, אנטנת רדיו ו/או טלויזיה מרכזית, גנרטור/ים, מים, חשמל, גז וכיו"ב), המיועדים לשרת את כל הנכסים שבבית

או חלק מהם (אפילו הם בתחומי נכס מסויים), - הכל אם ובמידה ואלה קיימים ו/או יהיו קיימים בבית עפ"י המפורט במיפרט - נספח ב' להסכם זה.

(2) "המתקנים המשותפים", משמעם המערכות ו/או המתקנים המרכזיים ו/או המשותפים הנזכרים בהגדרת "הרכוש המשותף" לעיל.

(3) המונח "רשות מוסמכת" - כולל כל רשות ממשלתית, עירונית, צבאית או אחרת המוסמכת על פי כל דין לדרוש מהמורשה ו/או מבעל הנכס ו/או המחזיק בו ו/או מהדייר בו לנקוט בכל פעולה, מעשה או מחדל בקשר לרכוש המשותף או חלק ממנו.

(4) המונח "נציגות הבית" או "ועד הבית" - פירושו נציגים שנבחרו על ידי רוב בעלי הזכויות בנכסים שבבית, לטיפול ברכוש המשותף של הבית, כמפורט להלן.

ב. למען שמירת נקיונו, מצבו התקין ואחזקתו של הבית והרכוש המשותף בצורה נאותה, לשם שמירת הצורה, הסדר והנקיון לגביהם. מסכים ומתחייב המורשה: -

(1) לאחוז ולנקוט בכל האמצעים ולעשות את כל הפעולות הדרושות לשם אחזקה ושמירה מתמדת של כל חלקי הרכוש המשותף במצב תקין, מסודר וראוי לשימוש לאותן מטרות לו הוא נועד;מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המורשה לאחוז בכל האמצעים ולעשות את כל הפעולות כאמור, ולשם המטרות הנ"ל, מדי פעם ומיד עם דרישה ראשונה של נציגות הבית ו/או הרשות המוסמכת.

(2) לשאת בחלק היחסי של כל ההוצאות שתהיינה נחוצות ו/אודרושות לשם החזקה ושמירה מתמדת של הרכוש המשותף כאמור לעיל וכן של כל ההוצאות שתהיינה נחוצות ו/או דרושות להפעלת המתקנים המשותפים שבבית (עפ"י הנוהג והמקובל) כולל כל דמי שרות או בטוח בקשר למתקנים אלה; החלק היחסי הנ"ל יחושב באותו אופן שנקבע בחוק המקרקעין לחישוב שעור החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל יחידה בבית משותף, אלא אם נאמר אחרת במפרט - נספח ב' להסכם זה.

(3) לאחוז בכל האמצעים הדרושים כדי לגרום לכך כי המורשים ו/או בעלי הזכויות ו/או הדיירים בנכסים שבבית בו נמצא הנכס יבחרו בנציגות הבית וכי לנציגות הבית תהיינה כל הזכויות והסמכויות המוענקות לנציגות בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין.

ג. בנוסף על כל האמור בסעיף 5 לעיל ובסעיף זה לעיל, מוסכם בין הצדדים כי: -

(1) תנאי מוקדם לקיום אחריות לטיב המתקנים המשותפים מטעם היצרנים ו/או הספקים (להלן: "הספקים") של אותם מתקנים (ובמיוחד לגבי מעליות ומתקני חימום ו/או הסקה מרכזיים) וכן לאחריות וחבות החברה כלפי המורשה לגבי אותם מתקנים משותפים במשך תקופת הבדק (כמפורט בסעיף 5 לעיל) - הינו ביצוע עבודות האחזקה, התפעול והשרות של אותם מתקנים משותפים ע"י הספקים שלהם, במשך תקופת הבדק הנ"ל.

(2) לצורך מתן תוקף לאחריות הספקים הנ"ל כלפי החברה וכן כתנאי מוקדם לקיום אחריות וחבות החברה כלפי המורשה לגבי אותם מתקנים משותפים בתקופת הבדק (הכל כאמור בסעיף 5 לעיל), מתחייב המורשה להתקשר לבד ו/או ביחד עם בעלי הזכויות בנכסים אחרים שבבנין ו/או לגרום לכך כי נציגות הבית תתקשר עם הספקים של אותם מתקנים - בהסתכם/ים לביצוע עבודות האחזקה והשרות של המתקנים המשותפים הנ"ל ע"י הספקים הנ"ל, במשך תקופת הבדק.

ד. מוסכם בין הצדדים כי: -

(1) לגבי כל נכס אחר בבית שבחזקת החברה, אשר טרם נמסר לאחר/ים תהיה החברה חייבת בתשלום החלק היחסי לגביו, מההוצאות הנזכרות בפסקה ב' (2) לעיל, בכפוף לאמור להלן.

(2) לגבי כל נכס כאמור - חבות החברה כאמור תחול, אם בכלל,רק לגבי התקופה המתחילה מתום 3 חודשים ממסירת הנכס הראשון על ידה למורשה שלו ומסתיימת במועד בו יהיה חייב המורשה של הנכס בתשלום ההשתתפות באותן הוצאות, עפ"י ההסכם שבין החברה לבין אותו מורשה.

(3) החברה לא תשא ולא תהא חייבת בתשלום כלשהו בקשר עם צריכת חשמל ו/או דלק להפעלה של מתקן/ים מרכז/ים לחימום מים ו/או להסקה שבבית, ובחישוב כלל ההוצאות ו/או חלקה היחסי של החברה בהוצאות הנזכרות בפסקה ב' (2) לעיל, לא ילקחו בחשבון ההוצאות לצריכת חשמל ו/או דלק כאמור.

15.א. המורשה מתחייב לא לבצע, לא להרשות ביצוע ולא להסכים לביצוע כל שינויים - בגג הבית, במרפסת ובכל צד חיצוני של הקירות החיצוניים של הנכס, בלי הסכמת החברה בכתב. החברה תתן הסכמתה לכל שינוי אם אינו עלול לגרום לביעור חבית או פגיעה במבנהו וזאת לפי שיקול דעתה המלא וכן אם תנתן הסכמתם בכתב לשינוי של כל המורשים לגבי הנכסים בבית, יינתן היתר בנייה לשינוי ע"י רשויות התכנון המתאימות, במקרה שנדרש היתר כזה, ותנתן הסכמת הממונה - אם תידרש.

המושג "שינויים" בהסכם זה, פירושו: -

תוספת בנייה (בנון: חדר, מטבח, מחסן וכו') סגירת מרפסת, שינוי במעקה, פגיעה בקיר חיצוני, החלפה או שינוי התריסים במרפסת, פגיעה בפריקסטים הסוגרים את המרפסות. שינוי צבע במרפסת, לרבות שינוי צבע התריס הנע - כל הנ"ל אם קיימים בנכסים - התקנת סידורים לתליית כביסה במרפסות, פרט לסידורים המיוחדים המותקנים בנכס. התקנת צנורות, חוטי חשמל או כל חומר אחר על הקירות החיצוניים, התקנת אנטנות מכל סוג. התקנת דוודי שמש, חשמל וכל פגיעה אחרת בגג, התקנת או תליית שלטים, וכיוצא באלה - שינויים העשויים לפגוע במראה החיצוני של הבית.

ב. כל התוספות ו/או השינויים בנכס שיותרו ויבנו כאמור לעיל ייחשבו כחלק בלתי נפרד של הנכס וכל הוראות הסכם זה תחולנה לגביהם.

ג. אין באמור בסעיף זה משום הטלת אחריות על החברה לשמירת הרכוש המשותף והמורשה בלבד יהא אחראי לשמירתו ולנקיטת צעדים למניעת ביצוע התוספות ו/או השינויים.

16. א. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

אם צויין במפרט - נספח ב' להסכם, על הוצאת חלק/ים או שטח/ים מסוים/ים מהרכוש המשותף שבבית ו/או על הצמדתו/ם לנכס/ים מסויים/ים, תהיה החברה זכאית לשייך ו/או להצמיד את אותו/ם חלק/ים או שטח/ים לכל נכס שתמצא לנכון, מפעם לפעם, ויראו את אותו חלק ששייכו ו/או הצמידו לנכס מסויים, כחלק מאותו נכס לכל ענין ודבר, אולם: -

(1) חלק או שטח שהוצמד כאמור לנכס מסויים, לא יכלל בחישוב שטח הנכס לצורך קביעת החלק/ים ברכוש המשותף שבבית ו/או לצורך קביעת חלקו היחסי של המורשה של אותו נכס בהוצאות הנזכרות בסעיף 14 ב'(2) לעיל.

(2) המורשה בנכס אליו הוצמד שטח/חלק מהרכוש המשותף יהיה רשאי לנהוג בשטח/בחלק הצמוד כאמור - מנהג בעלים, כולל ביצוע בנייה נוספת ו/או שינויים - אם הוענקו לו זכויות כאמור, ובלבד שלא יבוצעו כל שינויים כאמור המחייבים קבלת היתר בניה או היתר אחר עפ"י החוק - ללא קבלת אותו/ם היתר/ים.

ב. כל עוד לא הושלמה בניית כל חלקי הבית ומתן ההרשאה בהם, רשאית וזכאית החברה: -

(1) להקטין או להגדיל את כמות הנכסים שבבית ע"י הפרדה ו/או איחוד נכסים ו/או בכל דרך אחרת כפי שהחברה תמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שלא ישונה ייעוד הנכסים, שסה"כ השטח הבנוי שבבית המיועד לנכסים (לא כולל שטח/י הרכוש המשותף) לא יקטן ולא יגדל (- אלא עפ"י זכויות לבניה נוספת של החברה כמוגדר בפסקה ג' להלן ובמיפרט נספח ב' להסכם), ושתאור הנכס עצמו (עפ"י המפרט) לא יפגע.

(2) לבצע כל שינוי/ים פנימי/ים בנכס/ים אחר/ים שבית כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ג. אם צויין במיפרט - נספח ב' להסכם, על שמירת זכויות בנייה לחברה בחלק/ים מהבית ו/או על גג/ות הבית ו/או בשטח עליו הוקם הבית ו/או בשטח/ים גובל/ים בבית, תהיה החברה זכאית ורשאית לנהוג לגבי אותו חלק או שטח - מנהג בעלים, ולבנות עליו כל בנייה נוספת כפי שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לאפשרות הניצול ועפ"י אישור הרשויות המוסמכות לתיכנון ובנייה, ולמורשה לא תהיה כל זכות ו/או סמכות להתנגד ו/או להתערב ו/או להפריע בדרך אחרת לאישור הבניה וביצועה.

17. א. החברה רשאית ללא הסכמת המורשה להתקין ו/או להעביר דרך הקרקע והבית, בעצמה או באמצעות איזה רשות, מוסד אחר או חברה אחרת - צינורות למים חמים או קרים, או צינורות הסקה, חשמל, תיעול, צינורות ומיכלי גז, כבלי טלפון וכבלים לאנטנות טלויזיה מרכזית וכן להעמיד עמודים ולמתוח כבלי חשמל - וזאת בין אם המתקנים הנ"ל משרתים את הבית ובין אם הם משמשים מחברים ומקשרים בתים אחרים לידו. במקרים כאלה על המורשה לאפשר לחברה ו/או לרשויות או לחברות הנ"ל, לפקידיהם, לפועליהם - להכנס לקרקע ולבית ולהוציא לפועל את העבודות ו/או הפעולות שתדרשנה לצרכים הנ"ל, לרבות לצורך כל עבודות האחזקה ו/או תיקון של כל הנ"ל.

ב. אופן והיקף ההוצאה לפועל של עבודות הפיתוח שיבוצעו על ידי החברה בקרקע ו/או מחוצה לה, כולל המיקום, הגודל, הצורה, והחומרים בקשר לכך - כח במידה שלא נקבעו או תוארו במיפרט, יקבעו על ידי החברה לפי בחירתה ובהתחשב בדרישות רשויות התיכנון המוסמכות, ולמורשה אין ולא תהיה כל זכות להתערב בכך או לערער על כך, בין בפני החברה, ובין בפני רשויות התיכנון הנ"ל ובין בפני כל גוף או רשות שיפוטית או מעין שיפוטית כלשהיא.

ג. המורשה מתחייב לא להתערב באיזה אופן שהוא, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים - בבנייה הנכס והבית וכל חלק מהם ובמשך כל תקופת בנייתם, עד להשלמתם; כל מעשה התערבות ו/או הפרעה או נסיון להתערב ו/או להפריע כאמור - יחשב/ו הפרה יסודית של הסכם זה, מצד המורשה.

ד. מוסכם ומותנה במפורש והמורשה מתחייב בזה, כי בתקופת הבנייה של הנכס והבית לפני שתמסר לו החזקה בפועל בנכס מהחברה עפ"י הסכם זה - אסור למורשה להכנס לנכס או לבית או להכניס אליו חפצים (בעצמו ו/או ע"י אחר/ים), פרט לכניסה לצורך הסתכלות וזאת בתאום מוקדם עם החברה או מי שימונה לצורך זה מטעמה וברשותו/ם.

18. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

א. אסור למורשה ו/או לכל אחד מיחידיו להעביר ו/או להסב ו/או לוותר לטובת ו/או לשעבד לטובת - אחר/ים (להלן: "הנעבר") את זכויותיו בנכס ו/או עפ"י הסכם זה, בשלמותן ו/או בחלקן בכל דרך וצורה שהיא. ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב מראש: האיסור האמור כולל גם התחייבות בכתב לבצע את הפעולות הנ"ל ו/או כל חלק מהן.

ב. תוקף האיסור שבס"ק א' הינו מוחלט ובלתי מוגבל - עד למועד בו יקבל המורשה את הנכס לחזקתו עפ"י הסכם זה וישלים את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, הקודמות למסירת החזקה בנכס. החברה רשאית לסרב או לתת את הסכמתה לכל פעולה כאמור בס"ק א' לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי וללא צורך במתן הנמקה כלשהי.

ג. לאחר קבלת החזקה בנכס על ידי המורשה עפ"י הסכם זה ומלוי כל התחייבויותיו הקודמות לאותו מועד, ועד לרישום זכויותיו בנכס במירשם ההרשאות, החברה תתן את הסכמתה להעברת זכויות - לאחר שהמורשה ו/או הנעבר ימציאו לחברה את כל האישורים ויבצעו את כל הפעולות כדלקמן: -

(1) יומצא לחברה הסכם מבוייל כדין, בין המורשה לבין הנעבר בדבר העברת זכויות בנכס.

(2) המורשה והנעבר יחתמו על בקשה להעברת זכויות והתחייבויות בנוסח המקובל בחברה. בה יצהירו בין היתר על מלוי כל ההתחייבויות של החברה וסילוק כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה.

(3) המורשה ימציא לחברה אישור מאת אוצר המדינה כי מס שבח מקרקעין בגין העברת זכויות לנעבר - שולם ע"י הרוכש, או כי הוא פטור מלשלמו.

(4) הנעבר ימציא לחברה אישור מאת אוצר המדינה כי מס הרכישה (לפי חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג - 1963) בגין העברת זכויות לנעבר, שולם או כי הנעבר פטור מתשלומו.

(5) המורשה ימציא אישור מאת אוצר המדינה ו/או הרשות המקומית ו/או הרשות המוסכמת כי כל המיסים, ההיטלים, הארנונות והשלומי החובה המגיעים לכל אחד מהם בקשר לנכס שולמו לתאריך העברה ואין לכל אחד מהם, התנגדות להעברת זכויותיו של המורשה בנכס.

(6) המורשה ימציא לחברה אישור נציגות הבית המשותף לפיו לא מגיעים כל כספים בגין הנכס עד ליום ההעברה.

(7) יומצא לחברה אישור מאת הבנק המעיד כי ההלוואה המובטחת במשכון - אם היתה כזאת - סולקה במלואה.

(8) הנעבר יחתום על יפוי כח והרשאה בפני נוטריון, בדומה ליפוי כח הנזכר בסניף 13(ה) לעיל וימציא שני העתקים ממנו לחברה.

(9) יומצא לחברה אישור מאת בעל הקרקע על דבר הסכמתו להעברת הזכות בנכס מהרוכש לנעבר.

(10) הנעבר ישלם לחברה את הסכום או השעור הנקוב בנספח א' להסכם זה (להלן - "הוצאות העברה") לכסוי הוצאותיה ושכר טרחתה של החברה בטיפול ו/או ברישום העברת הזכו-יות כמפורט לעיל.

19. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

א. כל סכום שחובת תשלומו חלה על המורשה עפ"י הסכם זה (כלפי אחר/ים) והמורשה לא ישלמו במועד/ו, תהיה החברה רשאית, אך לא מחוייבת, לשלמו במקום ועל חשבון המורשה וזאת לאחר מתן התראה של 14 יום מראש;
המורשה יהיה חייב להחזיר ולשלם לחברה כל סכום שהחברה שלמה במקומו ועל חשבונו כאמור - תוך 7 ימים מקבלת דרישה ראשונה מהחברה וזאת בצרוף ריבית כמפורט בפסקה ב' להלן, לתקופה החל ממועד התשלום ע"י החברה ועד למועד החזרתו בפועל ע"י המורשה לחברה.

המושג "שינויים" בהסכם זה, פירושו: -

תוספת בנייה (כגון: חדר, מטבח, מחסן וכו') סגירת מרפסת, שינוי במעקה, פגיעה בקיר חיצוני, החלפה או שינוי התריסים במרפסת, פגיעה בפריקסטים הסוגרים את המרפסות, שינוי צבע במרפסת, לרבות שינוי צבע התריס הנע - כל הנ"ל אם קיימים בנכסים - התקנת סידורים לתליית כביסה במרפסות, פרט לסידורים המיוחדים המותקנים בנכס. התקנת צנורות, חוטי חשמל או כל חומר אחר על הקירות החיצוניים, התקנת אנטנות מכל סוג. התקנת דוודי שמש, חשמל וכל פגיעה אחרת בגג, התקנת או תליית שלטים, וכיוצא באלה - שינויים העשויים לפגוע במראה החיצוני של הבית.

ב. כל התוספות ו/או השינויים בנכס שיותרו ויבנו כאמור לעיל ייחשבו כחלק בלתי נפרד של הנכס וכל הוראות הסכם זה תחולנה לגביהם.

ג. אין באמור בסעיף זה משום הטלת אחריות על החברה לשמירת הרכוש המשותף והמורשה בלבד יהא אחראי לשמירתו ולנקיטת צעדים למניעת ביצוע התוספות ו/או השינויים.

16. א. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

אם צויין במפרט - נספח ב' להסכם, על הוצאת חלק/ים או שטח/ים מסוים/ים מהרכוש המשותף שבבית ו/או על הצמדתו/ם לנכס/ים מסויים/ים, תהיה החברה זכאית לשייך ו/או להצמיד את אותו/ם חלק/ים או שטח/ים לכל נכס שתמצא לנכון, מפעם לפעם, ויראו את אותו חלק ששייכו ו/או הצמידו לנכס מסויים, כחלק מאותו נכס לכל ענין ודבר, אולם: -

(1) חלק או שטח שהוצמד כאמור לנכס מסויים, לא יכלל בחישוב שטח הנכס לצורך קביעת החלק/ים ברכוש המשותף שבבית ו/או לצורך קביעת חלקו היחסי של המורשה של אותו נכס בהוצאות הנזכרות בסעיף 14 ב'(2) לעיל.

(2) המורשה בנכס אליו הוצמד שטח/חלק מהרכוש המשותף יהיה רשאי לנהוג בשטח/בחלק הצמוד כאמור - מנהג בעלים, כולל ביצוע בנייה נוספת ו/או שינויים - אם הוענקו לו זכויות כאמור, ובלבד שלא יבוצעו כל שינויים כאמור המחייבים קבלת היתר בניה או היתר אחר עפ"י החוק - ללא קבלת אותו/ם היתר/ים.

ב. כל עוד לא הושלמה בניית כל חלקי הבית ומתן ההרשאה בהם, רשאית זכאית החברה: -

(1) להקטין או להגדיל את כמות הנכסים שבבית ע"י הפרדת ו/או איחוד נכסים ו/או בכל דרך אחרת כפי שהחברה תמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שלא ישונה ייעוד הנכסים, שסה"כ השטח הבנוי שבבית המיועד לנכסים (לא כולל שטח/י הרכוש המשותף) לא יקטן ולא יגדל (- אלא עפ"י זכויות לבניה נוספת של החברה כמוגדר בפסקה ג' להלן ובמיפרט נספח ב' להסכם), ושתאור הנכס עצמו (עפ"י המפרט) לא יפגע.

(2) לבצע כל שינוי/ים פנימי/ים בנכס/ים אחר/ים שבית כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ג. אם צויין במיפרט - נספח ב' להסכם, על שמירת זכויות בנייה לחברה בחלק/ים מהבית ו/או על גג/ות הבית ו/או בשטח עליו הוקם הבית ו/או בשטח/ים גובל/ים בבית, תהיה החברה זכאית ורשאית לנהוג לגבי אותו חלק או שטח - מנהג בעלים, ולבנות עליו כל בנייה נוספת כפי שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לאפשרות הניצול ועפ"י אישור הרשויות המוסמכות לתיכנון ובנייה, ולמורשה לא תהיה כל זכות ו/או סמכות להתנגד ו/או להתערב ו/או להפריע בדרך אחרת לאישור הבניה וביצועה.

17. א. החברה רשאית ללא הסכמת המורשה להתקין ו/או להעביר דרך הקרקע והבית, בעצמה או באמצעות איזה רשות, מוסד אחר או חברה אחרת - צינורות למים חמים או קרים, או צינורות הסקה, חשמל, תיעול, צינורות ומיכלי גז, כבלי טלפון וכבלים לאנטנות טלויזיה מרכזית וכן להעמיד עמודים ולמתוח כבלי חשמל - וזאת בין אם המתקנים הנ"ל משרתים את הבית ובין אם הם משמשים מחברים ומקשרים בתים אחרים לידו. במקרים כאלה על המורשה לאפשר לחברה ו/או לרשויות או לחברות הנ"ל, לפקידיהם, לפועליהם - להכנס לקרקע ולבית ולהוציא לפועל את העבודות ו/או הפעולות שתדרשנה לצרכים הנ"ל, לרבות לצורך כל עבודות האחזקה ו/או תיקון של כל הנ"ל.

ב. אופן והיקף החוצאה לפועל של עבודות הפיתוח שיבוצעו על ידי החברה בקרקע ו/או מחוצה לה, כולל המיקום, הגודל, הצורה, והחומרים בקשר לכך - בה במידה שלא נקבעו או תוארו במיפרט, יקבעו על ידי החברה לפי בחירתה ובהתחשב בדרישות רשויות התיכנון המוסמכות, ולמורשה אין ולא תהיה כל זכות להתערב בכך או לערער על כך, בין בפני החברה, ובין בפני רשויות התיכנון הנ"ל ובין בפני כל גוף או רשות שיפוטית או מעין שיפוטית כלשהיא.

ג. המורשה מתחייב לא להתערב באיזה אופן שהוא, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים - בבניית הנכס והבית וכל חלק מהם ובמשך כל תקופת בנייתם, עד להשלמתם; כל מעשה התערבות ו/או הפרעה או נסיון להתערב ו/או להפריע כאמור - יחשב/ו הפרה יסודית של הסכם זה, מצד המורשה.

ד. מוסכם ומותנה במפורש והמורשה מתחייב בזה, כי בתקופת הבנייה של הנכס והבית לפני שתמסר לו החזקה בפועל בנכס מהחברה עפ"י הסכם זה - אסור למורשה להכנס לנכס או לבית או להכניס אליו חפצים (בעצמו ו/או ע"י אחר/ים), פרט לכניסה לצורך הסתכלות וזאת בתאום מוקדם עם החברה או מי שימונה לצורך זה מטעמה וברשותו/ם.

18. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

א. אסור למורשה ו/או לכל אחד מיחידיו להעביר ו/או להסב ו/או לוותר לטובת ו/או לשעבד לטובת - אחר/ים (להלן: "הנעבר") את זכויותיו בנכס ו/או עפ"י הסכם זה, בשלמותן ו/או בחלקן בכל דרך וצורה שהיא. ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב מראש: האיסור האמור כולל גם התחייבות בכתב לבצע את הפעולות הנ"ל ו/או כל חלק מהן.

ב. תוקף האיסור שבס"ק א' הינו מוחלט ובלתי מוגבל - עד למועד בו יקבל המורשה את הנכס לחזקתו עפ"י הסכם זה וישלים את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, הקודמות למסירת החזקה בנכס. החברה רשאית לסרב או לתת את הסכמתה לכל פעולה כאמור בס"ק א' לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי וללא צורך במתן הנמקה כלשהי.

ג. לאחר קבלת החזקה בנכס על ידי המורשה עפ"י הסכם זה ומלוי כל התחייבויותיו הקודמות לאותו מועד, ועד לרישום זכויותיו בנכס במירשם ההרשאות, החברה תתן את הסכמתה להעברת זכויות - לאחר שהמורשה ו/או הנעבר ימציאו לחברה את כל האישורים ויבצעו את כל הפעולות כדלקמן: -

(1) יומצא לחברה הסכם מבוייל כדין, בין המורשה לבין הנעבר בדבר העברת זכויות בנכס.

(2) המורשה והנעבר יחתמו על בקשה להעברת זכויות והתחייבויות בנוסח המקובל בחברה. בה יצהירו בין היתר על מלוי כל ההתחייבויות של החברה וסילוק כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה.

(3) המורשה ימציא לחברה אישור מאת אוצר המדינה כי מס שבח מקרקעין בגין העברת זכויות לנעבר - שולם ע"י הרוכש, או כי הוא פטור מלשלמו.

(4) הנעבר ימציא לחברה אישור מאת אוצר המדינה כי מס הרכישה (לפי חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג - 1963) בגין העברת זכויות לנעבר, שולם או כי הנעבר פטור מתשלומו.

(5) המורשה ימציא אישור מאת אוצר המדינה ו/או הרשות המקומית ו/או הרשות המוסכמת כי כל המיסים, ההיטלים, הארנונות ותשלומי החובה המגיעים לכל אחד מהם בקשר לנכס שולמו לתאריך העברת ואין לכל אחד מהם, התנגדות להעברת זכויותיו של המורשה בנכס.

(6) המורשה ימציא לחברה אישור נציגות הבית המשותף לפיו לא מגיעים כל כספים בגין הנכס עד ליום ההעברה.

(7) יומצא לחברה אישור מאת הבנק המעיד כי ההלוואה המובטחת במשכון - אם היתה כזאת - סולקה במלואה.

(8) הנעבר יחתום על יפוי כח והרשאה בפני נוטריון, בדומה ליפוי כח הנזכר בסניף 13(ה) לעיל וימציא שני העתקים ממנו לחברה.

(9) יומצא לחברה אישור מאת בעל הקרקע על דבר הסכמתו להעברת הזכות בנכס מהרוכש לנעבר.

(10) הנעבר ישלם לחברה את הסכום או השעור הנקוב בנספח א' להסכם זה (להלן - "הוצאות העברה") לכסוי הוצאותיה ושכר טרחתה של החברה בטיפול ו/או ברישום העברת הזכו-יות כמפורט לעיל.

19. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

א. כל סכום שחובת תשלומו חלה על המורשה עפ"י הסכם זה (כלפי אחר/ים) והמורשה לא ישלמו במועד/ו, תהיה החברה רשאית, אך לא מחוייבת, לשלמו במקום ועל חשבון המורשה וזאת לאחר מתן התראה של 14 יום מראש;
המורשה יהיה חייב להחזיר ולשלם לחברה כל סכום שהחברה שלמה במקומו ועל חשבונו כאמור - תוך 7 ימים מקבלת דרישה ראשונה מהחברה וזאת בצרוף ריבית כמפורט בפסקה ב' להלן, לתקופה החל ממועד התשלום ע"י החברה ועד למועד החזרתו בפועל ע"י המורשה לחברה.

ב. כל סכום שעל המורשה לשלם לחברה ו/או להחזיר לה עפ"י הוראות הסכם זה ושאיננו חלק מהתמורה וכן כל סכום שהחברה תהיה חייבת ו/או תחויב לשלם למורשה עפ"י הסכם זה ו/או עקב הפרת התחייבויותיה עפ"י הסכם זה, ישא ריבית בשעור הנקוב בנספח א' להסכם זה (להלן: "הריבית"), לתקופה החל ממועד הפרעון או ממועד החיוב בתשלום (בהעדר מועד פרעון) ועד למועד הפרעון בפועל; הריבית תפרע ע"י החייב ביחד עם החוב עצמו.

20. מבלי לגרוע מזכויות החברה עפ"י סעיף 21 להלן, מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של כל סכום ו/או תשלום שעל המורשה לשלם לחברה על חשבון התמורה לעומת המפורט בהסכם זה ובנספח א' להסכם זה. יחולו ההוראות כדלקמן: -

א. בסעיף זה: -

(1) "תשלום" - כל אחד מהשעורים ו/או מסכומי התשלום/ים שעל המורשה לשלם לחברה על חשבון התמורה, כמפורט בנספח א' הנ"ל.

(2) "תשלום צמוד" - משמעו, תשלום מסויים כלשהו או חלק ממנו, אשר המורשה חייב לשלם לחברה בגינו הפרשי הצמדה (למדד הבניה או למדד יוקר המחיה) עפ"י המפורט בסעיף 8 לעיל ובנספח א' הנ"ל.

(3) "תשלום לא צמוד" - משמעו, תשלום מסוים כלשהו או חלק ממנו, אשר המורשה איננו חייב לשלם לחברה בגיני הפרשי הצמדה (למדד הבניה או למדד יוקר המחיה) בהתאם למפורט בנספח א' הנ"ל.

(4) "תקופת פיגור" - משמעה, התקופה שבין זמן הפרעון הנקוב של כל השלוי במפורט בנספח א' הנ"ל לבין מועד פרעונו המלא בפועל.

(5) "ריבית פיגורים" - משמעה, ריבית בשיעור משתנה, כפי שתהא מקובלת מפעם לפעם בבנק לאומי לישראל בע"מ, הסניף המרכזי (להלן - "בל"ל") בגין חריגת מקו אשראי מאושר; אישור/ים בכתב מאת בל"ל - יהווה/ו הוכחה מכרעת לגבי גובה שיעור ריבית הפיגורים הנ"ל, בכל מועד או תקופה.

(6) "המדד" - משמעו, מדד יוקר המחיה כהגדרתו בהסכם זה, לעיל.

(7) "תוספת הפרשי הצמדה וריבית" - לגבי כל השלום לא צמוד, משמעה - תוספת סכום לתשלום הלא צמוד המסויים, בשעור העליה של המדד בין המדד שפורסם לאחרונה לפני הפרעון בפועל של אותו תשלום לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני זמן הפרעון של אותו תשלום עפ"י המפורט בנספח א' הנ"ל, בצרוף תוספת סכום נוסף המחושב כריבית בשעור של 7 1/2% לשנה, או שעור אחר גבוה יותר כפי שנקבע בנספח א' הנ"ל, על סכום התשלום הנ"ל (להלן - "הריבית לחב צמוד"), למשך תקופת הפיגור.

ב. במקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של "תשלום לא צמוד" כלשהו (לעומת זמן פרעונו הנקוב בנספח א' הנ"ל), יהיה המורשה חייב לשלם לחברה את אותו תשלום ביחד עם "תוספת הפרשי הצמדה וריבית" (כהגדרתה לעיל) או בתוספת "ריבית פיגורים" (כהגדרתה לעיל) המחושבת למשך תקופת הפיגור, הכל לפי החישוב הנותן סכום תוספת גבוהה יותר לגבי כל תשלום ותשלום.

ג. במקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של "תשלום צמוד" כלשהו (לעומת זמן פרעונו הנקוב בנספח א' הנ"ל) חרי: -

(1) אם הפרעון בפועל של התשלום הצמוד חל לאחר היום ה-15 לחודש שלאחר זמן פרעונו הנקוב של אותו תשלום עפ"י נספח א' הנ"ל, - ישלם המורשה לחברה את אותו תשלום בחישוב מעודכן של הפרשי הצמדה כמתחייב מהוראות סעיף 8 לעיל ובתוספת ריבית בשיעור הריבית לחב צמוד (כהגדרתה לעיל), למשך תקופת הפיגור; אולם -

(2) אם הפרעון בפועל של התשלום הצמוד חל עד ה-15 לחודש (כולל) שלאחר זמן פרעונו הנקוב של אותו תשלום עפ"י נספח א' הנ"ל - ישלם המורשה לחברה את אותו תשלום בצרוף "ריבית פיגורים" (כהגדרתה לעיל) למשך תקופת הפיגור כנ"ל.

ד. תשלום סכום/י "ריבית פיגורים" ו/או תוספת הצמדה וריבית" ו/או "ריבית לחב צמוד" - יבוצע ביחד ובמועד פרעון בפועל של כל תשלום; בהעדר פרעון במועד/ים כאמור, יחשבו אלה כחוב של הרוכש לחברה - מאותו מועד, ויחולו לגביהם הוראות סעיף 19 ב' לעיל.

21. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור ובכל הוראה אחרת מהוראות הסכם זה, מוסכם בין הצדדים כי: -

א. צד שיפר את ההסכם הפרה יסודית, יהיה הצד האחר - הנפגע, רשאי וזכאי לבטל את ההסכם הזה ובלבד שניתנה לצד המפר קודם לכן התראה או הודעה בכתב על דבר ההפרה והצד המפר לא תיקן את ההפרה תוך 10 ימים מקבלת ההודעה או ההתראה;
כל האמור, מבלי לגרוע מזכות הצד האחר - הנפגע, לתבוע כל סעד או תרופה המגיעים ו/או שיגיעו לו עפ"י הדין.

ב. במקרה והמורשה לא ישלם או יפגר בביצוע המלא ובפועל של סכום או תשלום כלשהוא שהוא חייב לשלם לחברה עפ"י הסכם זה, וכן בכל מקרה שהמורשה לא יקיים או יפר את אחת מהתחייבויותיו הכלולות בנספח/ים להסכם זה ו/או בסעיפים 2, 12, 13, 17 ו-18 להסכם זה, יחשב הדבר הפרה יסודית של הסכם זה ע"י המורשה.
למרות האמור בפסקה א' לעיל, מוסכם כי במקרה והמורשה לא ישלם או יפגר בביצוע המלא ובפועל של סכום או תשלום כלשהו המגיע לחברה וכן במקרה של הפרת הוראה מהוראות שבנספחים להסכם זה - המהווה/ים הפרה יסודית כאמור, רשאית וזכאית החברה לבטל הסכם זה ע"י מתן הודעת ביטול, ללא כל צורך במתן הודעה ו/או התראה מראש.

ג. למען הסר כל ספק, מודגש כי בכל מקרה שהחברה תהיה זכאית לבטל הסכם זה לגבי אחד מיחידי המורשה, היא תהיה זכאית לבטל את ההסכם ביחס לכל יחידי המורשה גם יחד.

ד. ביטלה החברה את ההסכם כאמור: -

(1) תהיה החברה זכאית: -

א) להמנע ממסירת החזקה בנכס למורשה או במקרה שהחזקה בנכס כבר נמסרה לו - יהיה המורשה חייב לפנות מיד את הנכס, לסלק ממנו את ידו ולהחזיר לחברה את החזקה בנכס כשהוא ריק מכל אדם וחפץ ובמצב כפי שקיבלו מהחברה.

ב) לתבוע ולקבל מהמורשה פיצויים מלאים בגין כל הנזקים, ההוצאות, וההפסדים שנגרמו ויגרמו לה עקב הפרת החוזה על ידו וביטולו כאמור, ולקזז ו/או לחלט מתוך הסכומים שהוא חייבת להחזיר למורשה את סכומי הפיצויים כאמור.

(2) א) תוך 60 יום לאחר הבטול ו/או פינוי הנכס והחזרתו לחזקת החברה כאמור (במקרה והנכס כבר נמסר לחזקת המורשה), תשלם החברה לבנק/ים נותן/י ההלואה/ות הנזכרת/ות בסעיף 10 לעיל, את כל המגיע לבנק/ים (-לפי חשבונות שיערכו הבנקים) מאת המורשה בגין ביטול/י ההלואה/ות הנ"ל ו/או בגין פרעון מיידי ומלא של כל ההלואה/ות הנ"ל (כולל קרן, ריבית, הפרשי הצמדה, עמלה/ות למיניהן וכל יתר הסכומים המגיעים לבנק/ים בקשר לכך - לפי המקובל אצל הבנק/ים) עפ"י חשבונות הבנק/ים כאמור לעיל;

ב) החברה תשלם לבנק/ים את התשלום/ים כאמור לעיל - במקום המורשה ועל חשבונו ובכפוף לתנאי כי החברה לא תהא חייבת לשלם לבנק/ים - סכום/ים העולה/ים על סה"כ הסכומים (בערך/ים נומינלי/ים) שהמורשה שילם לחברה על חשבון התמורה (כולל מע"מ) כולל זכוי/ים ו/או העברה/ות לזכות חשבון המורשה (להלן - "התמורה ששולמה");

ג) למרות האמור בפסקה (ב) לעיל, אם החברה השלם לבנק/ים סכום/ים כלשהו/ם מעבר לתמורה ששולמה, והחברה זכאית לעשות כן, יהיה המורשה חייב להחזירו ולשלמו לחברה, מיד עם קבלת דרישתה הראשונה, כאמור בסעיף 19 לעיל.

(3) החברה תחזיר למורשה תוך 90 יום לאחר פינוי הנכס והחזרתו לחזקת החברה כאמור, או לאחר הביטול - אם טרם נמסרה החזקה בנכס למורשה (לפי המקרה), רק את יתרת התמורה ששולמה, לאחר נכוי כל חיוב של הבנק ו/או נותן ההלוואה ו/או סכום שהחברה שילמה לו/להם כאמור בפסקה (2) לעיל, בנכוי דמי שימוש ראויים בעד החזקת הנכס בידי המורשה - בתקופת החזקתו (אם בכלל), ובנכוי כל יתר הנזקים, ההוצאות וההפסדים שנגרמו לחברה כאמור בפסקה (1) לעיל, הכל ללא כל ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או הטבה כספית אחרת כלשהי - על אותם סכומים שהחברה קיבלה מהמורשה ע"ח התמורה ו/או היתרה מאותם סכומים שתוחזר בפועל לרוכש.

ה. מוצהר, מוסכם ומותנה בפורש בין הצדדים כי: -

(1) אם המורשה יבקש את הסכמת החברה לבטול הסכם זה, עליו לפנות לחברה בבקשה בכתב, מנומקת; החברה תהיה זכאית להעתר לבקשה ללא תנאי או בתנאים מסויימים כפי שתמצא לנכון, או לדחות את הבקשה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך במתן הנמקה כלשהי.

(2) לא השיבה החברה (בכתב) תוך 30 יום מקבלת בקשת המורשה הנ"ל - יחשב הדבר כדחיית בקשתו ע"י החברה;

(3) הודיעה החברה למורשה בכתב, על הסכמתה לביטול ההסכם - ללא תנאי כלשהו, יראו בכך משום הסכמת החברה לביטול ההסכם בתנאים המפורטים בפסקה ד' לעיל - כאילו

ב. כל סכום שעל המורשה לשלם לחברה ו/או להחזיר לה עפ"י הוראות הסכם זה ושאיננו חלק מהתמורה וכן כל סכום שהחברה תהיה חייבת ו/או תחוייב לשלם למורשה עפ"י הסכם זה ו/או עקב הפרת התחייבויותיה עפ"י הסכם זה, ישא ריבית בשעור הנקוב בנספח א' להסכם זה (להלן: "הריבית"), לתקופה החל ממועד הפרעון או ממועד החיוב בתשלום (בהעדר מועד פרעון) ועד למועד הפרעון בפועל; הריבית תפרע ע"י החייב ביחד עם החוב עצמו.

20. מבלי לגרוע מזכויות החברה עפ"י סעיף 21 להלן, מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של כל סכום ו/או תשלום שעל המורשה לשלם לחברה על חשבון התמורה לעומת המפורט בהסכם זה ובנספח א' להסכם זה. יחולו ההוראות כדלקמן: -

א. בסעיף זה: -

(1) "תשלום" - כל אחד מהשעורים ו/או מסכומי התשלום/ים שעל המורשה לשלם לחברה על חשבון התמורה, כמפורט בנספח א' הנ"ל.

(2) "תשלום צמוד" - משמעו, תשלום מסויים כלשהו או חלק ממנו, אשר המורשה חייב לשלם לחברה בגינו הפרשי הצמדה (למדד הבניה או למדד יוקר המחיה) עפ"י המפורט בסעיף 8 לעיל ובנספח א' הנ"ל.

(3) "תשלום לא צמוד" - משמעו, תשלום מסוים כלשהו או חלק ממנו, אשר המורשה איננו חייב לשלם לחברה בגיני הפרשי הצמדה (למדד הבניה או למדד יוקר המחיה) בהתאם למפורט בנספח א' הנ"ל.

(4) "תקופת פיגור" - משמעה, התקופה שבין זמן הפרעון הנקוב של כל השלומ במפורט בנספח א' הנ"ל לבין מועד פרעונו המלא בפועל.

(5) "ריבית פיגורים" - משמעה, ריבית בשיעור משתנה, כפי שתהא מקובלת מפעם לפעם בבנק לאומי לישראל בע"מ, הסניף המרכזי (להלן - "בל"ל") בגין חריגה מקו אשראי מאושר; אישור/ים בכתב מאת בל"ל - יהווה/ו הוכחה מכרעת לגבי גובה שיעור ריבית הפיגורים הנ"ל, בכל מועד או תקופה.

(6) "המדד" - משמעו. מדד יוקר המחיה כהגדרתו בהסכם זה, לעיל.

(7) "תוספת הפרשי הצמדה וריבית" - לגבי כל תשלום לא צמוד, משמעה - תוספת סכום לתשלום הלא צמוד המסויים, בשעור העליה של המדד בין המדד שפורסם לאחרונה לפני הפרעון בפועל של אותו תשלום לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני זמן הפרעון של אותו תשלום עפ"י המפורט בנספח א' הנ"ל, בצרוף תוספת סכום נוסף המחושב כריבית בשעור של 7 1/2% לשנה, או שעור אחר גבוה יותר כפי שנקבע בנספח א' הנ"ל, על סכום התשלום הנ"ל (להלן - "הריבית לחב צמוד"). למשך תקופת הפיגור.

ב. במקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של "תשלום לא צמוד" כלשהו (לעומת זמן פרעונו הנקוב בנספח א' הנ"ל), יהיה המורשה חייב לשלם לחברה את אותו תשלום ביחד עם "תוספת הפרשי הצמדה וריבית" (כהגדרתה לעיל) או בתוספת "ריבית פיגורים" (כהגדרתה לעיל) המחושבת למשך תקופת הפיגור, הכל לפי החישוב הנותן סכום תוספת גבוהה יותר לגבי כל תשלום ותשלום.

ג. במקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של "תשלום צמוד" כלשהו (לעומת זמן פרעונו הנקוב בנספח א' הנ"ל) הרי: -

(1) אם הפרעון בפועל של התשלום הצמוד חל לאחר היום ה-15 לחודש שלאחר זמן פרעונו הנקוב של אותו השלום עפ"י נספח א' הנ"ל, - ישלם המורשה לחברה את אותו תשלום בחישוב מעודכן של הפרשי הצמדה כמתחייב מהוראות סעיף 8 לעיל ובתוספת ריבית בשיעור הריבית לחב צמוד (כהגדרתה לעיל), למשך תקופת הפיגור; אולם -

(2) אם הפרעון בפועל של התשלום הצמוד חל עד ה-15 לחודש (כולל) שלאחר זמן פרעונו הנקוב של אותו תשלום עפ"י נספח א' הנ"ל - ישלם המורשה לחברה את אותו תשלום בצרוף "ריבית פיגורים" (כהגדרתה לעיל) למשך תקופת הפיגור כנ"ל.

ד. תשלום סכום/י "ריבית פיגורים" ו/או תוספת הצמדה וריבית" ו/או "ריבית לחב צמוד" - יבוצע ביחד ובמועד פרעון בפועל של כל תשלום; בהעדר פרעון במועד/ים כאמור, יחשבו אלה כחוב של הרוכש לחברה - מאותו מועד, ויחולו לגביהם הוראות סעיף 19 ב' לעיל.

21. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור ובכל הוראה אחרת מהוראות הסכם זה, מוסכם בין הצדדים כי: -

א. צד שיפר את ההסכם הפרה יסודית, יהיה הצד האחר - הנפגע, רשאי וזכאי לבטל את ההסכם הזה ובלבד שניתנה לצד המפר קודם לכן התראה או הודעה בכתב על דבר ההפרה והצד המפר לא תיקן את ההפרה תוך 10 ימים מקבלת ההודעה או ההתראה;
כל האמור, מבלי לגרוע מזכות הצד האחר - הנפגע, לחבוע כל סעד או תרופה המגיעים ו/או שיגיעו לו עפ"י הדין.

ב. במקרה והמורשה לא ישלם או יפגר בביצוע המלא ובפועל של סכום או תשלום כלשהוא שהוא חייב לשלם לחברה עפ"י הסכם זה, וכן בכל מקרה שהמורשה לא יקיים או יפר את אחת מהתחייבויותיו הכלולות בנספח/ים להסכם זה ו/או בסעיפים 2, 12, 13, 17 ו-18 להסכם זה, יחשב הדבר הפרה יסודית של הסכם זה ע"י המורשה.
למרות האמור בפסקה א' לעיל, מוסכם כי במקרה והמורשה לא ישלם או יפגר בביצוע המלא ובפועל של סכום או תשלום כלשהו המגיע לחברה וכן במקרה של הפרת הוראה מהוראות שבנספחים להסכם זה - המהווה/ים הפרה יסודית כאמור, רשאית וזכאית החברה לבטל הסכם זה ע"י מתן הודעת ביטול, ללא כל צורך במתן הודעה ו/או התראה מראש.

ג. למען הסר כל ספק, מודגש כי בכל מקרה שהחברה תהיה זכאית לבטל הסכם זה לגבי אחד מיחידי המורשה, היא תהיה זכאית לבטל את ההסכם ביחס לכל יחידי המורשה גם יחד.

ד. ביטלה החברה את ההסכם כאמור: -

(1) תהיה החברה זכאית: -

א) להמנע ממסירת החזקה בנכס למורשה או במקרה שהחזקה בנכס כבר נמסרה לו - יהיה המורשה חייב לפנות מיד את הנכס, לסלק ממנו את ידו ולהחזיר לחברה את החזקה בנכס כשהוא ריק מכל אדם וחפץ ובמצב כפי שקיבלו מהחברה.

ב) לתבוע ולקבל מהמורשה פיצויים מלאים בגין כל הנזקים, ההוצאות, וההפסדים שנגרמו ויגרמו לה עקב הפרת החוזה על ידו וביטולו כאמור, ולקזז ו/או לחלט מתוך הסכומים שהחא חייבת להחזיר למורשה את סכומי הפיצויים כאמור.

(2) א) תוך 60 יום לאחר הבטול ו/או פינוי הנכס והחזרתו לחזקת החברה כאמור (במקרה והנכס כבר נמסר לחזקת המורשה), תשלם החברה לבנק/ים נותן/י ההלוואה/ות הנזכרת/ות בסעיף 10 לעיל, את כל המגיע לבנק/ים (-לפי חשבונות שיערכו הבנקים) מאת המורשה בגין ביטול/י ההלוואה/ות הנ"ל ו/או בגין פרעון מיידי ומלא של כל ההלוואה/ות הנ"ל (כולל קרן, ריבית, הפרשי הצמדה, עמלה/ות למיניהן וכל יתר הסכומים המגיעים לבנק/ים בקשר לכך - לפי המקובל אצל הבנק/ים) עפ"י חשבונות הבנק/ים כאמור לעיל;

ב) החברה תשלם לבנק/ים את התשלום/ים כאמור לעיל - במקום המורשה ועל חשבונו ובכפוף לתנאי כי החברה לא תהא חייבת לשלם לבנק/ים - סכום/ים העולה/ים על סה"כ הסכומים (בערך/ים נומינלי/ים) שהמורשה שילם לחברה על חשבון התמורה (כולל מע"מ) כולל זכוי/ים ו/או העברה/ות לזכות חשבון המורשה (להלן - "התמורה ששולמה");

ג) למרות האמור בפסקה (ב) לעיל, אם החברה תשלם לבנק/ים סכום/ים כלשהו/ם מעבר לתמורה ששולמה, והחברה זכאית לעשות כן, יהיה המורשה חייב להחזירו ולשלמו לחברה, מיד עם קבלת דרישתה הראשונה, כאמור בסעיף 19 לעיל.

(3) החברה תחזיר למורשה תוך 90 יום לאחר פינוי הנכס והחזרתו לחזקת החברה כאמור, או לאחר הביטול - אם טרם נמסרה החזקה בנכס למורשה (לפי המקרה), רק את יתרת התמורה ששולמה, לאחר נכוי כל חיוב של הבנק ו/או נותן ההלוואה ו/או סכום שהחברה שילמה לו/להם כאמור בפסקה (2) לעיל, בנכוי דמי שימוש ראויים בעד החזקת הנכס בידי המורשה - בתקופת החזקתו (אם בכלל), ובנכוי כל יתר הנזקים, ההוצאות וההפסדים שנגרמו לחברה כאמור בפסקה (1) לעיל, הכל ללא כל ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או הטבה כספית אחרת כלשהי - על אותם סכומים שהחברה קיבלה מהמורשה ע"ח התמורה ו/או היתרה מאותם סכומים שתוחזר בפועל לרוכש.

ה. מוצהר, מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

(1) אם המורשה יבקש את הסכמת החברה לבטול הסכם זה, עליו לפנות לחברה בבקשה בכתב, מנומקת; החברה תהיה זכאית להעתר לבקשה ללא תנאי או בתנאים מסויימים כפי שתמצא לנכון, או לדחות את הבקשה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך במתן הנמקה כלשהי.

(2) לא השיבה החברה (בכתב) תוך 30 יום מקבלה בקשת המורשה הנ"ל - יחשב הדבר כדחיית בקשתו ע"י החברה;

(3) הודיעה החברה למורשה בכתב, על הסכמתה לביטול ההסכם - ללא תנאי כלשהו, יראו בכך משום הסכמת החברה לביטול ההסכם בתנאים המפורטים בפסקה ד' לעיל - כאילו

ביטלה החברה את ההסכם (עקב הפרתו ע"י המורשה) והביטול יכנס לתוקף תוך 14 יום מתאריך הודעת החברה (ללא צורך בחתימת הסכם או מסמך בכתב כלשהו - חתום ע"י הצדדים), אלא אם יודיע המורשה לחברה עד אותו מועד (14 יום מתאריך הודעת החברה) - על חזרתו בו מבקשת הביטול ו/או אי הסכמתו לבטול ההסכם בתנאים כאמור.

(4) הודיעה החברה למורשה בכתב על הסכמתה לביטול ההסכם - בתנאים מסוימים כפי שפורטו בהודעת החברה, יהיה הביטול עצמו טעון הסכמה נוספת בכתב של שני הצדדים בהסכם או מסמך בכתב חתום על ידם המפרט את תנאי הביטול; כל עוד לא נחתם בפועל ע" הצדדים ההסכם ו/או המסמך בכתב הנ"ל, רשאי כל צד לחזור בו מהבקשה ו/או ההסכמה לביטול, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

22. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

א. במקרה שאחד מיחידי המורשה יחתום על כל מסמך, כתב, מכתב או אישור מכל סוג שהוא בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה, ביצועו או הנובע ממנו, למעט - בקשה לביטול הסכם, תחייב חתימתו את כל יחידי המורשה, וחתימת הסכם זה ע"י יחידי המורשה מהווה ותחשב לכל ענין ודבר כמתן הרשאה, ע"י יחידי המורשה בינם לבין עצמם ומאחד למשנהו - לחייב ו/או לזכות את יתר יחידי המורשה כאמור לעיל.

ב. הסכם זה יכנס לתוקף רק לאחר חתימתו ע"י שני הצדדים, במלואם.

ג. שום ויתור, ארכה או הנחה, או שינוי בקשר לתנאי כלשהו מתנאי הסכם זה על נספחיו. לא יהיה בר-תוקף אלא אם ייעשה בכתב.

ד. כל הצהרה שתעשה על ידי כל אדם, לרבות עובד/י החברה ו/או שליחיה בכל דבר הנוגע להסכם זה - לא תחייב את החברה, אלא אם ניתנה ע"י החברה בכתב. שום איחור על ידי החברה בשימוש בזכויותיה - לא יחשב כויתור והחברה תהא רשאית וזכאית להשתמש בזכויותיה ו/או כל חלק מהן - עפ"י הסכם זה ועפ"י החוק, בכל מועד שתמצא לנכון.

23. החברה תהיה זכאית להעביר לאחר/ים את זכויותיה ואת התחייבויותיה לפי הסכם זה, כולן או מקצתן. מבלי להזקק להסכמתו של המורשה, תוך הודעה בכתב על כך למורשה ובתנאי שהחברה תערוב למילוי כל התחייבויותיה לפי הסכם זה על ידי כל אדם או גוף משפטי אליו יועברו התחייבויותיה.

24. הוצאות ביול הסכם זה על כל נספחיו יחולו על המורשה וישולמו על ידו. אם החברה תשלם את הוצאות הביול, יחזיר המורשה לחברה את הוצאותיה מיד עם קבלת דרישתה הראשונה.

25. מוסכם כי: -

א. במידה והמורשה או מי מיחידיו הינו תושב-חוץ עליו לקיים את הוראות החוק הישראלי התלות על תושבי חוץ בכל הקשור לרכישת נכס מקרקעין בישראל ולהמציא לחברה כל היתר או אישור הנדרש כדין, תוך 30 יום מתאריך חתימת הסכם זה.

ב. במידה והמורשה או מי מיחידיו הינו קטין או פסול דין, עליו לקבל את אישור בית המשפט המוסמך להתקשרות עפ"י הסכם זה ומלוי כל התחייבויותיו וזאת תוך 60 יום מתאריך חתימת הסכם זה.

ג. לא המציא המורשה לחברה את האישור/ים ו/או ההיתר כאמור תוך המועד כאמור תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה לאלתר וללא כל הודעה מוקדמת.

26. הצדדים מסכימים בזה כי: -

א. כל חילוקי דעות ו/או סכסוכים בקשר להסכם זה, פירושו ו/או ביצועו, ו/או ביטולו, וכל תביעה בקשר לכך לרבות בכל הקשור לחזקה ו/או לשמוש בנכס ו/או ברכוש המשותף של הבית, יובא/ו להכרעה בפני בתי המשפט בתל-אביב-יפו לפי הסמכות הענינית , והצדדים מסכימים לסמכותם של בתי המשפט האלה ובוחרים בהם לדון באמור לעיל וזאת על פי הדין המהותי אשר יחול בכל נושא ובקשר לכל ענין עפ"י הסכם זה, כמפורט לעיל ולהלן.

ב. הדין הישראלי, בכפיפות להוראות כל צווי המפקד הצבאי באזור, יחול ויכריע בכל מקרה כאמור לעיל, ויחול אף במקרה בו עפ"י כללי ברירת הדין מתעורר הצורך להחיל דין זר כלשהו; לפיכך, מוסכם כי לבד מהדין הישראלי והוראות צה"ל כאמור, לא יחול כל דין אחר.

27. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כנקוב בכותרת הסכם זה; כל הודעה שתשלח על ידי צד אחר למשנהו בדואר רשום עפ"י כתובות הצדדים הנ"ל, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום: -

החברה _____ המורשה _____

_____

אני הח"מ _____ מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו וחתמו בפני ה"ה _____ על הסכם זה בנוכחותי.

חתימה _____

*למחוק המיזתר

ביטלה החברה את ההסכם (עקב הפרתו ע"י המורשה) והביטול יכנס לתוקף תוך 14 יום מתאריך הודעת החברה (ללא צורך בחתימת הסכם או מסמך בכתב כלשהו - חתום ע"י הצדדים), אלא אם יודיע המורשה לחברה עד אותו מועד (14 יום מתאריך הודעת החברה) - על חזרתו בו מבקשת הביטול ו/או אי הסכמתו לבטול ההסכם בתנאים כאמור.

(4) הודיעה החברה למורשה בכתב על הסכמתה לביטול ההסכם - בתנאים מסוימים כפי שפורטו בהודעת החברה, יהיה הביטול עצמו טעון הסכמה נוספת בכתב של שני הצדדים בהסכם או מסמך בכתב חתום על ידם המפרט את תנאי הביטול; כל עוד לא נחתם בפועל ע" הצדדים ההסכם ו/או המסמך בכתב הנ"ל, רשאי כל צד לחזור בו מהבקשה ו/או ההסכמה לביטול, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

22. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

א. במקרה שאחד מיחידי המורשה יחתום על כל מסמך, כתב, מכתב או אישור מכל סוג שהוא בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה, ביצועו או הנובע ממנו, למעט - בקשה לביטול הסכם, תחייב חתימתו את כל יחידי המורשה, וחתימת הסכם זה ע"י יחידי המורשה מהווה ותחשב לכל ענין ודבר כמתן הרשאה, ע"י יחידי המורשה בינם לבין עצמם ומאחד למשנהו - לחייב ו/או לזכות את יתר יחידי המורשה כאמור לעיל.

ב. הסכם זה יכנס לתוקף רק לאחר חתימתו ע"י שני הצדדים, במלואם.

ג. שום ויתור, ארכה או הנחה, או שינוי בקשר לתנאי כלשהו מתנאי הסכם זה על נספחיו. לא יהיה בר-תוקף אלא אם ייעשה בכתב.

ד. כל הצהרה שתעשה על ידי כל אדם, לרבות עובד/י החברה ו/או שליחיה בכל דבר הנוגע להסכם זה - לא תחייב את החברה, אלא אם ניתנה ע"י החברה בכתב. שום איחור על ידי החברה בשימוש בזכויותיה - לא יחשב כויתור והחברה תהא רשאית וזכאית להשתמש בזכויותיה ו/או כל חלק מהן - עפ"י הסכם זה ועפ"י החוק, בכל מועד שתמצא לנכון.

23. החברה תהיה זכאית להעביר לאחר/ים את זכויותיה ואת התחייבויותיה לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, מבלי להזקק להסכמתו של המורשה, תוך הודעה בכתב על כך למורשה ובתנאי שהחברה תערוב למילוי כל התחייבויותיה לפי הסכם זה על ידי כל אדם או גוף משפטי אליו יועברו התחייבויותיה.

24. הוצאות ביול הסכם זה על כל נספחיו יחולו על המורשה וישולמו על ידו. אם החברה תשלם את הוצאות הביול, יחזיר המורשה לחברה את הוצאותיה מיד עם קבלת דרישתה הראשונה.

25. מוסכם כי: -

א. במידה והמורשה או מי מיחידיו הינו תושב-חוץ עליו לקיים את הוראות החוק הישראלי החלות על תושבי חוץ בכל הקשור לרכישת נכס מקרקעין בישראל ולהמציא לחברה כל היתר או אישור הנדרש כדין, תוך 30 יום מתאריך חתימת הסכם זה.

ב. במידה והמורשה או מי מיחידיו הינו קטין או פסול דין, עליו לקבל את אישור בית המשפט המוסמך להתקשרות עפ"י הסכם זה ומלוי כל התחייבויותיו וזאת תוך 60 יום מתאריך חתימת הסכם זה.

ג. לא המציא המורשה לחברה את האישור/ים ו/או ההיתר כאמור תוך המועד כאמור תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה לאלתר וללא כל הודעה מוקדמת.

26. הצדדים מסכימים בזה כי: -

א. כל חילוקי דעות ו/או סכסוכים בקשר להסכם זה, פירושו ו/או ביצועו, ו/או ביטולו, וכל תביעה בקשר לכך לרבות בכל הקשור לחזקה ו/או לשמוש בנכס ו/או ברכוש המשותף של הבית, יובא/ו להכרעה בפני בתי המשפט בתל-אביב-יפו לפי הסמכות הענינית , והצדדים מסכימים לסמכותם של בתי המשפט האלה ובוחרים בהם לדון באמור לעיל וזאת על פי הדין המהותי אשר יחול בכל נושא ובקשר לכל ענין עפ"י הסכם זה, כמפורט לעיל ולהלן.

ב. הדין הישראלי, בכפיפות להוראות כל צווי המפקד הצבאי באזור, יחול ויכריע בכל מקרה כאמור לעיל, ויחול אף במקרה בו עפ"י כללי ברירת הדין מתעורר הצורך להחיל דין זר כלשהו; לפיכך, מוסכם כי לבד מהדין הישראלי והוראות צה"ל כאמור, לא יחול כל דין אחר.

27. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כנקוב בכותרת הסכם זה; כל הודעה שתשלח על ידי צד אחר למשנהו בדואר רשום עפ"י כתובות הצדדים הנ"ל, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום: -

החברה _____ המורשה _____

_____

אני הח"מ _____ מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו וחתמו בפני ה"ה _____ על הסכם זה בנוכחותי.

חתימה _____

*למחוק המיותר

(איו"ש)

נ ס פ ח א'

להסכם שנערך ונחתם ב - _____ ביום _____.

בין : שיכון ופיתוח לישראל בע"מ (להלן: "החברה") - מצד אחד

לבין : מר/ת מרגה מנחם מלכה אבמאן

לבין : מר/ת _____
כולם ביחד ובערבות הדדית (להלן: "המורשה") - מצד שני

מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

1. (א) נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם הנ"ל ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
(ב) לכל מונח או ביטוי בתוספת זו תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.

2. תאור הנכס: -
(א) *דירה מס' _____ בת ___ חדרים, מטבח וחדר/י שירותים, מטיפוס _____
~~*חנות~~/משרד/א~~ת~~ ~~מס'~~ ___ הכולל/ת _____ (להלן: "הנכס")
בקומה _____ בבניין מס 803 (לפי תכנית החברה) ברח' _____
בשכונה _____ ב- מלכה אבמאן (להלן: "הבית").
*(ב) _____
_____

3. מועד גמר הבניה (סעיף 2 להסכם): -
*(א) בניית הבית והנכס הושלמו בחודש _____ שנת ___19.
~~*(א) בניית הבית והנכס טרם הושלמו; מועד גמר הבנייה (סעיף 2 ב' להסכם) - חודש _____~~
שנת ___19.
(ב) ~~מועד המסירה הצפוי (סעיף 2 ג' להסכם) - חודש _____ שנת ___19.~~

4. פיצויים מוסכמים לתקופת פיגור במסירה (סעיף 4 להסכם): -
סכום הפיצויים הקבועים והמוסכמים מראש (סעיף 4 ה' (2) להסכם), סך של _____ שקל לחודש.

5. התמורה (סעיף 7 להסכם): -
התמורה הינה ~~צמודה~~ 383,100,000 שקל (במילים: שלש מאות שמונים ושלש מליון ומאה אלף שקל בלבד) בתוספת מע"מ בחוק.

6. הצמדה למדד (סעיף 8 להסכם): -
(א) *התמורה אינה צמודה למדד.
*התמורה צמודה למדד *הבניה/~~מחיר התמורה~~, כתנאים כמפורט בסעיף 8 להסכם; המדד הבסיסי הינו - המדד של חודש אוקטובר שנת 1985 (כפי שיפורסם בחודש לאחריו).
*(ב) ~~על אף האמור בפסקה א' לעיל, מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים, כי אם המורשה יעמוד במדויק בביצוע התשלומים הראשונים המפורטים בסעיף 7 א' להלן עד לשעור של % ___ מהתמורה, (ללא ביצוע ההלואה הבנקאית דלהלן), דהיינו עד לסך כולל של _____ שקל - תהיה התמורה (כולל ההלואה) בלתי צמודה למדד וסעיף 8 להסכם יחשב בטל ומבוטל.~~

7. תשלום התמורה (סעיף 7 להסכם): -
(א) המורשה מתחייב לשלם לחברה את התמורה ו/או מצהיר ומאשר כי היה עליו לשלמה לחברה במזומן, בתשלומים ובמועדים כדלקמן:

*מחק את המיותר.

מספר סודר	סך לתשלום בשקל (23–31)
01	383,100,000.—
02	
03	
04	
05	
06	
07	
08	
09	
10	
סה"כ	383,100,000.— שקל

22 ישולם עד לתאריך 17		
שנה	חודש	יום
85	11	20

– או לפני תאריך המסירה לפי המוקדם שביניהם.

(ב) בכל מקרה שהמורשה יקדים את ביצועו בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל לא תוענק למורשה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהי, אלא אם צויין הדבר במפורש בהסכם זה או אושר הדבר בכתב ע"י החברה – לצורך הסכם זה, ובהתאם לתנאים שיצויינו או יאושרו כאמור.

8. <u>הלוואה/אות (סעיף 10 להסכם):</u> –

*(א) הרוכש מצהיר ומאשר (עפ"י סעיף 10 להסכם) כי הוא אושר כ"זכאי" לסיוע ע"י _____ _____ כמסגרת _____ והוא יקבל הלוואה ממשלתית לצורך רכישת הנכס.

*(ב) החברה מוכנה להעמיד לרשות המורשה (עפ"י סעיף 10 ב' להסכם) הלוואה בנקאית בסך: – _____ שקל לתקופה ובתנאים כפי שיהיו מקובלים בבנק שייקבע ע"י החברה, מפעם לפעם, בתנאי שהמורשה יקבל בפועל את ההלוואה לא לפני יום _____ ולא יאוחר מיום _____; לאחר התאריך הנ"ל לא תחול על החברה חובת סירור ההלוואה הנ"ל.

*(ג) קיבל המורשה את ההלוואה/אות הבנקאית הנ"ל – או הלוואה תקציבית לה הוא זכאי כאמור – באופן שתמורתן הועברה בפועל לחברה, תחשב תמורת ההלוואה/אות שהועברה בפועל לחברה כאמור בבאה במקום אותו/ם תשלום/ים (בסכום מעטבר בסכום תמורת ההלוואה/אות) הראשונים שהמורשה חייב לשלם לחברה לאחר אותו מועד – עפ"י סעיף 7 א' לעיל.

*(ד) לא תוענק למורשה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ו/או הטבה אחרת כלשהי בגין הקדמת תשלומים שתוצר (אם בכלל) עקב קבלת ההלוואה/אות והעברת תמורת/ן לחברה כאמור לעיל.

9. <u>הוצאות הרישום (סעיף 12 ב' להסכם):</u> –

א. הוצאות הרישום הינן *בסך של 4,788,750.— שקל/*בשעור % 1.25 מהתמורה;

ב. הוצאות הרישום ישולמו ע"י המורשה לחברה – *במועד המפורט בסעיף 12 ב' להסכם/*לא יאוחר מתאריך 20/11/85.

10. <u>הוצאות העברה (סעיף 18 ג' (10) להסכם):</u> –

א. הוצאות העברה ההיינה בסכום השווה לשעור 0.05% (חצי פרומיל) משווי הנכס במכירה בין המורשה לנעבר, כפי שיאושר ו/או יקבע ע"י האוצר/אגף מס שבח מקרקעין.

ב. הוצאות העברה ישולמו לחברה – במועד הגשת הבקשה לחברה לאישור העברת הזכויות בנכס.

11. <u>שעורי ריבית (סעיף 19 ו–20 להסכם):</u>

א. שעור "הריבית" כהגדרתה בסעיף 19 ב' להסכם, הינה % 234 לשנה;

ב. שעור "ריבית הפיגורים", כהגדרתה בסעיף 20 א' (s) – שעור משתנה, כפי שיהיה מפעם לפעם, העומד כיום על % 168 לשנה;

ג. שעור "הריבית לחוב צמוד", כהגדרתה בסעיף 20 א' (7) – *כספורט בסעיף הנ"ל/* % 7.5 לשנה.

12. <u>תנאים מיוחדים נוספים:</u>

_____

_____

_____

ולראיה באו הצדדים על החתום: –

_____ המורשה

_____ החברה

*מחק את המיותר.

(איו"ש)

נ ס פ ח א'

להסכם שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____

בין : שיכון ופיתוח לישראל בע"מ (להלן: "החברה") - מצד אחד

לבין : מר/ת מגדה מנומה מלכה גמאיל

לבין : מר/ת _____
כולם ביחד ובערבות הדדית (להלן: "המורשה") - מצד שני

מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

1. (א) נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם הנ"ל ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
(ב) לכל מונח או ביטוי בתוספת זו תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.

2. תאור הנכס: -
(א) *דירה מס' _____ בת ___ חדרים, מסכת וחדר/י שירותים, מטיפוס _____
*~~חברת~~/משרד/~~אולם מס'~~ ___ הכולל/ת _____ (להלן: "הנכס")
בקומה _____ בבניין מס 803 (לפי תכנית החברה) ברח' _____
בשכונה _____ ב- מלכה גמאיל (להלן: "הבית"),
*(ב) _____

3. מועד גמר הבניה (סעיף 2 להסכם): -
*(א) בניית הבית והנכס הושלמו בחודש _____ שנת ___19.
~~*(א) בניית הבית והנכס טרם הושלמו; מועד גמר הבניה (סעיף 2 ב' להסכם) - חודש _____~~
שנת _____19.
(ב) ~~מועד המסירה הצפוי (סעיף 2 ג' להסכם) - חודש _____~~ שנת ___19.

4. פיצויים מוסכמים לתקופת פיגור במסירה (סעיף 4 להסכם): -
סכום הפיצויים הקבועים והמוסכמים מראש (סעיף 4 ה' (2) להסכם), סך של _____ שקל לחודש.

5. התמורה (סעיף 7 להסכם): -
התמורה היא בסך 383,100,000 שקל (במילים: שלש מאות שמונים ושלש אלף מליון ומאה אלף שקל בלבד) בתוספת מע"מ כחוק.

6. הצמדה למדד (סעיף 8 להסכם): -
(א) *התמורה אינה צמודה למדד.
*התמורה צמודה למדד *הבניה/~~כפי התחייה~~, בתנאים המפורטים בסעיף 8 להסכם; המדד הבסיסי הינו - המדד של חודש אוקטובר שנת 1985 (כפי שיפורסם בחודש לאחריו).
*(ב) ~~על אף האמור בפסקה א' לעיל, מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים, כי אם המורשה יעמוד במדויק בביצוע התשלומים הראשונים המפורטים בסעיף 7 א' להלן עד לשעור של % ___ מהתמורה, (ללא ביצוע התלואה הבנקאית דלהלן), דהיינו עד לסך כולל של _____ שקל - תהיה התמורה (המלואה) בלתי צמודה למדד וסעיף 8 להסכם יחשב בטל ומבוטל.~~

7. תשלום התמורה (סעיף 7 להסכם): -
(א) המורשה מתחייב לשלם לחברה את התמורה ו/או מצהיר ומאשר כי היה עליו לשלמה לחברה במזומן, בתשלומים ובמועדים כדלקמן:

*מחק את המיותר.

מספר סודר	סך לתשלום בשקל (23–31)
01	383,100,000
02	
03	
04	
05	
06	
07	
08	
09	
10	
סה"כ	383,100,000 שקל

22 ישולם עד לתאריך 17					
שנה		חודש		יום	
85		11		20	

– או לפני תאריך המסירה לפי המוקדם שביניהם.

(ב) בכל מקרה שהמורשה יקדים את ביצועו בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל לא תוענק למורשה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהי, אלא אם צויין הדבר במפורש בהסכם זה או אושר הדבר בכתב ע"י החברה – לצורך הסכם זה, ובהתאם לתנאים שיצויינו או יאושרו כאמור.

8. הלוואה/אות (סעיף 10 להסכם): –

*(א) הרוכש מצהיר ומאשר (עפ"י סעיף 10 להסכם) כי הוא אושר כ"זכאי" לסיוע ע"י _____ _____ במסגרת _____ והוא יקבל הלוואה ממשלתית לצורך רכישת הנכס.

*(ב) החברה מוכנה להעמיד לרשות המורשה (עפ"י סעיף 10 ב' להסכם) הלוואה בנקאית בסך: – _____ שקל לתקופה ובתנאים כפי שיהיו מקובלים בבנק שייקבע ע"י החברה, מפעם לפעם, בתנאי שהמורשה יקבל בפועל את ההלוואה לא לפני יום _____ ולא יאוחר מיום _____; לאחר התאריך הנ"ל לא תחול על החברה חובת סידור ההלוואה הנ"ל.

*(ג) קיבל המורשה את ההלוואה/אות הבנקאית הנ"ל – או הלוואה תקציבית לה הוא זכאי כאמור – באופן שתמורתן הועברה בפועל לחברה, תחשב תמורת ההלוואה/אות שהועברה בפועל לחברה כאמור כבאה במקום אותו/ם תשלום/ים (בסכום מצטבר כסכום תמורת ההלוואה/אות) הראשונים שהמורשה חייב לשלם לחברה לאחר אותו מועד – עפ"י סעיף 7 א' לעיל.

*(ד) לא תוענק למורשה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ו/או הטבה אחרת כלשהי בגין הקדמת תשלומים שתוצר (אם בכלל) עקב קבלת ההלוואה/אות והעברת תמורת/ן לחברה כאמור לעיל.

9. הרצאות הרישום (סעיף 12 ב' להסכם): –

א. הרצאות הרישום היגן *בסך של 4,788,750 שקל/*בשעור % 1.25 מהתמורה;

ב. הרצאות הרישום ישולמו ע"י המורשה לחברה – *במועד המפורט בסעיף 12 ב' להסכם/*לא יאוחר מתאריך 20/11/85.

10. הרצאות העברה (סעיף 18 ג' (10) להסכם): –

א. הרצאות העברה תהיינה בסכום השווה לשעור 0.05% (חצי פרומיל) משווי הנכס במכירה בין המורשה לנעבר, כפי שיאושר ו/או יקבע ע"י האוצר/אגף מס שבח מקרקעין.

ב. הרצאות העברה ישולמו לחברה – במועד הגשת הבקשה לחברה לאישור תעברת הזכויות בנכס.

11. שעורי ריבית (סעיף 19 ו–20 להסכם):

א. שעור "הריבית" כהגדרתה בסעיף 19 ב' להסכם, הינה % 234 לשנה;

ב. שעור "ריבית הפיגורים", כהגדרתה בסעיף 20 א' (5) – שעור משתנה, כפי שיהיה מפעם לפעם, העומד כיום על % 168 לשנה;

ג. שעור "הריבית לחוב צמוד", כהגדרתה בסעיף 20 א' (7) – *כמפורט בסעיף הנ"ל/* % 7.5 לשנה.

12. תנאים מיוחדים נוספים:

_____

_____

_____

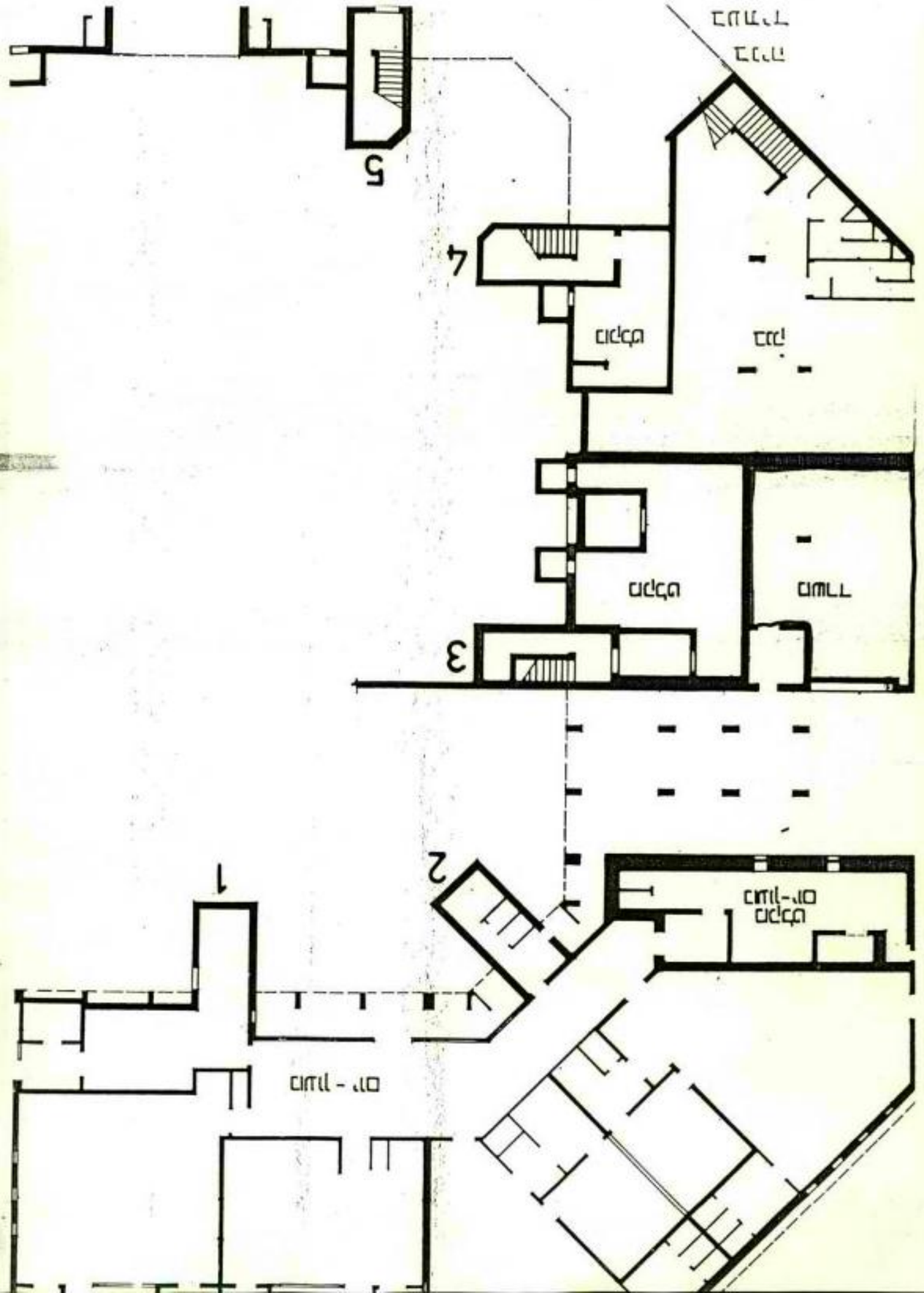
ולראיה באו הצדדים על החתום: –

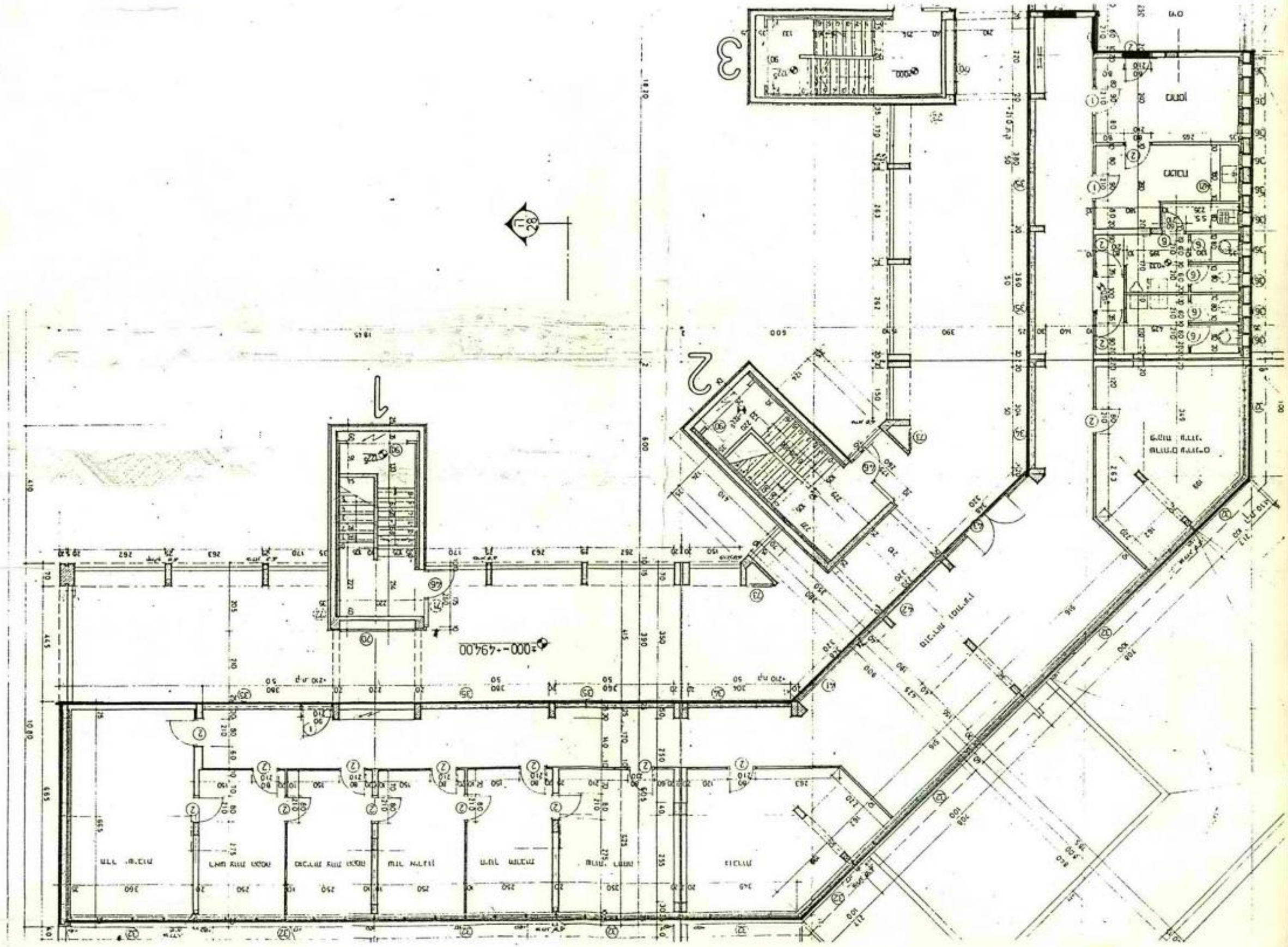
_____ המורשה

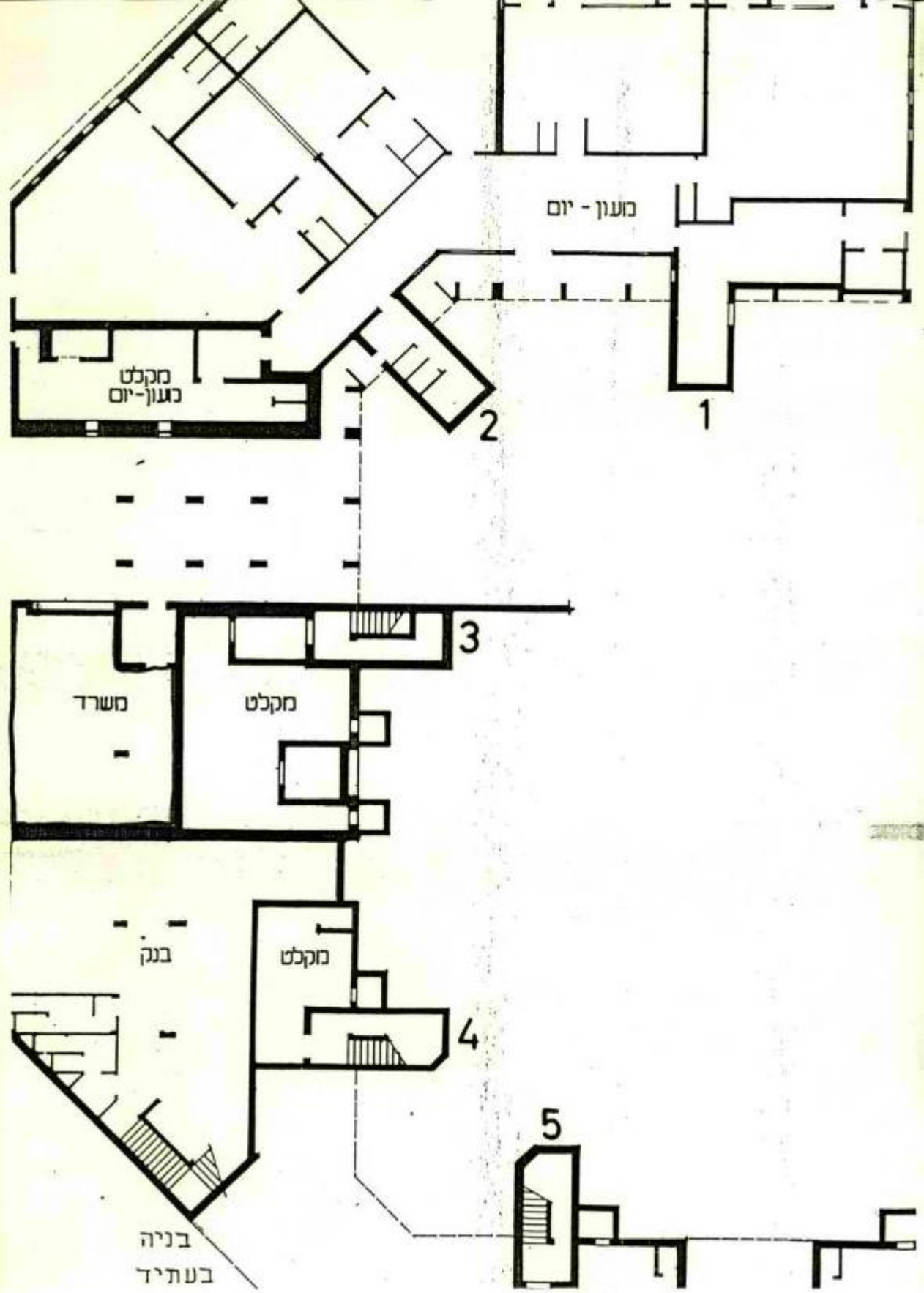
_____ החברה

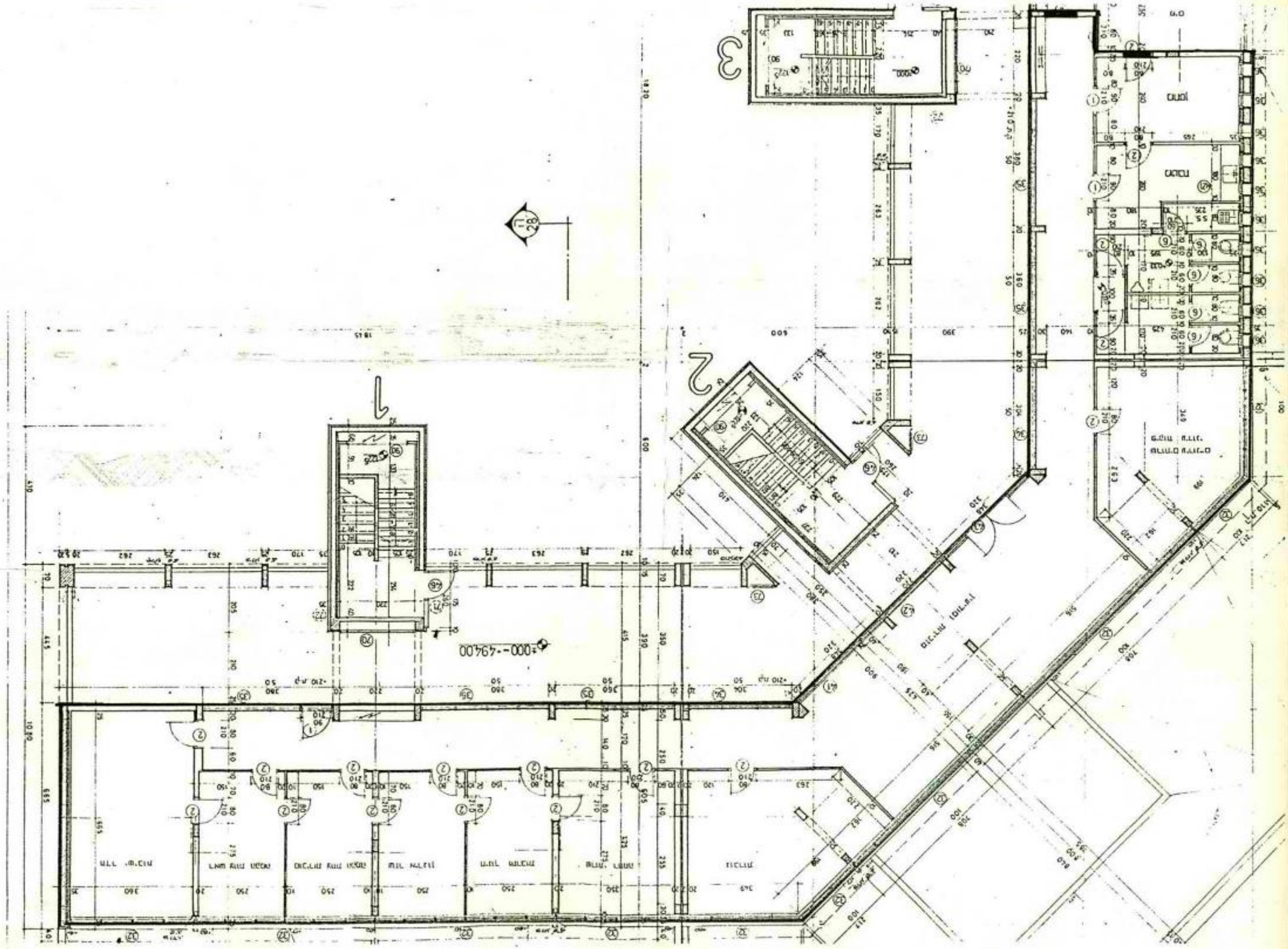
*מחק את המיותר.

שו"ם 2302(מ)3000, 7.81






מעון - יום
מקלט
מעון-יום
1
2
3
משרד
מקלט
בנק
מקלט
4
5
בניה
בעתיד



המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
הנהלת המנהלה לענייני פנים
קצין מטה
ראש הנהלת לענייני פנים
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

קימוכין 5762
הנהלה
תאריך ז' בכסלו תשמ"ו
تاريخ 20 נובמבר 1985

לאלוף מפקד כוחות צה"ל ביהודה ושומרון

הממונה ביהודה ושומרון

אל: מר א. פריים, מנהל המחלקה לשירותים מוניציפליים, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: מעלה אדומים - הקמת בנין המועצה.

קימוכין: 1. מכתבך מ-6.5.85 מס' 6217
2. מכתבנו מ-14.5.85 מס' 5219
3. מכתבו של מ"מ המנהל הכללי שלנו מ-22.9.85 מס' 6100 אל מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

1. רצ"ב תצלום מהמכתב מס' 3 שבסימוכין.

2. בסעיף האחרון ממכתבו של מר מרקוביץ נקבע כי משיתקבלו הנתונים הנתונים מהמועצה נאשר למועצה את המימון שהובטח.

3. המועצה המציאה לי את הנתונים וכולם מצורפים למכתבי זה.

4. להמשך טיפולכם.

בברכה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

מדינת ישראל

משרד הפנים

המנהל הכללי

ירושלים, ז' בתשרי תשמ"ו
22 בספטמבר 1985

600

לתיק בנושא אדומים

לכבוד
מר א. וינר, מנכ"ל
משרד הבנוי והשכון

אדון נכבד,

הנדון: בנית משרדי המועצה המקומית מעלה אדומים

הנני מאשר קבלת מכתבך מתאריך 29 באוגוסט 1985.

לפני מספר שבועות ביקש הממונה של משרד/נו ביהודה ושומרון מראש מועצת מעלה אדומים, פרטים נוספים על הפרוייקט הנ"ל לצורך הסדרת חלקו של משרד הפנים במימון.

טרם התקבלו הפרטים מהמועצה המקומית וכאשר נקבלם, נאשר למועצה את המימון שהובטח.

בכבוד רב,

י. מרקובץ
מ"מ המנהל הכללי

העתק: ראש המועצה המקומית מעלה אדומים
מר ש. עמר, הממונה ביו"ש
מר א. הכט - כאן

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5759
الاشارة
תאריך ז' כסליו תשמ"ו
تاريخ 20 נובמבר 1985

לתיק מעלה אדומים

הממונה ביהודה ושומרון

אל: מר יחיאל גלנדוואר, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: מועצה מקומית מעלה אדומים - בקשה למענק מיוחד לבניית מקווה בשכונה מצפה נבו ולתקון מקווה אחר.

1. רצ"ב בקשת המועצה למענק מיוחד לשם:-

א. בניית מקווה חדשה בשכונת מצפה נבו.

ב. לתקון מקווה שנגלו בה תקלות רבות בתפעול המערכת.

2. לטפולכם.

3. אנו ממליצים להענות חיובית.

ב ב ר כ ה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

העתק: יו"ר המועצה המקומית מעלה אדומים

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5670
الاشارة
תאריך יד'חשון תשמ"ו
تاريخ 29.10.85

<u>הממונה ביהודה ושומרון</u>

אל: <u>טנה שפניץ - ממונה על חקיקה במשפט מנהלי, משרד המשפטים-ירושלים.</u>

הנדון: פעילות מפלגתית של יו"ר המועצה המקומית וקצין <u>הבטחון של המועצה המקומית מעלה אדומים</u>

מכתבכם מ- 12.9.85 מס' 0986-ב-1-080 ומכתבכם מ-17.10.85 מס' 01063 - ב' - 080.1.

1. עם קבלת מכתבכם מה-12.9.85 כתבנו ליועץ המשפטי של המינהל האזרחי ביו"ש וביקשנו ממנו חוות דעת והנחיותיו המשפטיות למתן התשובה. אנו הבענו דעתנו והתייחסותינו לכל הנושא במכתבנו אל יועמ"ש יו"ש.

2. לצערי טרם קבלתי חוות דעתו של היועמ"ש ביו"ש וללא הנחיותיו לא אוכל להשיבכם.

3. הריני תקוה כי בקרוב אכתוב לכם.

בברכה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

העתק: היועמ"ש - יו"ש.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية .
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5648
الاشارة
תאריך י"ג חשון תשמ"ו
تاريخ 28 אוקטובר 1985

לתיק נגה מעלה אדומים

הממונה ביהודה ושומרון

אל: היועמ"ש - כאן

הנדון: פעילות מפלגתית של יו"ר מו"מ מעלה אדומים וקצין הבטחון של המועצה.

1. בנושא הנ"ל כתבנו לכם וביקשנו הוראותיכם.

2. קבלנו עוד פנייה. תצלום ממנה מצורף.

3. אנא זרזו תשובתכם.

בברכה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

מדינת ישראל
משרד המשפטים

01063
ב' בתשרי התשמ"ו
17 אוקטובר, 1985

080.1-ב'

אל: מר שלמה עמר, קט"ש פב"ם, מפקדת יהודה ושומרון

הנדון: פעילות מפלגתית של יו"ר המועצה המקומית
<u>וקצין הבטחון של המועצה המקומית טעלה אדומים</u>

אודה לך עבור תשובתך לטכתבי בנדון מיום 12 בספטמבר 1985.

לנוחיותך מצורף צילום החומר שהועבר אליך בזמנו.

בברכה,

טנה שפניץ
ממונה על חקיקה במשפט מנהלי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

RE: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
משרד המשפטים

0986
כ"ו באלול התשמ"ה
12 ספטמבר, 1985

ב'-080.1

אל: מר שלמה עמר, קמ"ס פנים, מפקת יהודה ושומרון

הנדון: פעילות מפלגתית של יו"ר המועצה המקומית
<u>וקצין הבטחון של המועצה המקומית מעלה אדומים</u>

רצופה בזה פניתו של עו"ד יצחק ברזילאי בנושא הנדון.

אודה לך כאם תאיר את עיניגו באשר למעמדם של יו"ר המועצה המקומית וקצין הבטחון, כפי שהוא משתקף בתלונה. בנוסף לכך אודה לך על התיחסותך לגופו של ענין.

בברכה,

טנה שפניץ
ממונה על חקיקה במשפט מנהלי

העתק: מר הכס, הממונה על השלטון המקומי, משרד הפנים
נציב תלונות הציבור, ת.ד. 669, ירושלים
היועץ המשפטי לנציבות שירות המדינה

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

יצחק ברזילי
עורך־דין
Isaac Barzillai
ADVOCATE

Jerusalem, 12/3/85 ירושלים

12, Koresh St.
Ent. 2 2nd Floor

רחוב כורש 12
כניסה ב', קומה ב', חדר 14

Tel. 246720 טלפון

לכ:
גב' גליה הדיבור
מ.מ. פלא
ירושלים

המשפט לבטלה
רקוב בולה בדין
נשיר המשפטים
ירק.

אדון,

הנדון: גליה בבר מול עלה אבוחוב ואחרים
סדר פעולות מקדמיות

1) לדעת המועצה הבינלאומית מר [redacted] בתנאי לוגל סניף הנוער המרחבי בעלה אבו יקרין בטחון ובנפש מלחמת הבטחון נתמנה לחבר מועצת סניף הנוער המרחבי בעלה אבוחוב.

2) שני הצדדים הגיש "פרידיק מנונה" מעמד השני הלאמי ינהגו לתבקרה בדיוק בהשמק תמון שירות הבריאות מינוית תשיל - פיקוח (המועצה לא נבחרה בבחירות, אלא נמנתה).

3) בהתאם לחוק שירות הבריאות (סדר בקיום מקומות עבודה וכספים) תשיל - פיקוח, אסור על עובדת הממונים בהמועצה על סדר עבודה בדרך שעליהם יחולו האיסורים הבאים כמו

(א) לקיים אבחה בתחום בקיום של מעבר או של עניין אישי.

(ב) לקבל אמצעי בטחון מלבד אלה נדרש, לפחות הנשיאות של אמיתה ולגי

(ג) להשתמש בתפקידים בטחון בדרך אי רק פה לבחירות לכנסת או למועצה של יישוב מקומי או לבחירות שעליהן על פי דין הבחירות לגיבוי בדרך תשיל - עצמה.

4) לפי סעיף 8 לחוק שירות המדינה (סדר בקיום ומבנה וכספים) תשיל - פיקוח, עמדה על חוק כל מהלך אחרות מטעמות לפי חוק שירות המדינה (מינוי) תשכ"ט

5) "הוראה" על סעיפי עבודה שעליהם יחולו האיסורים האמורים לעיל פורסמה ביום שבעה עשרה בינואר תשכ"ט, פקודות (יום תשכ"ט (ה) עמוד תקכ"ו).

6) פרט (פ) של הוראה אומר כי האיסורים של חוק זה אין על כל: "נושאי משרה שיש עמה סמכות להפעיל רשויות או הוראות או סמכות להמליץ על הפעלתם".

פרט (8) של הוראה אומר כי האיסורים של חוק זה אין על כל: "שופטים, סוחרים, נבקרים ועל נושאי משרה שיש עמה סמכות תקורה, חיפוש או עצר".

יצחק ברזילי
עורך־דין
Isaac Barzillai
ADVOCATE

Jerusalem, ירושלים

12, Koresh St.
Ent. 2 2nd Floor

רחוב כורש 12
כניסה ב', קומה ב', חדר 14

Tel. 246720 טלפון

ב) לגבי האישור הנ"ל אפשר היה להשתמש לבחירות לאחר סיום העבודה החיצונית
כפי שעשינו ואפשר ~~לשנות~~ לקבל לגבינו כי תבחר מועצת הפועל ויו"ר הפועל,
אישור שלגביהם יש סמכויות לפעולות הנחתום ולהפעלת של הדקתם.
ולגבי יש סמכויות הנ"ל. אני מניח כי תפעלו לקיום הבחירות של גב' [redacted] כיו"ר בפועל של
הנהלת ושל גב' אישה בקבוק הנלחמון.

בכבוד רב,

י. ברזילי עו"ד

צבא הגנה לישראל

מפקדת ראש הג"א

מחלקת מיגון והתיישבות
טלפון: 839664
מב - 62 - 156
חשון תשמ"ו
אוק' 1985

27

לכבוד
גב' בטי בלושינסקי
הממונה על תעסוקת עובדים אזרחיים
משרד הבטחון.
ג.נ.

הנדון: הסכם בדבר מימון העסקת רבש"צ - מעלה אדומים.
ר' מו"מ מעלה אדומים: 06 6 מ-23 ספט' 85

1. המכתב שסימוכיו בנדון, הועבר להתייחסות קחל"ר לאור תלונתו של ראש המועצה המקומית.

2. הדברים האמורים במכתב, מצביעים על אי הכרת הקריטריונים של המערכת הפועלת בשטח.

3. כרשות המקומית, יש למעלה-אדומים תקן של משרד הפנים, למנהל מחלקת הבטחון - מחלקה אשר מתפקידה לטפל ולדאוג לכל צרכי הבטחון של הישוב, כמו כל רשות מוניציפאלית אחרת.

4. רכש"צ, תפקידו לעסוק בנושאי הבטחון השוטף של הישוב, בשליחות הצבא, כמוגדר בהוראת הפיקוד העליון 2.0302 סעיף 34, כאשר בפועל, צומצמו חלק מן המטלות הללו לאור שינויים אירגוניים במרחב.

5. לנו, ברור הצורך בקיומם של שני הגורמים הללו במקביל, ולו מן הסיבה כי רק רבש"צ רשאי ומוסמך לקבל את הנשק האישי המוקצב לישוב ולחלקו לתושבים בכפיפות לפקודות ולנוהלים של מפקדת המרחב.

6. מבלי להכנס להגדרת תפקידים ואחריות במועצה, בהסתמך על נתוני העבר ודיונים רבים שקוימו בנושא זה, נראה לנו כי שילוב מושכל בין מחלקת הבטחון של הרשו"מ והרבש"צ יכולים להניב תוצאות טובות וברוכות בתחום הבטחון במעלה אדומים.

7. על כן תמוהה בעיננו תגובתו של ראש המועצה.

ב ב ר כ ה
יעקב ברילב, אל"מ
רמ"ח מיגון והתיישבות

עותקים:
מנכ"ל משרד הבטחון - מר מנחם מירון
עוזר שהב"ט להתיישבות - מר שמעון שבס
הקחל"ר
מ[illegible] הפנים - הממונה על איזור איו"ש - מר שלמה עמר
ראש המו"מ מעלה אדומים - מר עמוס טרטמן
אלוף פיקוד המרכז
מפקדת איו"ש - מח"ט
רע"ב התיישבות

יב/טלי.

המועצה המקומית

מעלה אדומים

הזמנה

הרינו מתכבדים להזמינך "למסיבת פרידה"
ממר אשר ויגר עם סיום תפקידו כמנכ"ל
משרד הבנוי והשכון.

הארוע יתקיים ביום שני י' חשון תשמ"ו
21.10.85 בשעה 19.00 במועדון "גרונים
במרכז יהלום (מרכז מסחרי).

אשמח לראותך בין אורחינו

עמוס טרטמן
ראש המועצה

הזמנה זוגית

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

מדינת ישראל

משרד המשפטים

01063

ב' בתשרי התשמ"ו

17 אוקטובר, 1985

ב'-080.1

לתיק מנה"ל ב'אלונים

אל: מר שלמה עמר, קמ"ט פנים, מפקדת יהודה ושומרון

הנדון: פעילות מפלגתית של יו"ר המועצה המקומית
וקצין הבטחון של המועצה המקומית מעלה אדומים

אודה לך עבור השובתך למכתבי בנדון מיום 12 בספטמבר 1985.

לנוחיותך מצורף צילום החומר שהועבר אליך בזמנו.

בברכה,

טנה שפניץ

ממונה על חקיקה במשפט מנהלי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מ ו ג ב ל

אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי
814
תשרי תשמ"ו
אוק' 1985

7673

12

משרד הפנים-היועץ המשפטי
קמ"ט פנים

הנדון: צירוף בציגי מפ' העבודה למועצה המקומית מעלה אדומים

1. מצ"ב מכתבו של מר שלמה עמר והכתובת בנושא הנ"ל.

2. אנו מציעים כי אתם תנחו את קמ"ט פנים ביצד להשיב לפניה.

יעקב חסידים, סרן
סגן היועץ המשפטי
בשם היועץ המשפטי

יח/למ

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

[illegible]

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5590
الاشارة
תאריך ל' תשרי התשמ"ו
تاريخ 15 אוקטובר 1985

לא לפרסם

הממונה ביהודה ושומרון

אל: מר אהוד שיל"ת - המפקח הארצי על הבחירות

הנדון: סיכום דיון אצל המנכ"ל - בחירות מעלה אדומים ומעלה אפרים:.

מכתבך מ-8.10.85 מס' מב/יש/2.

רצ"ב כבקשתך את התצלום של הסיכום מ-23.9.85 בנושא הנ"ל.

בברכה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

מדינת ישראל

משרד הפנים

המפקח הארצי על בחירות

תאריך: כג'בתשרי התשמ"ו
8 באוקטובר 1985

מספר: מב/ים/2

אל מר ש' עמר, הממונה ביו"ש

הנדון:- סכום דיון אצל המנכ"ל -
<u>בחירות מעלה אדומים ומעלה אפרים</u>

הודעתי לך בכתב ובע"פ כי לא קבלתי את סיכום הדיון הנ"ל שאמור היה להיות מצורף למכתבך אלי מיום 1.9.85.

מאז עבר כבר חודש וטרם קבלתי את סכום הדיון.

אבקשך להמציא לי המסמך הנ"ל ללא כל דיחוי.

בברכה,

אהרן שילו"ת, עו"ד
המפקח הארצי

מפקדת הרבנות הראשית לישראל
13-10-1985

תל־אביב, מגדל שלום, קומה 17 ת.ד. 29091, טל. 52849

בית הדפוס

אגודת סופרי ארץ ישראל

מספר: בא"ב/תשי"ח מספר"ר
8 בפברואר 1958

בס"ד

בב\רא\ש

אל מר נ' בר, מנהל בית"ס

הנדון:- מכתב דרך אגד מנה"ל -
<u>בחירת מנהל אחראי ומנהל אמרכל</u>

הריהני לבקש רה"מ כי לא נקבעה אם מכתב הדרך
מה"מ מאחר הרי לאחרונה מדובר אודות 20.2.8.

אנו מבקשים מכתב נקבעה אם מכתב הדרך.

מצפה לתגובה לא מאוחר מה"מ הבא כי דחוף.

בברכה,

אהרן מרמ"ן, מר"ד
מנהל המחוז

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5594
الاشارة
תאריך ל' תשרי התשמ"ו
تاريخ 15 אוקטובר 1985

הממונה ביהודה ושומרון

לכבוד
"אדומים"
יציקות ותעשית מתכת בע"מ
ת.ד. 16065
ירושלים 91160

לעניין מעמד אדומים

א.נ.,

הנדון: חוק עזר למעלה אדומים (אגרת ביוב), התשמ"ד-1984.
מכתבכם מיום 2 במאי 1985

לאחר שנועצנו עם אנשי המועצה המקומית מעלה אדומים בדבר פנייתך להלן ממצאי בדיקתנו:

1. חוק העזר שבנדון נוסח על פי חוקי עזר זהים, הקיימים ברשויות המקומיות במדינת ישראל. האגרה הנגבית על פיו נועדה לשמש לכיסוי הוצאות אחזקת הביוב.

2. הרקע העובדתי למקרה כפי שנמסר לנו הינו כדלקמן:

א. מערכת הביוב באיזור התעשייה הותקנה ע"י החברה הכלכלית לירושלים בהמשך להחלטת הממשלה על הקמת אזור תעשייה במקום. עוד לפני כינונה של המועצה המקומית.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין
الاشارة
תאריך
تاريخ

ב. ביולי 82 או בסמוך לכך הועברה המערכת לידי המועצה, והחל מתאריך זה המועצה בלבד אחראית לאחזקתה (פתיחת סתימות תקון צנרת ותאי ביוב, תחזוקה שוטפת ותחזוקה מונעת).

3. באשר לטענותיכם ברצוננו להעיר כדלקמן (לפי סדר הופעת טענותיכם במכתבכם שבסימוכין).

א. לטענה 1 - האגרה הנגבית לפי חוק העזר הינה לכיסוי הוצאות האחזקה ולא ההתקנה.

ב. לטענותיכם 2-3: מאחר והמועצה היא המחזיקה את הרשת - אין כל הגיון בטענה כי היא אינה מוסמכת לגבות את אגרת הביוב מהטעם שהותקנה ע"י החברה הכלכלית. בכל הקשור להתקנת הביוב, פעלה החברה הכלכלית, בשליחות המועצה, "כנאמן" או כ"יזם" של המועצה (שבאותו עת טרם כוננה), וכי פעולותיה של החברה בענין זה אושרו ע"י המועצה עם כוננה ו/או עם קבלת הרשת לידיה, ולכן יש לראות את הביוב כאילו הותקן, למעשה ע"י המועצה.

ג. לטענה 4 - כאמור, מאז יולי 1982 מחזיקה המועצה את הביוב, ונושאת בהוצאות לשם כך.

ד. לטיעון 5 - נמסר לנו כי מעולם לא ניתנה על ידי המועצה התחייבות כי לא תגבה אגרת ביוב לכסוי הוצאות האחזקה.

4. לאור האמור, לאחר שנבדקו טענותיכם אין אני מוצא מקום להתערב בענין זה.

בברכה,

שלמה עמר
הממונה

העתק: ראש המועצה המקומית מעלה אדומים
היועץ המשפטי, יהודה ושומרון

5594

אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי
ט י ו ט ה

"אדומים"
יציקות ותעשית מתכת בע"מ
ת"ד 16065
ירושלים 91160
א.נ.,

הנדון: חוק עזר למעלה אדומים (אגרת ביוב)
התשמ"ד - 1984
מכתבכם מיום 2 מאי 85

לאחר שנועצנו עם אנשי המועצה המקומית מעלה אדומים בדבר פנייתך להלן ממצאי בדיקתנו:

1. חוק העזר שבנדון נוסח על פי חוקי עזר זהים, הקיימים ברשויות המקומיות במדינת ישראל. האגרה הנגבית על פיו נועדה לשמש לכיסוי הוצאות אחזקת הביוב.

2. הרקע העובדתי למקרה כפי שנמסר לנו הינו כדלקמן:
א. מערכת הביוב באיזור התעשייה הותקנה ע"י החברה הכלכלית לירושלים בהמשך להחלטת הממשלה על הקמת אזור תעשייה במקום, עוד לפני כינונה של המועצה המקומית.

ב. ביולי 82 או בסמוך לכך הועברה המערכת לידי המועצה, והחל מתאריך זה המועצה בלבד אחראית לאחזקתה (פתיחת סתימות תקון צנרת ותאי ביוב, תחזוקה שוטפת ותחזוקה מונעת).

3. באשר לטעוניכם ברצוננו להעיר כדלקמן (לפי סדר הופעת טעוניכם במכתבכם שבסימוכין).

א. לטעון 1-האגרה הנגבית לפי חוק העזר הינה לכיסוי הוצאות האחזקה ולא ההתקנה.

ב. לטעוניכם 2-3: מאחר והמועצה היא המחזיקה את הרשת - אין כל הגיון בטענה כי היא אינה מוסמכת לגבות את אגרת הביוב מהטעם שהותקנה ע"י החברה הכלכלית. בכל הקשור להתקנת הביוב, פעלה החברה הכלכלית, בשליחות המועצה, "כנאמן" או כ"יזם" של המועצה (שבאותו עת טרם כוננה), וכי פעולותיה של החברה בענין זה אושררו ע"י המועצה עם כונונה ו/או עם קבלת הרשת לידיה, ולכן יש לראות את הביוב כאילו הותקן, למעשה ע"י המועצה.

2/...

בית-אל, ת"ד 10482. טל: 213251, 249989 - 02.

אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי

ג. לטעון 4 - כאמור, מאז יולי 1982 מחזיקה המועצה את הביוב, ונושאת בהוצאות לשם כך.

ד. לטיעון 5 - נמסר לנו כי מעולם לא ניתנה על ידי המועצה התחייבות כי לא תגבה אגרת ביוב לכסוי הוצאות האחזקה.

4. לאור האמור, לאחר שנבדקו טעוניכם אין אני מוצא מקום להתערב בעניין זה.

שלמה עמר
ה מ מ ו נ ה

בית - אל, ת"ד 10482. טל': 213251, 249989 - 02.

מ ו ג ב ל

אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי
830
תשרי תשמ"ו
אוקי 1985

לתיק מה מעלה אלמים

קמ"ט פנים

הנדון: חוק עזר למעלה אדומים (אגרת ביוב)
(תשמ"ד-1984)

מכתבך: 5364 מיום 16 ביולי 1985

1. לאחר קבלת התייחסות עו"ד יצחק ענבר, היועץ המשפטי למועצה המקומית מעלה אדומים ובדיקתה, מצ"ב נוסח מכתב תשובה מוצע לפנית החברה.

2. אם אין לך הסתייגויות מן האמור באותו מכתב אנו מציעים כי הוא ישלח לחברה.

יאיר לוטשטיין, קמ"ש
עוזר היועץ המשפטי
בשם היועץ המשפטי

יל/למ

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל ת.ד. 16 טל' 953236/7

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

סימוכין: 1777
الاشارة

תאריך: כ"ח תשרי תשמ"ו
التاريخ

10.10.85

נמסר לידי מר גדעון חרל"פ

לכבוד
גדעון חרל"פ
מהנדס מועצה מקומית
מעלה אדומים

הנדון: אזור תעשיה מישור אדומים-מפעל תע"ש
הגבלות בניה

1. עפ"י דרישה של משהב"ט ותע"ש יש צורך בהכנסת מס' שינויים קלים בתכנית המיתאר ליחידה סביבתית זע

א) קטע הכביש המתוכנן (מסומן ע"ג צלום מפה) ממזרח למפעל תע"ש-לבטל ולסמנו כשטח צבורי פתוח.

ב) השטח המסומן באדום-יש להכליל כחלק משטח מפעל תע"ש.

2. מצ"ב צילום מכתבו של אל"מ סתו+צילום קטע התכנית הרלוונטי.

3. נא לתקן התכנית הנ"ל.כמו כן את תכנית המיתאר לתעשיה ת/420 ואת התכנית הכללית למעלה אדומים 420 בקטע הרלוונטי.

בברכה
אהוד שפירא
לשכת התכנון המרכזית

העתק: קמ"ט פנים
מנהל לשכת התכנון

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל: ת.ד. 16
טל: 951997
952304

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

סימוכין: 1819
الاشارة:

תאריך: 10.10.85
التاريخ:

שמאי

לשכת
אדר' מ. תרלה
מרכז המועצה המקומית
מחוז אבומאן

הנדון: תוספת 420 - מתן תוקף

עפ"י הנחיות רמ"ד השומרון באמצעות, אין לפסול את התוספת למתן תוקף עד לאחר הדיון במנהל בעדר של נקבע אגב המרחים למטרות של שטחי אימונים ומתנות בהתאם התוספת.

עד לדיון זה שיתקיים מקרוב ביחס לכל המבנים הדומים בתוספת אחרת, לא ניתן יהיה לפסול את מתן התוקף לתוספת.

בברכה
אסף שומר
מנהל לשכת התכנון

העתקים
רמ"ד השומרון
ומ"ש
מרכז פנים
מנ"ל 420

לתיק
מ"ל

מפקדת איזור יהודה ושומרון
קמ"ט פנים

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: רמ"ט כללה [illegible]

התאריך 1-10-1985 1-10-א

תיק מס'

מאת: מנהל לשכת הרמטכ"ל

הנדון: צביון לרחוב בלפר ע"ש והתדרה לפיגוע מחולה ואמו
שלהם - תמודדך/דרש מ"ב 26.9.85

אין לאשר כל צביון למקום ספציפי.
כל מקום לא נבחן רפואית.
צביון, אולי ס"ל שיינתן רק עקרונית
ביחס לאתר המוצע - ויתכן יהיה לאשר
כבלל במידה ובתנאי שלא יהיה קשור
ישירות לכבישי ירושלים-מחולה אלמוג
אלא בדרך שיחה.
עבד הבלוף - ששי המוכנה בוצלר
הרמת מוס לטובת בית נהרות מטריפלון.

בברכה

העתק
רמ"ט פנים

טופס 1010

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל: ת.ד. 16
טל: 951997
952304

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

סימוכין: 1781
الاشارة:

תאריך: 10.10.85
التاريخ:

בהמשך

לרבקה

מר ר.ט.ד.טמן
יו"ר הועדה המקומית לתכנון
מועצה אזורית

הנדון: מערכת של משפ פעולי מ.ל 12.985

אבקשך לפרוס בפניו את הנימוקים להחלטת הועדה,
לאור העובדה שהועדה החליטה במקרים אחרים
לאשר בריגלר שנעשו, מבלי להביא את הנושאים למנהל.
כמובן - אם יש יסוד להחלטה כזו שלכם - מהי
המלצתכם למנהל?

אודה לך על תשובה מהירה בנושא זה.

בברכה שבהצלחה

אלוף שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

המשך
קצין מטה פנים

בס"ד

כ"ו באלול התשמ"ה
12 בספטמבר 1985

בקשה מס' 55/8/85

לכבוד
מועצת תכנון עליונה
יו"ש

הנדון: ערר לישיבה מיום 20/8/85 מס' 55/8/85 של ועדה מקומית לתכנון ובניה

בתאריך 13/5/85 פניתי לועדה לתכנון ובניה במעלה אדומים לאשר לי בניית מרפסת.

למרות הסכמת השכנים נדחתי בתאריך 15/7/85.

ערערתי על הדחייה ונדחיתי בפעם שניה למרות מכתב הסכמה של הדייר שעליו מתכוון אני לבנות המרפסת המכהן גם כיו"ר ועד השכונה.

בתאריך 9/9/85 קבלתי מכתב הדחיה ובו הפנו אותי אליכם.

אבקשכם בכל לשון לבדוק בקשתי בעיון רב ולאשר לי התכנית.

ידוע לי על מקרים דומים במעלה אדומים ששם אישרו בניית תוספות למיניהם במצבים דומים.

1. משפ' אנגל רח' הנחלים 19 בנו מרפסת.
2. הנחלים 13 אישור להוסיף חדר משפ' בחום.
3. אבני החושן 56/2 אישור להוסיף חדר.

בתודה
ו ב ב ר כ ה,
מוטי פלולי
תקרן 7/2
מעלה אדומים.

המינהל האזרחי ליהודה ושומרון
לשכת התכנון
11 -09- 1985
ד א ר נ כ נ ס

המועצה המקומית - מעלה אדומים

בייד בתשרי תשמ"ו
9 באוקטובר 1985
מספרנו: 6089
מ.ת. 6-5
תמי 320

לכבוד
מר ירון רן
הקרן 40/8
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: הקצאה להקמת סניף מפלגת העבודה

שמחתי לקבל את הודעתך על החלטת סניף מפלגת העבודה במעלה אדומים לפנות למועצה בבקשה הקצאת קרקע לסניף.

ברור מוקדם יתכן והיה מבהיר מספר נקודות והיבטים הכרוכים בהקצאה המבוקשת ובהקצאות בכלל.

1. תוכנית מתאר של עיר בסדר גודל של מעלה אדומים אינה כוללת הקצאת קרקע למפלגות.

2. המציאות היא שבפרוגרמה של מעלה אדומים לא כלולות הקצאות למפלגות.

3. הפתרון להקמת סניפי מפלגות יהיה מבוסס בעיקרו על השתלבות במבנים מסחריים אשר ניתן יהיה לשלב בהם גם משרדים.

4. בכל מקרה הגורם המבקש הקצאת קרקע הינו מרכז המפלגה - זאת אם אתם רוצים לערער על הפרוגרמה.

5. הגורמים אליהם יש להפנות הבקשה הם כדלקמן:

א. המועצה המקומית מעלה אדומים - מר עמוס ברטמן ראש המועצה

ב. משרד הבינוי והשיכון - מר שמריהו בהן -מנהל מחוז ירושלים

ג. מינהל מקרקעי ישראל - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש מר יהודה נהרי.

6. מחמת הסיבות שמניתי לעיל אם מרכז המפלגה יגיש בקשה לגורמים המפורטים רצוי להגיש את הבקשה בליווי פרוגרמה מפורטת (מטרות, גודל הסניף, מספר החברים וגודלם, גודל השטח).

7. בבוננתי לזמן ישיבה עמכם בימים הקרובים להבהרת הנושא.

ב ב ר כ ה,

ישראל גולדשטיין
מזכיר המועצה

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש המועצה
מר שלמה עמר - הממונה על הרשויות המקומיות ביו"ש
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש
מר יהודה נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
מר גדעון הרלייפ - מהנדס המועצה

המועצה המקומית - מעלה אדומים

כ"ג בתשרי תשמ"ו
8 באוקטובר 1985
מספרנו: 6804
מ.ת. 1-89
חמי 315

לכבוד
מר חיים קובורסקי
מנהל משרד הפנים
קרית הממשלה
הבעת רם
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בחירות במעלה אדומים - 1.4.86

ברצוני לברך על החלטת משרד הפנים לקבוע מועד לבחירות במעלה אדומים, דבר שיש בו הכרה במעמדה ובבגרותה של העיר, ברם בקביעת מועד הבחירות 1.4.86 מתעוררות בעיות אשר ברצוני להפנות את תשומת ליבך אליהן.

א. עד ה-1.4.86 ב-6 חודשים זוהי תקופת זמן ארוכה מידי לרשות מקומית צעירה - תקופת זמן זו עלולה להכניס את העיר לקלחת ממושכת של בחירות, דבר אשר יפגע בתפקוד המועצה ובמירקם החברתי של העיר.

ב. 1.4.86 היבו תאריך קובע ברשות המקומית לעבודתה התקינה, שכן בתאריך זה מתחילה שנת המס, שנת התקציב וכו'.
לקראת תהליך זה על הרשות המקומית לקיים תהליך עבודה להכנת התקציב ולפרסום צווי המיסים, הכנות אלה דורשות "שקט תשוייתי" שיאפשר ביצוע התהליכים ללא הפרעה.

ג. לאחר בדיקה שערכנו על גבי לוח הזמנים המוצע ע"י עו"ד אהוד שילת המפקח על הבחירות, מצאנו כי ניתן ללא בעיות מיוחדות לקיים את הבחירות במהלך חודש ינואר ואף בתחילת פברואר.

אודה לך על בדיקה של אפשרות הקדמת הבחירות במבוקש.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: מר שלמה גמר - הממונה על הרשויות המקומיות ביו"ש

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5560
الاشارة
תאריך כ"ג בתשרי התשמ"ו
تاريخ 8 באוקטובר 1985

הממונה ביהודה ושומרון

אל: היועמ"ש - יו"ש

הנדון: צירוף נציגי מפלגת העבודה למועצה המקומית מעלה אדומים.

1. רצ"ב תצלום משני מסמכים שקבלנו בנושא הנ"ל.
2. כמו כן רצ"ב העתק מפניית מפלגת העבודה לכב' שר הפנים והצעת התשובה שלי כבקשת השר לחתימתו אם ירצה בכך.
3. אבקשכם לעיין במסמכים ולהנחותינו מה להשיב.
4. במכתבים מועלים 2 סוגיות:

   א. מעמדו של יו"ר המועצה.
   ב. מינוי של חברים נוספים למליאה.

להלן דעתנו ועמדתנו לשתי הסוגיות:-

א. מעמדו של יו"ר מועצה ממונה כמעמדו של יו"ר מועצה נבחר למעט מגבלות הקשורות בהפסקת כהונתו והוא בן חורין להיות חבר במפלגה פוליטית ולפעול בשמה ולשמש כנציגה במוסדות מפלגתיים. אין הוא פקיד של הממונה ואין הוא פקיד כלל הוא ראש רשות מקומית. כך שאין כל בסיס והצדקה לדרישת מפלגת העבודה למינוי ראש מועצה אחר "ניטרלי". חברות ראש המועצה במפלגה אינה הופכת אותו בשל כך לבלתי ניטרלי.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין
الاشارة
תאריך
تاريخ

ב. משהוכרז על קיום בחירות והוחל בהליכים לקיומם, אין לדעתנו לבצע שינויים במליאה, כגון תוספת חברים חדשים של מפלגת העבודה. הענות למפלגה זו תגרור דרישות של מפלגות אחרות כגון ש"ס, שזכתה במקום שלישי בבחירות לכנסת במעלה אדומים, של "כך" ושל מורשה וכו' שכולם עברו אחוז חסימה. בתקופה בה נכנסה המועצה לבחירות אין להרכיב באופן מלאכותי מליאה חדשה. המליאה שתבחר היא תהא זאת שהצבור בחר בה והרכיבה כרצונו.

ב ב ר כ ה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

נ.ב. לא מיהרתי במתן תשובה לפונים למכתבם הראשון מ-23.8.85 מאחר וציפיתי להחלטות הסופיות אם יתקיימו בחירות ואם לאו. ומאחר וכן הוחלט לקיים בחירות זו היא כאמור לעיל עמדתנו.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5559
الاشارة
תאריך כ"ג תשרי תשמ"ו
تاريخ 8 באוקטובר 1985

אל: מירי - לשכת שר הפנים

הנדון: צרוף חברי מפלגת העבודה למועצה במעלה אדומים.

להלן הצעתנו לתשובת השר אל הפונים אליו:-

לכבוד
מר גדעון גזית
יו"ר אגף ארגון
מפלגת העבודה הישראלית
רחוב הירקון 110, ת.ד. 3263
תל-אביב 61 032

מכובדי,

הנדון: צרוף חברי מפלגת העבודה למועצה במעלה אדומים.
מכתבכם מ-5.9.85

1. מכתבכם הנ"ל נתקבל בלשכתי ב-24.9.85.

2. הממונה על ענייני הפנים ביהודה ושומרון שבמשרדי הכריז כחוק על קיום בחירות למועצה המקומית במעלה אדומים.

2. אי לכך המליאה הנוכחית הממונה מסיימת עבודתה ובמצב זה אין מקום לשינויים.

בכבוד רב,

הרב יצחק פרץ
שר הפנים

העתק: המנכ"ל, מר ח. קוברסקי
מחוקק, מר אליעזר עראר

בברכה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5559
الاشارة
תאריך כ"ג תשרי תשמ"ו
تاريخ 8 באוקטובר 1985

אל: מירי - לשכת שר הפנים

הנדון: צרוף חברי מפלגת העבודה למועצה במעלה אדומים.

להלן הצעתנו לתשובת השר אל הפונים אליו:-

לכבוד
מר גדעון גזית
יו"ר אגף ארגון
מפלגת העבודה הישראלית
רחוב הירקון 110, ת.ד. 3263
תל-אביב 61 032

מכובדי,

הנדון: צרוף חברי מפלגת העבודה למועצה במעלה אדומים.
מכתבכם מ-5.9.85

1. מכתבכם הנ"ל נתקבל בלשכתי ב-24.9.85.

2. הממונה על עניני הפנים ביהודה ושומרון שבמשרדי הכריז כחוק על קיום בחירות למועצה המקומית במעלה אדומים.

2. אי לכך המליאה הנוכחית הממונה מסיימת עבודתה ובמצב זה אין מקום לשינויים.

בכבוד רב,

הרב יצחק פרץ
שר הפנים

העתק: המנכ"ל, מר ח. קובורסקי
ראש המועצה, מר שלום עזאר

בברכה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

הסתדרות העובדים הכללית
המרכז
אגף תרבות

לשלמה זאר

לכבוד
שר הפנים
הרב יצחק פרץ
משרד הפנים
ירושלים

תל-אביב, 5.9.1985

א. נ.,

הנדון: צרוף חברי מפלגת העבודה למועצה במעלה אדומים.

לאור תוצאות הבחירות ולאור העובדה כי קיים סניף "מפלגת העבודה" במעלה אדומים בו התמקדו תושבים רבים מחישוב הקיים, הננו מבקשים לצרף למועצה המסונה במעלה אדומים, שהורכבה בזמנו שמונה חברים נציגים מטפלגת העבודה כחברים מלאים במועצה.

באסיפה שקיימתי עם מועצת הסניף הועלתה פנית זו תוך התפרסות כי מתעלמים מהביעתם זו שהועלתה בפניך זה מכבר.

אבקשך לדון בפניתנו זו ולהענות לבקשתם של אנשי מעלה אדומים.

אודה על תשובתך בנדון.

בברכה
גדעון בזית
יו"ר אגף תארגון

העתק
1. חח' עוזי ברעם-מזכ"ל המפלגה
2. מר קובורסקי-מנהל משרד הפנים.
3. חח' ירון רן - מעלה אדומים
4. חח' דני אלדר - מנהל חטח' המוניציפלית - כאן

תל-אביב, רח' הירקון 110, מ. 61032, ת.ד. 3263, טלפון 209222

המועצה המקומית - מעלה אדומים

ח' בתשרי תשמ"ו
23 בספטמבר 1985
מספרנו: 6051
מ.ת. 1-89
תמי 253

לכבוד
מר שמואל קליינר
קצין מחוז יו"ש
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: מנאי פריפה ברשות המקומית

אבקשך להודיענו האם לגבי עובדי המועצה המקומית מעלה אדומים חלות הוראות הפנסיה התקציבית כנהוג ברשויות המקומיות בתחומי מדינת ישראל, המפורטות בחוק שרות המדינה (מלאות) נוסח משולב תשל"ו 1970 (חוק המלאות).

מידע זה דרוש לנו לצורך החלטה על שיעת הבטחת זכויות העובדים ברשות המקומית בעתיד.

בברכת שנה טובה,

ישראל פרלמוטר
מזכיר המועצה

מפקדת איזור יהודה ושומרון
קמ"ש מנהל
8 -10- 1985
העבר לטיפול של _____
תיק _____

העתק: שלמה עמר - הממונה על הרשויות המקומיות ביו"ש
עמוס גרטמן - ראש המועצה
אבי גרינברג - גזבר המועצה

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5558
الاشارة
תאריך כ"ג תשרי התשמ"ו
تاريخ 8 באוקטובר 1985

הממונה ביהודה ושומרון

לכבוד
מר ירון רן
רחוב הקרן 40/8
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: צירוף נציגי מפלגת העבודה למועצה המקומית הממונה במעלה אדומים.

1. מכתבכם הראשון הנושא תאריך 23.8.85 נתקבל במשרדנו ב-8.9.85 והמכתב השני הנושא תאריך 23.9.85 נתקבל אף הוא ב-6.10.85.

2. צר לי על שלא נעניתם מוקדם יותר כמקובל במשרדנו כאן. זאת מאחר והח"מ היה [redacted]

3. המסמכים שלכם והסוגיות המועלות בהן הועברו על ידי לעיונו ולחוות דעת של היועץ המשפטי כאן באיו"ש ועם קבלת תשובתו לא נאחר לכתוב לכם שנית.

בכבוד רב,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

העתק: היועמ"ש, יו"ש

23.9.85

לכבוד
שלמה עמר
קמ"ט פנים לאזור יהודה ושומרון
משרד הפנים
קרית הממשלה
גבעת רם
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכתבנו מתאריך 23.8.85 תחת הנידון "צירוף נציגי מפלגת העבודה למועצה המקומית הממונה במעלה אדומים"

בתאריך 23.8.85 פנינו אליך בבקשה להגדיל את מספר חברי המועצה הממונה הנוכחית המורכבת מ- 5 חברים ולתת ייצוג הולם באותה מועצה, לנציגי מפלגת העבודה. מכיוון שראש המועצה הממונה הנוכחי נבחר לעמוד בראש סניף "חירות" בעיר, הוא אינו יותר ראש מועצה ממונה ניטרלי, אלא מייצג של גוף מפלגתי - פוליטי. אנו דורשים ממך למנות מיד ולאלתר נציגים של מפלגת העבודה. ויחד עם זאת לבדוק מנויו של פקיד ממונה כראש המועצה עד לתאריך הבחירות, לבל יוצר מצב שבו בראש אחת המפלגות המתחרות יעמוד ראש המועצה הממונה הנוכחית שאמור להיות פקיד ממונה.

מאחר וחלף חודש ימים מאז מכתבנו הקודם וטרם קבלנו תשובתך בהקשר לצירוף חברנו למועצה הממונה - נודה לך אם תשיבנו במהרה על פניתנו זו.

בכבוד רב,

בברכת חתימה טובה,

ירון רן
בשם מזכירות סניף מפלגת העבודה
במעלה אדומים

כתובת: רחוב הקרן 40/8 - מעלה אדומים
ט"ל - 02-252994
511283-4-6

23.8.85

לכבוד
מר שלמה עמר
קמ"ט פנים לאזור יהודה ושומרון
משרד הפנים
קרית הממשלה
גבעת רם
ירושלים

א.נ.,

הנדון: צירוף נציגי מפלגת העבודה למועצה המקומית מעלה אדומים

עפ"י סעיף 8, בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892) תשמ"א - 1981. "מועצה מקומית שבה 501 תושבים ומעלה יהיו מספר חברי מועצתה כ- 9 חברים לפחות".

בתחומי המועצה המקומית מעלה אדומים מתגוררים כיום כ- 11,000 תושבים.
המועצה הממונה שנבחרה לתפקידה שעה שבעיר התגוררו עשרות תושבים בלבד - אינה מיצגת עוד את הרכב התושבים הנוכחי.
לפיכך, אנו נציגי מפלגת העבודה במעלה אדומים מבקשים מכבודו להגדיל את מספר חברי המועצה הממונה הנוכחית המורכבת מחמישה חברים ולתת ייצוג הולם לנציגי מפלגת העבודה באותה מועצה. נשמח לקבל את תשובתך המהירה.

בכבוד רב,

מזכירות סניף מפלגת העבודה
מעלה אדומים

ירון רן	אמנון בנימין
חיים אשאש	בני עברון
מיכה בר-און	דוד סירמה
אמיר חשין	מינה חשין
ניסים נחמיה	יצחק אוחיון
מוריס ישראלי	פנחס ברק

העתק: שר הפנים, מר יצחק פרץ

המועצה המקומית - מעלה אדומים

י"א בתשרי תשמ"ו
26 בספטמבר 1985
גז' 354
ממ' 267

לכבוד
מר שמואל קליינר
קצין מחוז יו"ש
המינהל האזרחי
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: בקשה למשנק מיוחד כרביעית רבב פיבוי אשפה
מכתבי מס' גז' 147 מיום 10.7.85

עד היום טרם קיבלתי התייחסות למכתבי שבסימוכין.

אנא תשובתך בנדון.

בכבוד רב,

אבי אלינברג
גזבר המועצה

לוטה: צילום מכתבי

העתק: מר ג. טרצמן - ראש המועצה
מר י. גולדשטיין - מזכיר המועצה
מר צ. ארשבי - מנהל מחלקת אחזקה
תיק אחזקה
ת.ת.

המועצה המקומית - מעלה אדומים

ב"א בתמוז תשמ"ה
10 ביולי 1985
גז' 187

לכבוד
מר שמואל קליינר
קצין מחוז יו"ש
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: בקשה למענק מיוחד לרכישת רכב פינוי אשפה

1. ברשות המועצה 2 כלי רכב מטיפוס אונימוג המשמשים לפינוי אשפה.

2. כמות האשפה גדלה פרופורציונלית לגידול באוכלוסיה.

3. להלן מספר נתונים שימחישו את הגידול בהיקף הפינויים.

בחודש 8/84 פונו 133.7 טון אשפה ב-212 פינויים.
בחודש 4/85 פונו 230.75 טון אשפה ב-426 פינויים.
גידול של 73% במשקל ו-92% בפינויים.

4. כלי הרכב מנוצלים ביום בצורה מכסימלית הגורמת בלאי מואץ, כך שבעתיד הקרוב מאוד לא תענה מצבת הרכב על הצרכים.

5. מחיר רכב אונימוג 1200 מגיע ל-94,840.000 שקל נלפי 192,400 מ"ג 2442.43 שקל למ"ג.

6. אבקשך לאשר מענק מיוחד לתקציב פיתוח למימון רכישת הרכב.

בכבוד רב,

אבא גולדברג
גובר המועצה

העתק ל: מר ע. טרטמן - ראש המועצה
מר י. גולדשטיין - מזכיר המועצה
מר צדוק אושני - מנהל מחלקת אחזקה
תיק אחזקה
ת.ת.

ד.נ. בקעת יריחו מיקוד 90610 טל' 251262

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה לענייני פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون

סימוכין 5556
الاشارة
תאריך י"ח תשרי תשמ"ו
تاريخ 3 באוקטובר 1986

לתיק הפעולה אדומים

ממונה ביהודה ושומרון

אל: היועמ"ש - יו"ש

הנדון: פעילות מפלגתית של יו"ר המועצה המקומית וקצין הבטחון של המועצה המקומית מעלה אדומים.

1. רצ"ב תצלומים מן המסמכים שקבלנו בנושא הנ"ל.

2. לעצם הענין, אני מבקש לציין כי יו"ר המועצה ופקיד המועצה, המשמש בתפקיד קצין הבטחון, אינם עובדי מדינה ולא נתמנו לכאלה.

3. יו"ר המועצה נתמנה על פי צו המועצות המקומיות וקצין הבטחון נתמנה על ידי המליאה של המועצה כעובד מועצה.

4. על פי מיטב ידיעתו אכן העובדות המוזכרות בתלונה נכונות אך האם הנזכרים לעיל מוגבלים בפעילותם או בחברותם למפלגה?

5. נא הואילו לחוות דעתכם ולהנחותינו מה להשיב.

ב ב ר כ ה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

ב"ה

אגודת מצפה נבו - מעלה אדומים

Mitzpeh Nevo — Ma'aleh Adumim

לעניין מעלה אדומים

י"א בתשרי תשמ"ו
26.9.85

לכבוד
מר שלמה עמר
הממונה על הרשויות המקומיות ביהודה ושומרון
הממשל האזרחי
בית אל

א.מ.נ.,

הופתענו לקרוא בין כסה לעשור על מועד הבחירות למועצה המקומית מעלה אדומים. בזמנו הבאנו בפניך את עתירתנו לחכות קצת בנושא זה עד לאיכלוסה של שכונת "מצפה נבו" אליה נרשמו 180 משפחות הממתינות לכניסתן לשכונה ממש בכל יום.

בינתיים חלו עיכובים באיכלוס כגון: סלילת כביש,הגישה לשכונה המנותקת, חוסר תחבורה ציבורית עד היום, ומעל לכל עיכובים במסירת הדירות ע"י הקבלן.

מאחר ואנו רוצים לממש את זכותנו כאזרחים שרכשו דירות במעלה אדומים לפני למעלה משנתיים אנו מבקשים לדחות את הבחירות ליוני-יולי 1986, וזאת ביקשנו ממך פעמים מספר בעבר, והובטח לנו התחשבות בנושא אך כנראה שהתבטחה נשכחה.

במידה ואין שום אפשרות לדחות מועד הבחירות אנו מבקשים לפחות שתאריכו את מועד האיכלוס והרישום בתעודות הזהוי עד ראשון בינואר 1986 כלומר 3 חודשים לפני הבחירות, מבלי לפגוע בזכות להכלל בפנקסי הבוחרים, כי אין זה צודק להודיע בערב החגים שיש לציבור 14 -10 ימים אפשרות לבצע הרישום.

בטוחים אנו שתתחשב בבקשתנו החוזרת ותענה לבקשתנו.

בברכה ובכבוד

העתק:הרב דרעי - לשכת שר הפנים
מר א. שפט - היועץ המשפטי של משרד הפנים
עו"ד א. שילת -הממונה על הבחירות

דוד בן-נאה
מזכיר האגודה

אגודת איחוד יהודה ושומרון
מעלה אדומים
8 -10- 1985
המנהל הכספי

54, KING GEORGE ST., P.O.B. 7650, JERUSALEM 91074, TEL. 227418 ,248113 ,91074 ירושלים, ת.ד. 7650, המלך ג'ורג' 54

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ט' תשרי תשמ"ו
24 בספטמבר 1985

מספרנו: 2331.

מפקדת איזור יהודה ושומרון
קמ"א מנ"מ
3 -10- 1985
הועבר לטיפול של
ת"ק

לכבוד
אדריכל שמעה פרשקוביץ
מנהל לשכת תכנון - יו"ש
רמאלה

אדון נכבד,

הנדון: תכנית מתאר מס' 480 - מעלה אדומים.

1. בתאריך 20/9/85 הועברה לאורדי שעירא תכנית מתאר מס' 420 מתוקנת לפי הנחיות מועצת התכנון העליונה, ב-3 עותקים.

2. בתכנית זו סומנו כל שטחי בעלי הזיתים מקיימים, ושנעשו בחודשים האחרונים בשטח התכנית.

3. נא טיפולך להחתמת התכניות למתן תוקף.

בכבוד רב,

אדריכל [illegible] חרלפ
מהנדס המועצה

העתק ל:
מר ע. טרטמן - ראש המועצה
מר ש. עמר - [illegible] פנים, יו"ר מ.ת.ע.

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין משה פנים
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
بيت ايل ص.ب. 16 تلفون 953236

סימוכין 5538
الاشارة
תאריך ט' בתשרי התשמ"ו
تاريخ 24 בספטמבר 1985

הממונה ביהודה ושומרון

אל: מר אהוד שיל"ת - המפקח על הבחירות - משרד הפנים - ירושלים
היועץ המשפטי - יו"ש
המנהל הכללי
יועץ משפטי - משרד הפנים - ירושלים
בני רקדו - משרד הפנים, ירושלים

הנדון: מועצה מקומית מעלה אדומים - בחירות.
מכותב א' מ-8.9.85 מס' מב/2/מא.

1. מאחר ונקבע כי מי שנרשם בספר מרשם האוכלוסין כתושב מעלה אדומים עד 1.10.85 (כולל) זכאי להיכלל בפנקס הבוחרים, דאגנו לכך באשורו של מר כהנא, ראש מינהל האוכלוסין לשגר פקיד מיוחד של משרד הפנים למועצה בימים מסוימים על מנת להקל על התושבים הרוצים לרשום כתובתם החדשה במעלה אדומים.

2. רצ"ב תצלומים מהודעתי על קביעת מועד הבחירות, מהודעתו של אהוד שיל"ת ומהודעתי על מינוי אהוד שיל"ת כמפקח וכן הפרסום אודות שינוי כתובת.

3. במועד מאוחר יותר נטפל במינוי ועדת בחירות.

ב ב ר כ ה,

שלמה עמר
הממונה ביהודה ושומרון

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

קצין המטה לעניני פנים

הממונה ביהודה ושומרון

בחירות למועצה המקומית מעלה אדומים - שינוי מען

כדי להקל על תושבי מעלה אדומים את רישומם במרשם האוכלוסין - יספק משרד הפנים שרות מיוחד לשינוי מען.

פקיד מרשם האוכלוסין ממשרד הפנים ירשום שינויי מען (למעלה אדומים בלבד) במשרדי המועצה בימים ובשעות כדלקמן:

יום ראשון ז' בתשרי התשמ"ו (22.9.85) שעה 16:00 עד 19:00

יום שני ח' בתשרי התשמ"ו (23.9.85) שעה 16:00 עד 19:00

יום חמישי י"א תשרי התשמ"ו (26.9.85) שעה 16:00 עד 19:00

יום ראשון י"ד תשרי התשמ"ו (29.9.85) שעה 09:00 עד 12:00

יום שלישי ט"ז תשרי התשמ"ו (1.10.85) שעה 16:00 עד 19:00

חובה להציג את פנקס הזיהוי בעת מתן השרות

פקיד המרשם לא יתן שרותים אחרים במועדים הנ"ל.

שלמה עמר

הממונה ביהודה ושומרון

ג' בתשרי התשמ"ו

18 בספטמבר 1985

צבא הגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981

תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א - 1981
כללים והוראות בדבר בחירות למועצות מקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"ה-1985

הודעה בדבר קיום בחירות למועצה המקומית
מעלה אדומים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 5(א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א - 1981, אני קובע כי הבחירות הראשונות למועצה המקומית מעלה אדומים יקויימו ביום כ"א באדר ב' התשמ"ו (1 באפריל 1986).

שלמה עמר
הממונה

ג' בתשרי התשמ"ו

18 בספטמבר 1985

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981

תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981

כללים והוראות בדבר בחירות למועצות מקומיות (יהודה ושומרון)
התשמ"ה - 1985

בחירות למועצה המקומית מעלה אדומים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 7 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, הריני מודיע כי קבעתי את יום

י"ח בטבת התשמ"ו - 30 בדצמבר 1985

כיום בו תתחיל ועדת הבחירות בהכנת פנקס הבוחרים לצורך הבחירות הבאות למועצה המקומית מעלה אדומים שיקויימו ביום ב"א באדר ב' התשמ"ו (1 באפריל 1986)

בהתאם לאמור בסעיף 9 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981 הזכות להרשם בפנקס כבוחר למועצה המקומית מעלה אדומים נתונה לכל אדם אשר בו שניים אלה:

(1) ביום הקובע ובמשך שלושת החדשים שקדמו ליום זה, (ז.א. מיום ט"ז בתשרי התשמ"ו (1 באוקטובר 1985) היה מקום מגוריו הקובע בתחום המועצה המקומית מעלה אדומים ומענו היה רשום במרשם האוכלוסין המתנהל בין באזור ובין בישראל. במעלה אדומים.

(2) יום הולדתו ה-18 חל לפני יום ג' ג' באדר ב' התשמ"ו - 1 באפריל 1986.

פירוש ההוראות הנ"ל הוא כי הזכות להרשם בפנקס הבוחרים תלויה בארבעה תנאים מצטברים (כלומר - יש למלא את כל ארבעת התנאים):

1. מקום המגורים הקבוע הוא מעלה אדומים ביום י"ח בטבת התשמ"ו (30 בדצמבר 1985);
2. המגורים הקבועים במעלה אדומים החלו לא יאוחר מיום ט"ז בתשרי התשמ"ו (1 באוקטובר 1985);
3. המען במעלה אדומים נרשם במרשם האולוסין לא יאוחר מיום ט"ז תשרי התשמ"ו - (1 באוקטובר 1985)
4. תאריך הלידה הוא לא יאוחר מיום ג' בניסן התשכ"ח (1 באפריל 1968).

אהוד שיל"ת, עו"ד
המפקח על הבחירות

ד' בתשרי התשמ"ו

19 בספטמבר 1985

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון)
התשמ"א - 1981

תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א-1981

מינוי מפקח על בחירות

בתוקף סמכותי כממונה על-פי סעיף 6(א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א - 1981, אני ממנה את

אהוד שיל"ת

להיות מפקח על הבחירות למועצות המקומיות מעלה אדומים ומעלה אפרים.

תחילת תוקפו של מינוי זה ביום חתימתו.

שלמה עמר
ה מ מ ו נ ה

ג' תשרי התשמ"ו

18.9.1985