

2422

מלאכה



שם תיק: לשכת המושנה למנכ"ל -קרית הארבעה, נחלאות

גל-10/3422

מזוזה פיו

מזוזה פריט: 000pipd

כתובת: 2-105-6-2-7

תאריך הדפסה: 12/09/2018

אל:

התאריך

29.5.73

א.י. פלג, פאנק, עמנואל

מאת:

תיק מס'

שמריהו כהן

הנדון:

מ"צ"ב 13010 ס"כ"א 13010
 כ"י"ב 13010 מ"כ"א 13010 - א"ב"ב

ג'א



ירושלים, י"ב באייר תשל"ג

14.73

שמור / דחוף

סיכום דיון בעניין רכיחת מבנים בקריית ארבע

נכחו: היועץ המשפטי לממשלה

מר יוסף יזרון, מנכ"ל משרד החכון
ד"ר אריה חטראוס, היועץ המשפטי למשרד החכון
מר חמריהו כהן, משרד החכון
מר אביחי ספיר, היועץ המשפטי למינהל מקרקעי ישראל
סא"ל דב חפי, מפקדה פצ"ר
סא"ל חבתאי זיו, היועץ המשפטי, מפקדת יהודה וחומרון
מר זאב אפיק, משרד המשפטים
מר צבי כהן, משרד המשפטים

סוכם:

1. סיכום דיון זה חל על מקרקעין ביהודה וחומרון שהוצא לגביהם צו תפיסת מקרקעין לצרכים צבאיים ואחר מיועדים לאכלוס.
2. הצו בדבר רכוש ממלכתי יתוקן באופן שתקבע בו סמכותו חל הממונה על רכוש ממלכתי לנהל את הרכוש ונתפס על פי צו תפיסת מקרקעין, למסור רכוש זה לבניה עפ"י הסכמים ולעיתות כל הפעולות ונתכווננו לכלול בהעתו בצו ההרשאה לממונה.
3. ייערך הסכם בדבר הקמת מבנים על הקרקע בין הממונה על רכוש ממלכתי לבין משרד החכון או גורם אחר אחר קיבל איורו חל משרד החכון לכך.
4. א. המיתכן יחתום עם משרד החכון או עם הגורם האחר האחר כנ"ל, הסכם לרכיחת המבנה ובמקביל יחתום עם הממונה על רכוש ממלכתי על הסכם הרשאה, אשר מכוחו תוענק לו הזכות להיתמך במבנה בהתאם לתנאים שיקבעו בהסכם ההרשאה;
ב. תהא זיקה בין הסכם הרכיחה להסכם ההרשאה ויצויין בהם כי חוקם תלוי בחתימת המיתכן על חצי ההסכמים כאחד;
ג. מיתכן פרמי האחר ע"י משרד החכון לצורך בניה לעצמו, יחתום הסכם יחיד עם הממונה על רכוש ממלכתי ועל הסכם הרשאה.
5. מר צבי כהן, מר זאב אפיק, מר אביחי ספיר, ד"ר אריה חטראוס, סא"ל חבתאי זיו וסא"ל דב חפי יקבעו את מתכונת ההסכמים הנזכרים לעיל ויעבירוה לאיחורו חל היועץ המשפטי לממשלה.
6. נותרת בעיית הבעלות על המקרקעין ובעקבותיה היאלה מה יהיו זכויותיו חל הבונה והמיתכן כאחר יבוטל צו התפיסה הצבאי חל החסח. אם תתעורר הבעיה - ורק במקרה כאמור - חיבדק עם יר האוצר האפשרות להעניק ערבות לבנקים הנוגעים בדבר, למקרה יזכותם היפגע בחל העובדה שמקבלי המיכנתאות אינם בעלי הקרקע.

7. סיכום דיון זה חל על מחתכנים אשר טרם חתמו עם מחרד החכון על חוזה זכירות לגבי מבנים בחטח התפוס כאמור.
8. יעשה מאמץ להחתים כנ"ל גם מחתכנים זכבר קבלו דירות וכבר גרים בהן.
9. אחרי הכנת ההסכמים יבוא הנוהל המותווה כאן לאיחור החרים הנוגעים בדבר.

ב ב ר כ ה,



מוסיה ארד
עוזרת ראשית ליועץ המזפטי למחילה

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ג אייר תשל"ג

15 במאי 1973

מספר:

סודי

עו"ת מס' 1 מחו"ר 4 עו"תקים

אל

שר השיכון, מר ז. שרף

אדון נכבד,

הנדון: קריה-ארבע - מכירת דירות והחכרת קרקעות

ועדת חברון בישיבתה ב-30.4.73 הטילה עלי להכין חזכיר בנדון לקראת החלטה צפויה בנושא מכירת דירות והחכרת קרקעות בקריה-ארבע.

השאלה התעוררה עקב פניית פרטיים וחברות למשרדנו לבנות בקריה-ארבע לצורך מכירת דירות, הקמת עסקים ומגורים פרטיים. היות והשטח שנמסר לרשותנו על ידי מפקדת יהודה ושומרון הוא שטח חפוס ונמצא ברובו בבעלות ערבית, אין אפשרות להענות לפניות אלה כשם שאין משרדנו יכול למכור את הדירות שנבנו על ידו במקום.

לפתרון בעיה זו התקיימו ישיבות אחדות בהשתתפות הגורמים הבאים: היועץ המשפטי לממשלה, מתאם הפעולה בשטחים במשרד הבטחון, מפקד יהודה ושומרון, הפרקליטות הצבאית, מינהל מקרקעי ישראל ונציגי משרדנו.

הברורים החלו עוד לפני שנה ובחודש אוקטובר 1972 סוכם על דעת כל הגורמים להציע לממשלה דרך משפטית שלפיה תהיה אפשרות העברת זכות על דירות מגורים או מבני עסקים בתחומי ההתיישבות היהודית בשטחים לפי הסכם הרשאה שיערך עם המשתכן ואשר לפיו תהיה הענקת הזכות לתקופה ארוכה כמקובל בארץ וחובטת הענקת חכירה מלאה בעתיד במקרה של רכישת הבעלות על הקרקע.

הבסיס להסכם עם המשתכן יהיה על פי הרשאה של מפקד יהודה ושומרון למשרד השיכון ולמינהל מקרקעי ישראל.

סיוטת ההסכם עברה שינויים רבים וגובשה במסמך המצורף בזה.

בהתאם לכך הוכן החומר המשפטי המתאים אך לא נתקבלה כל החלטה במשך חדשים רבים.

ועדת חברון בישיבתה ב-30.4.73 היתה ערה למצב הנוכחי המונע מחברות לבנות דירות במסגרת אמיסיה וכן להשלכות נוספות של מצב זה כמו הקמת מרכז מסחרי וכו' ולכן ביקשה הועדה למצוא מוצא מהקפאון.

UNITED STATES

Page 1

Page 2

Page 3

Page 4

Page 5

Page 6

Page 7

Page 8

Page 9

Page 10

Page 11

Page 12

Page 13

Page 14

Page 15

Page 16

Page 17

Page 18

סודי
עו"ת מס' 1 מחוז 4 עותקים

- 2 -

ב-8.5.73 החקיימה ישיבה נוספת ביוזמתנו ובהשתתפות מנכ"ל משרד השיכון, היועץ המשפטי לממשלה, נציגי יו"ש, צה"ל, מינהל מקרקעי ישראל ובה סוכס להכניס שינויים אחדים להצעה מחודש אוקטובר 72 :

א. מאשרים עקרונית דרך משפטית להענקת זכות על דירות מגורים קיימות ואלה שיבנו בעתיד וכן מבני עסקים ובתים פרטיים. הענקת זכות משמעותה הרשאה לחכירה.

ב. מפקד יהודה ושומרון יוציא הרשאה למינהל מקרקעי ישראל, למשרד השיכון ובהתאם להמלצותיהם לחכרות בנייה ופרטיים להתיר הענקת הזכות כמקובל בישראל.

ג. תדרש ערבות פוליטית כפולה:

1. במקרה שיחול שינוי מדיני בסטטוס של השטח.

2. במקרה שיחול שינוי משפטי בסטטוס של השטח, אם בעל הקרקע שנתפסה יזכה בדיון משפטי.

ד. ההצעה כוללת אפשרות מכירת הדירות שנבנו על ידינו עד עתה.

ה. המדובר בקרית ארבע בלבד.

היועץ המשפטי לממשלה קיבל על עצמו הכנת החומר הדרוש ולאחר מכן יפנה לשרים הנוגעים בדבר לחוות דעתם.

אשמח להענות להסברים נוספים, שנמנעתי מלהעלותם על הכתב.

ב ב ר כ ה,

שמרתי כהן
/ס מנהל מחוז ירושלים בפועל

העתק: מנכ"ל משרד השיכון
מנהל המחוז
היועץ המשפטי

לוטה: סיכום כנידון 10.10.72
הערות היועה"מ

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1922

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE GENERAL LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1922

CHICAGO, ILL., 1923

PRINTED BY THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

CHICAGO, ILL., 1923

96

מדינת ישראל
משרד המשפטים

המשרד הראשי
ירושלים
ג' בסבב חטל"ג
7 בדצמבר 1972

מס. 5 - 1431

אל: הא"ל ש. גזית
הא"ל ר. ורדי
מר י. צחנובה
סא"ל ד. שפי
סא"ל ט. זיו
מר א. ספיר
ד"ר א. סטראוס
מר סמריהו כהן ✓

הנדון: סיכום דיון בעניין:

1. העברה בעלות על הקרקע מידי תושבי הסמכים המוחזקים לידי ישראלים פרטיים.
2. העברת בעלות על מבנים בתחומי ההתיישבות היהודית בסמכים

החקיים ביום 10.10.72

בסעיף 2 לסיכום הדיון נפלה סעות. הנוסח צריך להיות כדלהלן:

2. א. יוצא צו חפיסה גם על קרקעות בתחומי ההתיישבות היהודית בסמכים, הן אדמות נפקדים או אדמות המדינה.

ב. ייחתם הסכם מסולח כללי בין משרד התיכון, מינהל מקרקעי ישראל ומפקדת האזור ובו תהיה התייחסות להעמדת המקרקעין שנחפסו, לרשות מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התיכון לצרכי ביצוע הבניה והעברת הדירות למתכננים.

ג. בהסכם עם משרד התיכון ומינהל מקרקעי ישראל יצויין כי "הואיל ולסלסולות הצבאיים יח, מטעמי בטחון האזור, עניין ביישוב מתיושבים יהודים באלוני חבל (או כיו"ב), הוסכם עם משרד התיכון ומינהל מקרקעי ישראל כי (דירת מגורים) במקום תועבר בתנאים שיפורטו בהסכם הרחאה מדוגמתו מצורפת."

ד. הענקת הזכות על דירות מגורים או מבני עסקים בתחומי ההתיישבות היהודית בסמכים תהא לפי חוזה הרחאה ייערך בין מינהל מקרקעי ישראל לבין המינהל הפרטי.

ה. התנאים העיקריים בהסכם ההרחאה יהיו בהתאם למכתב היועץ המשפטי מיום 12.6.72 ובין היתר:

- (1) ההסכם יחא לתקופה ארוכה בהתאם לחוזים הנערכים בין מינהל מקרקעי ישראל ובין מתכננים בארץ.
- (2) תינתן אפשרות להמרת חוזה ההרחאה בחוזה חכירה באותם תנאים, כפוף להינזיזים המתחייבים, במקרה הבעלות על הקרקע תירכש על ידי המחיר.
- (3) יצויין כי הזכות עוברת בירושה.

ו. סיוטת ההסכם בין מפקד האזור ובין מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התיכון תועבר להערותיו אל היועץ המשפטי לממשלה.

ב ב ר כ ה ,
מוסיה ארד

עוזרת ראשית ליועץ המשפטי לממשלה

העתק

משרד השיכון

ירושלים, י"ח בניסן תשל"ג
20 באפריל 1973

אל

מר שמריהו כהן, מחוז ירושלים

מאח: לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עקרונות להקצאת קרקע ולבניה בשטחים

- א. בהתאם לבקשתך בשיחתנו אחרונה, 19.4.73, להלן עקרונות הטיפול בענין שבנדון, כפי שנראים לי, ואני מבין, מתקבלים גם על דעתך:
1. על פי החלטת הממשלה או גוף מוסמך אחר, יוציא מפקד יהודה ושומרון כתב הרשאה ל"ממונה" - מינהל מקרקעי ישראל לגבי שטח מסויים אשר יוגדר על גבי מפה מצורפת לכתב ההרשאה. בכתב ההרשאה יוסמך המינהל לעשות את כל הפעולות המפורטות בסיוטת כתב ההרשאה שהומצאה לי.
 2. לאחר הגדרת השטח הנ"ל ומתן כתב ההרשאה ינהג המינהל כפי שהוא נוהג לגבי מקרקעי ישראל על פי הסדר כינו לבין משרד השיכון, הוא יקצא את הקרקע למשרדנו למטרות פיתוח, בניה ואכלוס.
 3. משרד השיכון יפעל בקרקעות אילו כפי שהוא נוהג לגבי מקרקעי ישראל, דהיינו יקבע גודל הדירות, היער והמחירים ויפנה חב' בונה למינהל כדי שהיא תחתום על הסכם בנוסח המקובל (בשינויים המחוייבים) והמרשה לחב' לעלות על הקרקע ולבנות עליה.
 4. רוכשי הדירות יתקשרו עם החב' לשם רכישת הדירות ולאחר מכן יופנו למינהל כדי לחתום עמו על הסכם הרשאה או חוזה מכירה, הכל כפי שיוחלט.
- ב. אני מניח שענין המימון של הרכישה ובטחונות דהיינו רישום בשיכון או משכנתא, יוסדר כפי שסוכם בזמנו בישיבה אצל היועץ המשפטי לממשלה. כאשר הודיע מר אבישי ספיר, היועץ המשפטי של המנהל שהבנקים בישראל מוכנים להלוואות כספים לצורך רכישות כאלה גם על סמך רישומים כספרי המינהל.

ב ב ר כ ה

(-)

ד"ר ט. שטראוס, עו"ד
היועץ המשפטי

העתק: מר י. שרון, המנהל הכללי

1. The first part of the report is devoted to a general description of the project and its objectives.

2. The second part of the report is devoted to a detailed description of the methodology used in the study.

3. The third part of the report is devoted to a presentation of the results of the study.

4. The fourth part of the report is devoted to a discussion of the results and their implications.

5. The fifth part of the report is devoted to a conclusion and recommendations for further research.

6. The sixth part of the report is devoted to a list of references and a list of figures and tables.

7. The seventh part of the report is devoted to a list of appendices and a list of abbreviations and acronyms.

8. The eighth part of the report is devoted to a list of acknowledgments and a list of contact information.

9. The ninth part of the report is devoted to a list of footnotes and a list of endnotes.

10. The tenth part of the report is devoted to a list of errata and a list of corrections.

11. The eleventh part of the report is devoted to a list of supplementary materials and a list of additional resources.

12. The twelfth part of the report is devoted to a list of references and a list of figures and tables.

13. The thirteenth part of the report is devoted to a list of appendices and a list of abbreviations and acronyms.

המסדר הראשי
י ר ו ס ל י ס
ג' בסבת הטל"ג
7 בדצמבר 1972

מס. 5 - 1431

א"ר: תא"ל ט. גזית
תא"ל ד. ורדי
מר י. צונזברג
תא"ל ד. טפי
תא"ל ט. זיו
מר א. כפיר
ד"ר א. חסראוס
מר שמריהו כהן ✓

הנדון: סיכום דיון בעניין:

1. העברה בעלות על הקרקע מידי תומכי הסתחים המוחזקים לידי ישראלים פרטיים.
 2. העברה בעלות על מבנים בתחומי ההתיישוב היהודית ביסחים
- החלטה ביום 10.10.72

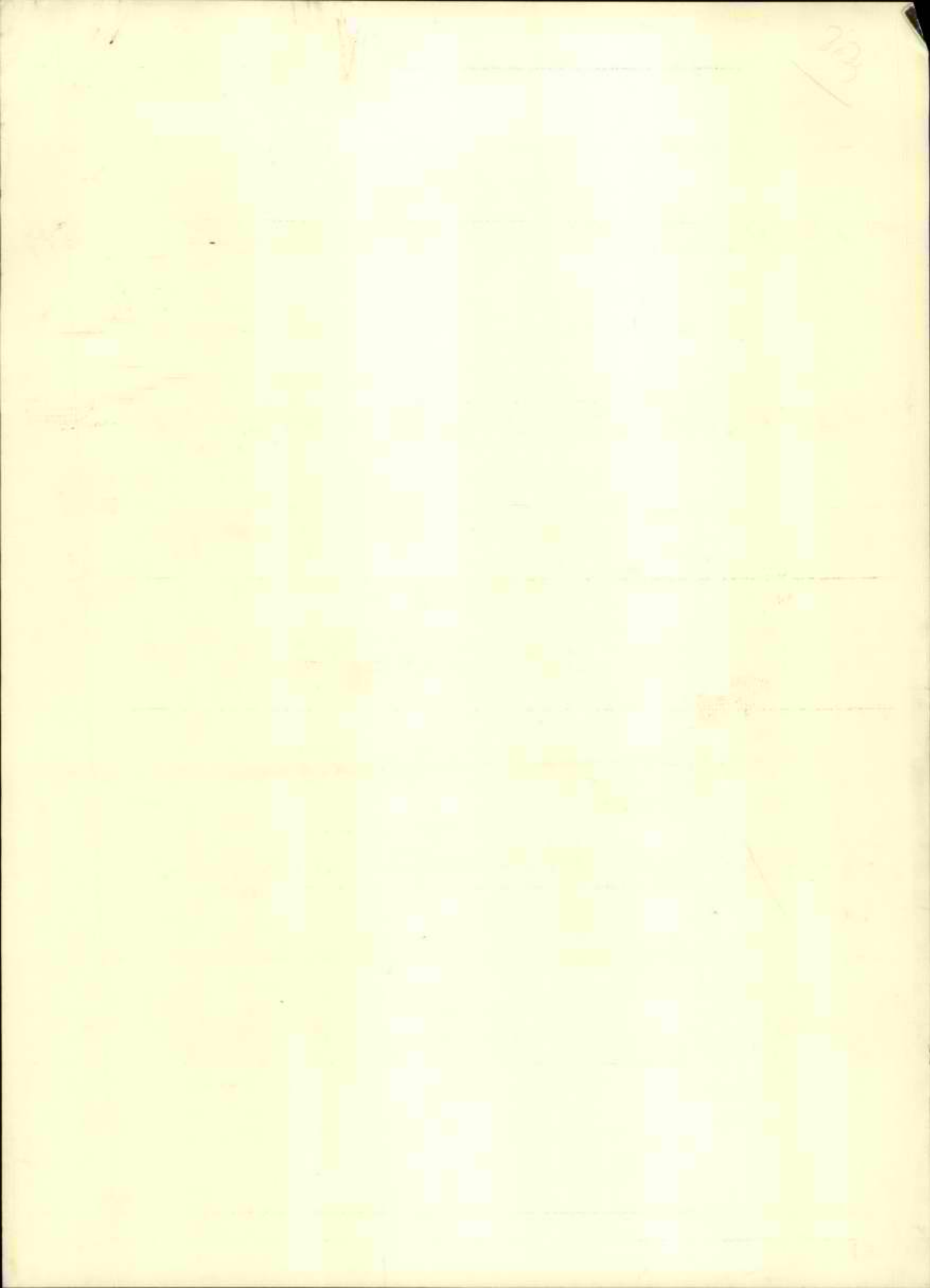
בסעיף 2 לסיכום הדיון נפלה סעודה. הנוסח צריך להיות כדלהלן:

- א. יוצא צו חסיסה גם על קרקעות בתחומי ההתיישוב היהודית ביסחים, והן אדמות נפקדים או אדמות המדינה.
- ב. ייחתם הסכם מסולח כללי בין משרד התיכון, מינהל מקרקעי ישראל ומפקדת האזור ובו תהיה התייחסות להעמדת המקרקעין שנחפסו, לרבות מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התיכון לצרכי ביצוע הבניה והעברת הדירות למתכננים.
- ג. בהסכם עם משרד התיכון ומינהל מקרקעי ישראל יצויין כי "הואיל ולחלטונות הצבאיים יי, מטעמי בטחון האזור, עניין ביישוב מתיושבים יהודים באלוני חבוה (או כיו"ב), הוסכם עם משרד התיכון ומינהל מקרקעי ישראל כי (דירת מגורים) במקום תועבר בתנאים שיפורטו בהסכם הראה הדוגמתו מצורפת."
- ד. הענקת הזכות על דירות מגורים או מבני עסקים בתחומי ההתיישוב היהודית ביסחים תהא לפי חוזה הראה יועהך בין מנהל מקרקעי ישראל לבין המתכנן הפרטי.
- ה. התנאים העיקריים בהסכם הראה יהיו בהתאם למכתב היועץ המשפטי מיום 12.6.72 ובין היתר:
 - (1) ההסכם יהא לתקופה ארוכה בהתאם לסוגים הנערכים בין מינהל מקרקעי ישראל ובין מתכננים בארץ.
 - (2) תינתן אפוא להסרת חוזה הראה בחוזה חכירה באותם תנאים, כפוף להינויים המתחייבים, במקרה שהבעלות על הקרקע תירכס על ידי המתכנן.
 - (3) יצויין כי הזכות עוברת בירושה.
- ו. סיוטת ההסכם בין מפקד האזור ובין מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התיכון תועבר להערוחתו ליועץ המשפטי לממשלה.

ב ב ר ק ה ,

מוסיה ארד

עוזרת ראשית ליועץ המשפטי לממשלה



י"א באב תשל"ג
11 באוגוסט 1973

1431 -11

אל: היועץ המשפטי, משרד השיכון

הנדון: רכישה דירות בקריית ארבע ובשטחים
מכתב ימ/21/6 מיום 31.7.73

לשמחתי אין חשש שהצו מאפשר לממונה ל מכור ואינו
מאפשר לחברה למכור.

כדי שהקונה את המבנה מן החברה ירכוש בו בעלות, חייבים פיינו לקבוע שהחברה הבונה קונה בעלות במבנה שהיא בונה, שאילמלא כן נמצא שהיא מעבירה לקונה זכויות שאין בידיה. מוט לכך לקחנו בחשבון שבתקופת הביניים, בין גמר הבניה לבין המכירה (אם לא נמכרו דירות "על הנייר") צריך שמעמדן של הדירות יהיה ברור במידה שתאפשר רישום ע"ש החברה במירשם ההרשאות, וזה טעם נוסף להוראה שבסעיף 3א (ד).

בברכה,
צבי כהן
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה

העתק:
מר ש. מלג, משנה למנכ"ל משרד השיכון
מר ש. כהן, ס/מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

אלו היועץ המשפטי, משרד השיכון

הנדון: הסדרי בניה - קריית ארבע
מכתב ימ/21/2/6 מיום 7.8.73

את הנוסח הסופי של המסמכים כמובן נסכם לאחר שנקבל את הערותיהם של כל הנוגעים בדבר, אך לפי שעה ניתן כבר להחייחם להערות משהדן.

(1) לא ראינו צורך להחייחם בצו לענין הרכישה, כל עוד יש בידינו להבטיח שהממונה לא יתקשר בהסכם הרישאה אלא עם מי שרכש זכויות כלשהן במחוזים.

(2) היועץ המשפטי לממשלה מבור כי רצוי וניתן לכבד את החוזים שנחתמו בין "עמידור" לבין מחזיקים בזירות ובבתי עסק בקריית ארבע. לשון אחרת, אם לפי החוזים הללו עומדת בשלב מסוים בידי המחזיק ברירה בין רכישה המוסכמת לבין המשך החזקתו בתנאים של שכירות בלתי מוגנת - לא ברור מדוע צריכה תיקנה חדשה להביא לידי ביטול של הברירה הזאת. מכל מקום מבחינה לשון הצו יצאנו מהנחה כי במחוזים שיוקמו על מקרקעין שנחפסו לצרכים צבאיים ייחבנו גם ייחבנו זכויות שהן מתחתונות מבעלות.

(3) מבחינתנו אין מגיעה לצמצם את הוראת סעיף 3 לצו למחזיקים כדי ין מכלבי וכן נעשה. עם זאת לא ברור לנו כיצד תועיל הוראה זו כאשר הקושי הוא בביצוע ההריסה של מבנים שהוקמו ללא רשיון. היה רצוי איפוא להסדיר מחילה את ההיבט המינהלי של השאלה ולאחר מכן ליצור כיסוי בחקיקה. הדבר יכול להשתלב לכאורה בהוראות הדנות בתכנון ובניה בשטח קריית ארבע, כפי שהן מוצעות בצו הכינון של הרשות המקומית של קריית ארבע. מכל מקום, בענין זה לא היינו טעמידים אלא שתי דרישות ראשיות, שיימצא גורם אשר יקבל על עצמו את ביצוע ההריסה (להבדיל מן הסמכות להורות עליה); ושנית, שיהיה אפשרות לעצור על צו הריסה בפני ועדת עררים. כדאי שבענין זה תבואו בדברים עם משרד הפנים.

(4) אכן, מותר בתחלת לסטות מנוסח החוזים ביחס לסעיפים שאופיים כלכלי-בספיי.

בברכה
צבי כהן
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה

הספיק
מנכ"ל משרד השיכון
המחנה למנכ"ל משרד השיכון
מר ש. כהן - ס/מנהל מחוז י-ם

משרד השיכון - ירושלים

למחלקת
11.11.73

ס' בחב סל"ב
7 באוגוסט 1973
6/21/2 ים

משרד השיכון - ירושלים
לשכת משנה להגביל
10.VIII.1973

ד ח ו ר

אלו פר.מ. שנגר - היוע"מ למטלה, משרד המסכמים

הנדון: הסדרי בניה - עריה ארבע

חורה בעד החומר בנרון שהעברת אלי.

להלן הערותי בשם משרד השיכון:

סעיף 3 לאו בדבר רכוש מסלתי (נספח ב') אינו עונה על צרכי המשרד ודרישותיו:

(1) סעיף זה מחייב המקשרות עם המסכמה בלבד, אולם, לפני המקשרות זו (המסכמה היא להסכם הראש - נספח ה'), יש צורך בהסכם הכישה - נספח ד', בין משרד השיכון או חברה המקבע על ידו (עמידור או שיכון ומימון) לבין המחזיק הנוכחיין רק לאחר "הרכישה" יתקשר המחזיק - הרשמה עם המסכמה כפי שמישראל רוכש דירה על מקרקעי המינהל המקשר עם המינהל לאחר רכישה הדירה מאת הבונה.

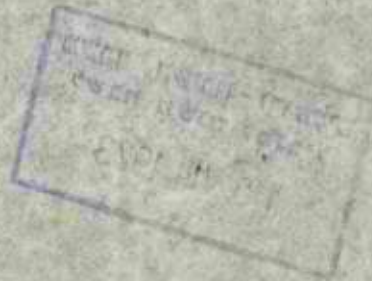
(2) אני ממנה את המוסמך לכך לכך שדירות ובתי עסק בקריה אקבע מוחזקים ע"פ הסכם בין חברה עמידור לבין הדיירים במספרות (ע"פ הראשון לחברה מאת המקד יחודה ומומרון). בהסכם זה נקבע בסעיף 10 (ג) לגבי הרכישה כלהלן:

"(ג) החברה חודיע בכתב למורשה כאשר תהיה קיימת אפשרות לסכור לו את הדירה. חודיע המורשה לחברה מוך 30 ימים מהאריך ההודעה הנ"ל שברצונו לרכוש את הדירה, מוקדף החברה על המבון מהיר הדירה - כל סכום דמי המקדון הנזכרים בסעיף 11 להלן 75% מדימי שיטות אותם הוא טילס עד לאריך הודעה החברה. חוזה הרכישה ייערך ויחתם מוך 3 חודשים מהאריך הודעה החברה.

אם מוך שלושה חודשים המורשה לא יחתם חוזה רכישה, יהיה המורשה לדייר בלתי מוגן בהנאית אשר יהיו מקובלים באותה עם לגבי זכרים בדירות עמידור סאמו סוג וגודל לא נחתם חוזה שכירות מוך המקומה האמורה, יהיה המורשה חייב למכור את הדירה מוך 15 יום סאמו (חודשים).

א ויתן 3 חודשים נוספים לחתום חוזה רכישה
11.11.73

SECRET



EXCLUDED FROM AUTOMATIC
DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION

SECRET

EXCLUDED FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION

EXCLUDED FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION

EXCLUDED FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION

EXCLUDED FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION

EXCLUDED FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION

(1) This document contains information that is exempt from automatic downgrading and declassification under E.O. 13526, paragraph 1(a)(1). The information is exempt because it is information that is specifically excluded from automatic downgrading and declassification by the President or the President's authorized representative.

(2) This document contains information that is exempt from automatic downgrading and declassification under E.O. 13526, paragraph 1(a)(2). The information is exempt because it is information that is specifically excluded from automatic downgrading and declassification by the President or the President's authorized representative.

(3) This document contains information that is exempt from automatic downgrading and declassification under E.O. 13526, paragraph 1(a)(3). The information is exempt because it is information that is specifically excluded from automatic downgrading and declassification by the President or the President's authorized representative.

(4) This document contains information that is exempt from automatic downgrading and declassification under E.O. 13526, paragraph 1(a)(4). The information is exempt because it is information that is specifically excluded from automatic downgrading and declassification by the President or the President's authorized representative.

EXCLUDED FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION

SECRET

ברט, החברה שומרת לעצמה את הזכות והטורח מסכים לכך מראש ובמפורש
שעמידת חתימה רשאית לאחר שהחתימה אסורות למכור למורשת את הדירה והוא
לא רכש אותה במחאה לאמור במעוף זה, להעביר את זכויותיה בדירה למי
שרכש אותה או למי שהיא תמצא לנכון.

אני מבין שכוונת הצד (וזאת גם כוונת משרד השכונות) הינה להחייב את
המחזיק ברכישה הדירה ולתת העד על אף האמור במעוף הנ"ל על חוזה
השכירות לפיו ראוי הדייר הנזכר להמשיך לגור בדירה עד חוזה שכירות.

לאור האמור לעיל ביקש להחליט על שני חוזים (חוזה רכישה והסכם הרשאה)
אנו מציעים לקבוע בצו שתי תקופות: 60 יום להחליט על חוזה רכישה
כשהקופה זו מתחילה עם מרסוס הצד ו-30 יום נוספים להחליט על הסכם
הרשאה לאחר מות 60 הימים האמורים.

אם המחזיק לא יחתום תוך 90 יום על שני החוזים הנ"ל יראו את חוזה השכירות
בינו לבין עמידת כבטל ומבטל והמחזיק יהיה חייב לפנות את המוסבר תוך
15 יום מהות 90 הימים הנ"ל.

(3) הנני להודיע שלדעננו אסורות הרכישה למי מעוף 3 לצד הנ"ל חייבת להחליט
לא סתם למחזיקי סקרקעין בשטח שהחלט לצרכים צבאיים, אלא, למחזיקים
כדין בלבד.

עד כה הוקמו מספר מבנים בתחום קרית חפצא ללא רשום ובניגוד לדרישות
מפורשות של האחראי מטעם משרד השיכון מר שמריהו כהן - להמשיך את
הבניה ולסלק את מה שכבר הוקם. לצערי המפקדה לא חסכה להתערב ולסלק
בכוח מבנים וחלקי מבנים אלה.

החוצאה ממבני דברים זה הינה שישנם מבנים אשר הוקמו כאמור ללא רשום
ומשרד השכונות קפד על כך שהצד הנ"ל לא יתן גושטנקא למבני הקיים
ולא יאפשר למבני גבול להגות מאותם הזכויות הנחנות למחזיקים כדין.

אנו מבקשים אישור לכלול בצו חוראה אשר הבטיח שטבות לתורו על חריסת
מבנים שהוקמו ללא רשום מאת המפקד (הרשות לבנות הייתה עד כה למשרד
השיכון בלבד).

(4) אני מבין שנוסח חוזה הרכישה ונוסח הסכם הרשאה הינם דוגמאות שמהם
מוחר יהיה לסטות ביחס לשעימים שאומרים כלכלי - כספי, אולם, כמובן
כללי למבצע בצד המסמכי - מהותי.

ב ב ר כ א

ד"ר א. שוראש, עו"ד
חיוקץ המשפטי

העקב: מר י. שרון - המנהל הכללי
מר ש. מלג - המנהל למנ"כל
מר ש. כהן - מ/מנהל מחוז י-ם
מר ב. כהן - ע/בכיר ליוע"מ למחלקה

THESE ARE THE RESULTS OF THE RESEARCH
CONDUCTED BY THE RESEARCHERS IN THE
FIELD OF THE RESEARCH. THE RESULTS
WILL BE PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

THE RESEARCHERS HAVE CONDUCTED THE
RESEARCH IN THE FIELD OF THE RESEARCH.
THE RESULTS OF THE RESEARCH WILL BE
PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

THE RESEARCHERS HAVE CONDUCTED THE
RESEARCH IN THE FIELD OF THE RESEARCH.
THE RESULTS OF THE RESEARCH WILL BE
PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

THE RESEARCHERS HAVE CONDUCTED THE
RESEARCH IN THE FIELD OF THE RESEARCH.
THE RESULTS OF THE RESEARCH WILL BE
PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

(1) THE RESEARCHERS HAVE CONDUCTED THE
RESEARCH IN THE FIELD OF THE RESEARCH.
THE RESULTS OF THE RESEARCH WILL BE
PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

THE RESEARCHERS HAVE CONDUCTED THE
RESEARCH IN THE FIELD OF THE RESEARCH.
THE RESULTS OF THE RESEARCH WILL BE
PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

THE RESEARCHERS HAVE CONDUCTED THE
RESEARCH IN THE FIELD OF THE RESEARCH.
THE RESULTS OF THE RESEARCH WILL BE
PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

THE RESEARCHERS HAVE CONDUCTED THE
RESEARCH IN THE FIELD OF THE RESEARCH.
THE RESULTS OF THE RESEARCH WILL BE
PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

(2) THE RESEARCHERS HAVE CONDUCTED THE
RESEARCH IN THE FIELD OF THE RESEARCH.
THE RESULTS OF THE RESEARCH WILL BE
PUBLISHED IN THE JOURNAL OF THE
RESEARCHERS.

RESEARCHERS

RESEARCHERS

RESEARCHERS
RESEARCHERS
RESEARCHERS
RESEARCHERS

change - 2 - fair
Mon. 2 ✓
Tue. 1 fair
Wed. 1 fair
Thurs. 1 fair
Fri. 1 fair
Sat. 1 fair
Sun. 1 fair
6.8.73

ירושלים, > בחמוז חשל"ג
17 ביולי 1973

הנדון: בניה בקרית ארבע

כ ל ל י

1. כמסוכס הנני מגיה לכם בזה הצעת הסדר, אשר באה:
 - (א) להתוות קווים לבסיס המשפטי של הבניה הנוספת בקרית ארבע;
 - (ב) לקבוע את ההסדרים המשפטיים בין הדיירים הגרים במבנים שנבנו כבר לבין רשויות השלטון;
 - (ג) לקבוע את ההסדרים כנ"ל בין דיירים לעתיד לבין רשויות השלטון.
2. להלן אביא תאור המציתי של נתוני הרקע המשפטיים וראשי פרקים של ההסדר המוצע.
3. כנספחים למכתבי זה מובאות הטיוות של הצווים וההסכמים שנערכו לצורך ביצוע ההסדרים. מינהל מקרקעי ישראל יצטרך להשלים את האמור כאן ע"י הכנת הסכמים:
 - (א) בין הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ס (שהו איט המינהל) לבין משרד השיכון;
 - (ב) בינו לבין חברת שיכון החבנה בקרית ארבע;
 - (ג) בינו לבין בונה פרטי;
 - (ד) בינו לבין משככן בודד, בבניין זייבנה ע"י חברת שיכון או בונה פרטי אחר (טיוטה של מסמך זה מצורפת כנספח י').הנחיות בדבר הכללים, על פיהם יר לערוך הסכמים אלה נמסרו כבר למינהל מקרקעי ישראל.

ה ר ק ע ה מ ש פ ט י

4. השטח בו מדובר נחפס לצרכים צבאיים מכוח חמישה צווים שונים שהראשון בהם ניתן ביום י"ג בחמוז חשל"ל (17 ביולי 1970): האחרון - ביום כ"ט באב תשל"ב (9 באוגוסט 1972).
- הצלומים של צווי התפיסה מצורפים כנספחים א1 עד א5.
- תפיסה השטח כאמור אינה מקנה לשלטון הצבאי את הבעלות על השטח, אלא את החזקה בלבד; שלילתה של החזקה השטח מבעלי הזכויות (היינו, הבעלים, החוכרים

או בעלי זכויות אחרים) מזכה אותם בתשלומים תקופתיים כל דמי שימוש.
תשלומים אלה משולמים כיום ע"י משרד הבטחון.

5. לאור הדין המקומי של אזור יהודה ושומרון (שאינו מונה בנקודה זו מבחינה
עקרונית מן הדין הישראלי), נובע מן העובדה שהבעלות בשטח שנחפס,
נטארת בידי הבעלים המקורי, כי מבנים או נטיעות שהוקמו על השטח הזה -
הולכת הבעלות בהם אחר הבעלות בקרקע, היינו הבעלים של הקרקע הופך גם לבעלים
של המבנה שהוקם עליה. יתר על כן, הכלל הוא כי מקום שהוקמו מחוברים, שלא
בסגרה, על קרקע הסייכת לזולת, שמם זה ערך הקרקע ליפיה ערך החרים
מהם מורכב המבנה (קרי: ערכו של המבנה החדש) והזוכה הוא בעל החלק ששוויו גדול
יותר (חוק הקרקעות העותומני, סעיף 35; והשווה לענין זה עם סעיף 21 לחוק
המקרקעין, תשכ"ט-1969). לטון אחרת, בהיעדר הסדר חוקי מיוחד, יטען הבעלים
הערבי של הקרקע כי הבנין שהוקם על אדמתו טיך לו.

ההסדר המוצע

6. ההסדר המוצע מתבסס על הפרדה בין הבעלות בקרקע לבין הבעלות
במבנה:

הקמתם של מבנים על קרקע בשטח שנחפס לצרכים צבאיים לא תנחיל לבעל הקרקע
את הבעלות במבנה ובאותה מידה - לא תקנה לבעלים של המבנה זכויות בקרקע (נספח ב').
האמור כאן יחול כמובן גם על כל מחובר אחר, ולא רק על מבנה (עצים, כבישים,
עמודים וכו').

7. א. לפי ההצעה יופקד הממונה על רכוש ממשלתי, שנחמנה מכוח הצו בדבר רכוש ממשלתי
(מס' 59), גם על השטח שנחפס לצרכים צבאיים וכל פעולת בניה או החזקה
במקרקעין בשטח זה תהיה טעונה הרשאה של הממונה. הרשאה זו יכול
לחלק כללית או מיוחדת, בתנאים או ללא תנאים, אך אין הכוח לחלק עובר
לידי אדם אחר זולת הממונה;

ב. ההרשאות לבניה, אותן יתן הממונה, הן משלושה סוגים:
(1) הרשאה למשרד השיכון לבצע פעולות פיתוח, בניה ואיכלוס
של השטח ובכלל זה לקבוע את גודל הדירות, מחיריהן ועוד. קביעה
זו שתיעשה על-ידי משרד השיכון תהיה כללית, גם אם לא תבוצע הבניה
על ידי, אלא על-ידי חברת שיכון או על-ידי בונה פרטי;

(2) הרשאה לחברת שיכון לבצע פעולות פיתוח ובניה, בתנאי שאושרה על-ידי משרד השיכון ובתנאי שתעולותיה נעשות על-פי הנחיות משרד השיכון בכל הנוגע לגודל הדירות, מחיריהן וייעודן;

(3) הרשאה לבונה פרטי לבצע פעולה בניה בטוח על-פי תכניות שמשרד השיכון יאשר.

לטון אחרת, הרשאה מסוג (1) תינתן בכל מקרה ואם הבניה היא פרטית הצטרף אליה גם הרשאה מסוג (2) או מסוג (3) הנ"ל.

8. הוקמו מבנים בעקבות מתן ההרשאות הללו, הרי תוקנה הבעלות בהם לבונה, והו' יהיה רשאי להעביר את הבלעות לכל מחזקן שאושר על-ידי הממונה, היינו לאדם שמילא את התנאים להחזיק במבנה. החזקה במבנה כאמור, בין כבעלים ובין בדרך אחרת, מעונה איפוא הרשאה של הממונה לעצם ההחזקה, להבדיל מן ההרשאה לבנות.

9. המצב היחיד ביותר ניתן איפוא לחיבור כללי כדלקמן: מחזקן שאושר על-ידי משרד השיכון פונה לחברת שיכון שהקימה מבנים לאחר שקבלה לכך אישור על-ידי משרד השיכון והרשאה של הממונה. החברה מוכרת למחזקן את המבנה, אבל הסכם זה כפוף לכך שהמחזקן יקבל מן הממונה הרשאה להחזיק במבנה. נוסח הסכם המכר מובא בנספח ד' ונוסח הסכם ההרשאה מובא בנספח ה'.

10. לא יהיה ריחום זכויות על המקרקעין הללו במסד ספרי החוזות הרגילים, אלא במידת ההרשאות אשר יתנהל על-ידי הממונה. במידת זה יבואו לידי ביטוי, פרט להרשאות שניתנו על-ידי הממונה, גם זכויות הקשורות במחזקנים שהוקמו בטוח, כגון בעלות במבנים ומשכנתאות על המבנים לזכות בנקיטת הנתנו הלוואות למחזקנים. צורת הניהול של המערכת תיקבע בתקנות שיוחקנו על-ידי הממונה.

11. א. החזקה במקרקעין, בטוח שנחפס לצרכים צבאיים של א' על-פי הרשאה של הממונה, תהיה בעת ובעונה אחת הסגור גבול, היינו עבירה פלילית, שניתן יהיה לדון בה בפני בית"ד בישראל מכוח חוק להארכת חוקי של שעת חירום (הסמכים המוחזקים - עזרה משפטית), תשל"ג-1972, או בפני בית-משפט צבאי, וכן עילה לפינוי של המחזק על-ידי הממונה;

ב. על החלטה בדבר פינוי כזה ניתן יהיה לערור בפני ועדת עררים, אשר קיימת ופועלת כבר בטוח, לצורך מטרות אחרות;

- ג. ראינו להבחין בין מצב בו מדובר במחויב גבול גרידא, שלא נעשה איתו כל הסכם הרשאה, לבין החזקה במקרקעין הינו עמה סכסוך באשר לפירושו של הסכם ההרשאה. הפיננסי המינהלי מתייחס למצב הראשון בלבד, בעוד שסכסוך סביב תקפותו או פירושו של הסכם ההרשאה יידון אך ורק בבית משפט בישראל. לחם כן תופיע בהסכמי ההרשאה שפורטו לעיל (פסקאות 7 ו-8) הוראה לפיה מסכימים הצדדים שבית משפט בישראל ידון בכל סכסוך ביניהם.
12. בהעדר הרשאות סניחנו עד כה עלול היה להיווצר מצב בו אלה המתגוררים כעת בקריית ארבע ייחטבו עוברי עבירה וצפויות לפינוי ביום היכנס הצו לחקפו. מוצע איפוא (נספח ב', סעיף 3) להתנות את תחולת הצו עליהם באכרזה שיתן הממונה, בה יקצוב תקופה של 90 יום כדי לאפשר להם לחתום עמו על הסכמי הרשאה. חלפה התקופה - יחולו עליהם הוראות הצו במלואו.
13. נקודה אחרונה אשר מעונה הסדר מתייחסת לאותם בעלים ערביים של המקרקעין בטחא, אשר בעקבות הבניה שנעשתה במקום החליטו למכור בעלותם על הקרקע, תמורת תשלום. כפי שנמסר לנו הרי בכל המקרים הללו נעשה הדבר בהסכם מכר. שלא נרחם במסדר ספרי האחוזה, אליו נתלווה יפוי כוח בלתי חוזר, שניתן לחברת הימנותא. נהעזר ספק אם לפי הדין המקומי באזור יהודה ושומרון יפה כוחו של יפוי כוח בלתי חוזר גם לאחר שנותן יפוי הכוח נפטר. לסוג אחרת, לפי הדין הקיים הרי מקום שזכויותיו של צד ג' (זולת נותן יפוי הכוח ומקבלו) תלויות בדבר, אין תקפו של המסמך פוקע במותו של הנותן, אך כאשר לא הוענקו זכויות לצד ג', אלא יפוי הכוח נאמר בידי מקבלו - ספק אם אינו פוקע במות הנותן, למיכך מוצע לכלול בצו (נספח ב') הוראה לפיה במקרים אלה די בויטוס במירשס ההרשאות ואילו יפוי כוח שניתן ואושר ע"י הממונה יעמוד בתקפו גם לאחר נסירתו של נותנו.
14. מינהל מקרקעי ישראל צריך כאמור להחליט הכנת מסמכי ההרשאה המפורטים בסעיף 3 לעיל.

צבא הגנה לישראל

צו תפיסת מקרקעין (8/70)

בחקף ומכוחי כמפקד האזור, ומאחר והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכים צבאיים, הנני מצווה בזה לאמור:

1. באו זה - "היפח" - חמשה קצות מידה 1:50,000 המצורפת לצו זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הנני מכריז בזה, כי היפח הי"ח בקולוניות הסומכני: בקו חור במחנה (להלן - היפח) נתפס בזה לצרכים צבאיים.
3. (א) בעלים או כחזיק כדין של מקרקעין המצויים בתחום האסור וריאיי היפח להגיש לקצין מזה חובענות תביעה לדמי זימון תקופתיים בגין תפיסת המקרקעין ולפיצוייה בגין כל נזק ממזי זגברם לה אגב התפיסה כאמור.
- (ב) על תביעה כאמור בועיף קטן (א) יחולו הוראות הצו בדבר חובענות (יהודה והחומרון) (מס' 271), תכ"ח - 1948.

4. צו זה והעתקים בדוקים של המפה יופקדו בידי אלה, ויהיו סתוחים לעיונו יול כל מעוניין:

- (1) מפקד צבאי נפת וחברון;
- (2) היועץ המיוחד של מפקד האזור;
- (3) קצין המטה של משרד הכסותון במפקדת האזור;
- (4) קצין המטה למחוזות במפקדת האזור.

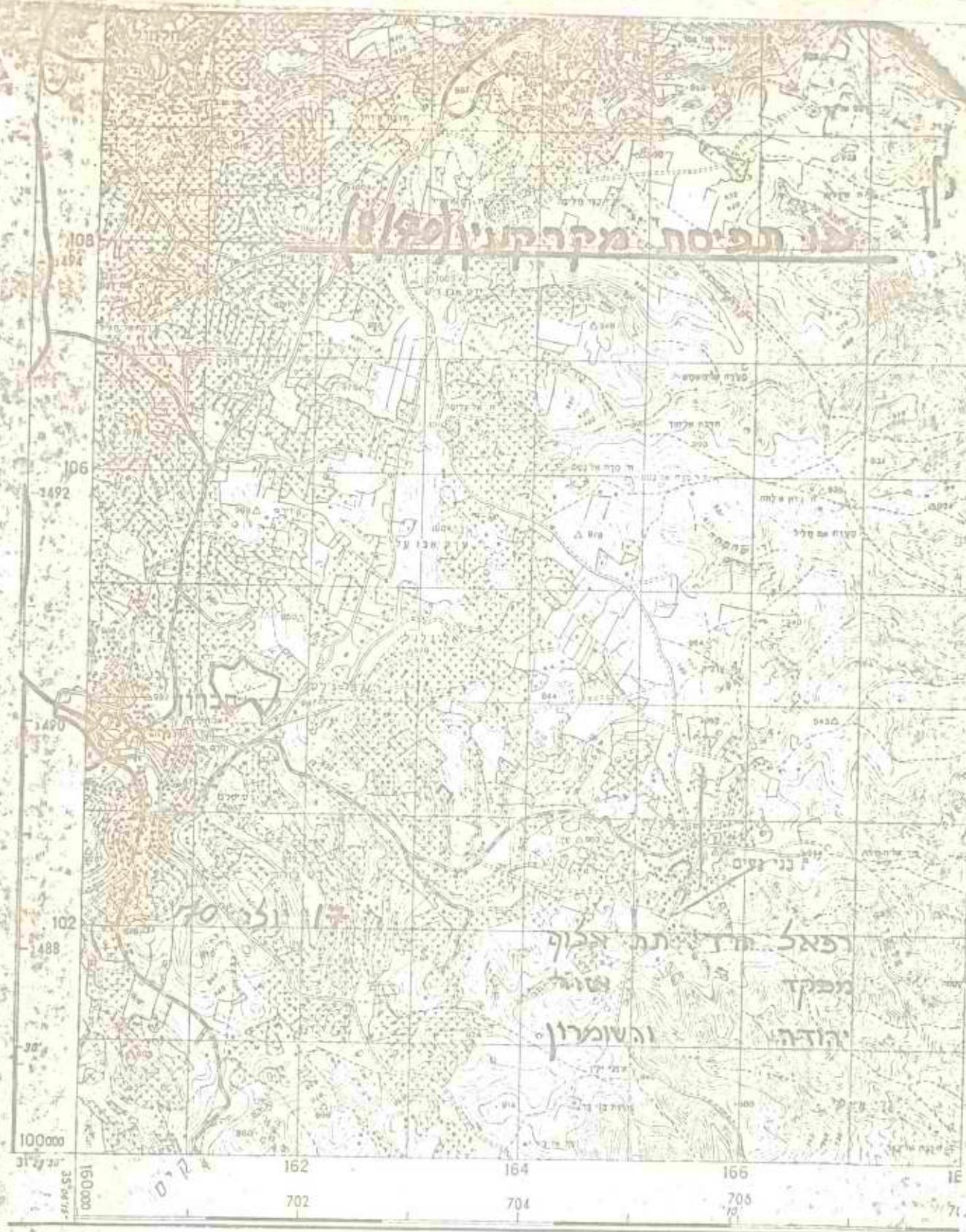
5. הודעה על תוכן הצו תימסר לבעלים או כחזיקים של המקרקעין.

6. תחילתו של צו זה ביום החתימתו.

- י"ג בתמוז תש"ל (17 יולי 1970)

רמאל
מפקד
יהודה

ורדי
חת - אלוף
אזור
והחומרון



אצו הגנה לידוע

או תיסת מקרקעין (70 / 12)

תוקף טמנותי במקד האזור, ובדור ותנני עבור כי ה' ה' לפרמית אצויות,
הנני מנחה בזה למסור:

1. הצו זה -
"החריג" - חריג מקנה אצויות 1:20,000,000 המסורף לאו זה ותחנות חלק בלתי נפרד
המנו.

2. הנני מכירי בזה, כי קטע הכביש בין נ.צ.מ. 16071045 לבין נ.צ.מ. 16141044,
וקטע הכביש המסומן המנו וידוע נ.צ.מ. 16121044, כי יונן בעו מחור בהרשית
(להלן - תסמ), ותסמ בזה ל ידוע המכונים.

3. (א) בפלית זו תחזיק אצו ל מקרקעין תצויות - זה המסור דיוכי יהיה
להגיש לקצין בזה חורענות תחזיק לדימי יסמ: תוכניתין אצו תסמית המקרקעין
ולפיכך אצו כל בד, מצי אצויות לו אצו תסמית המסור.
(ב) על תסמית המסור אצויות קצו (א) יחולו חורענות המנו בדבר חורענות
(יחזיק ותחזיקין) (סמ"ה 271), סמ"ה - 1968.

4. או זה ודועת יד תחזיקין - ל תסמית יופקדו בידו לל, וידוע תחזיקין לעיונו
ל כל מקובליו:

- (1) מקד אצו בזה המסור;
- (2) תיוצן תסמית ל מקד האזור;
- (3) קצין תסמית ל א דיו תסמיתן במסמית המסור;
- (4) קצין תסמית לל יד תסמית המסור.

5. חורענת על המנו חנו יסמ ל בפלית זו תחזיקין ל תסמיתין.

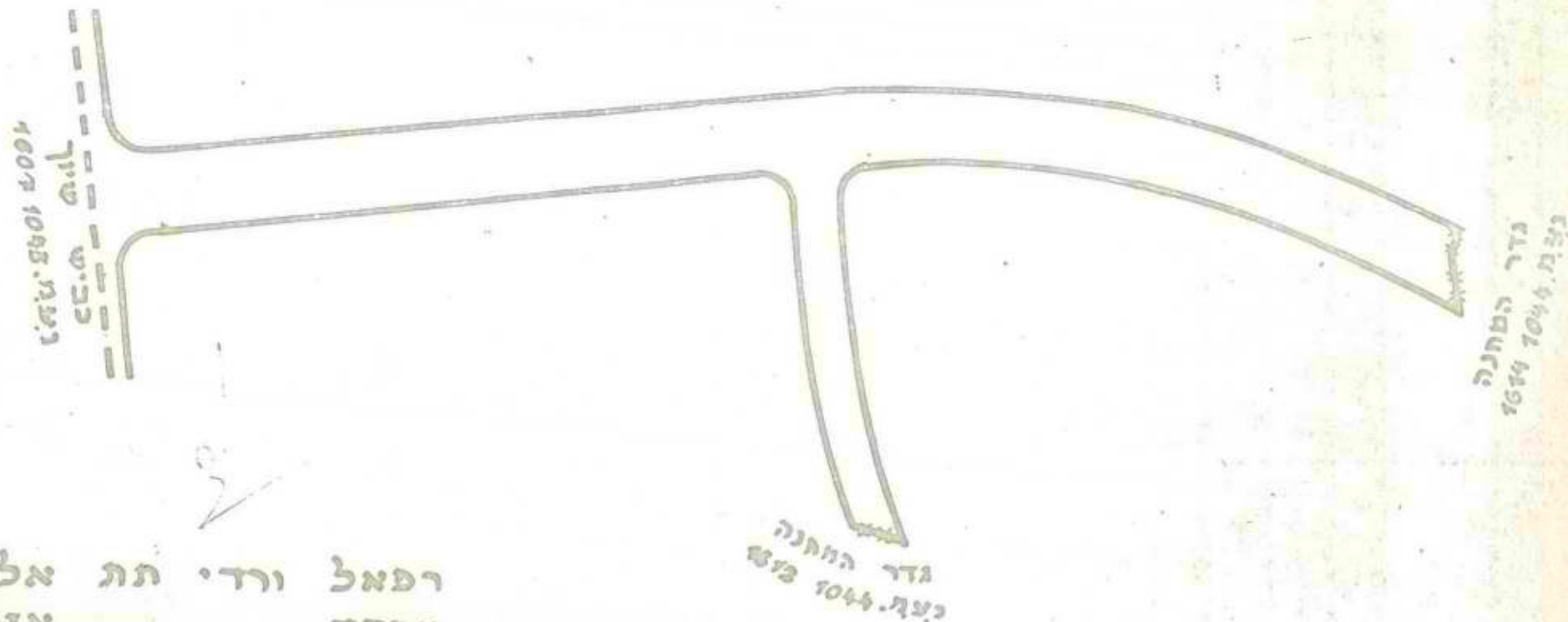
6. תסמית יל צו זה בידו תסמיתין.

מ"ס אצו ת"ל (31 באוגוסט 1970)

3

הח - אלוף	ודי	הסל
אזור		מקד
והוסרון		יחזיק

צו תפיסת מקרקעין 12/70



רפאל ורדי תת אלוף
מופקד
יהודה
אזור
השומרון

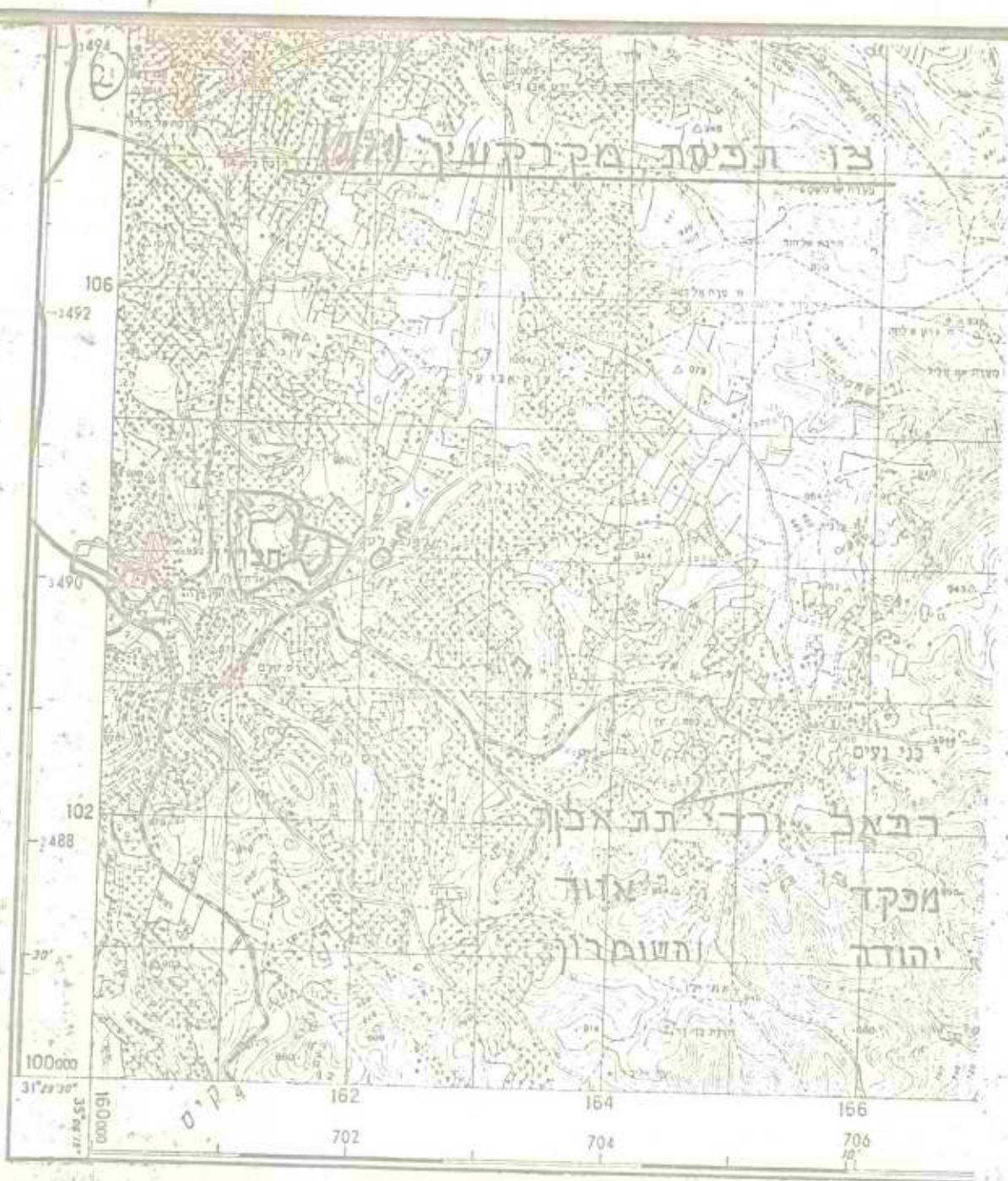
צ ב א ה ג נ ה ל י י ר א ל

צו תפיסת מקרקעין (2/71)

חוקף סמכותי במפקד האזור, ומאחר והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכים צבאיים,
הנני מצווה בזה לאמר:

1. הגדרה
בצו זה -
"המפה" - מפה בקנה מידה 1:50,000 שתומה על ידי, המצורפת לצו זה ומהווה חלק
בלתי נפרד ממנו.
2. תפיסת
מקרקעין
הנני מכריז בזה כי השטח אשר גבולותיו מצומנים בקו יחזור במפה ומסומן "א"
(להלן - השטח) נתפס בזה לצרכים צבאיים.
3. דמי
סימום
(א) בעליה או מחזיק כדיון של מקרקעין המצויים בהשטח האמור רשאי יחיד להגיש
לקצין מטה תובענות תביעה לדמי שימור תקופתיים בגין תפיסת המקרקעין ולפיצויים
בגין כל נזק ממשי שנגרם לו אגב התפיסה האמורה.
(ב) על התביעה כזמור בסעיף קטן (א) יחולו הוראות קצו בדבר תובענות (יהודה
והיזמרון) (מס' 271), תשכ"ח - 1968.
4. פרסום
צו זה והעחקים בדוקים של המפה יופקדו בידי ולה ויהיו פתוחים לעיונו של כל
מעוניין:
(1) מפקד צבאי נפה חברון;
(2) היועץ המיטטי של מפקד האזור;
(3) קצבן מטה לענייני מחרד הבטחון במפקדת האזור;
(4) קצין מטה לענייני מיטסיה במפקדת האזור.
5. הודעה על
חוכן הצו
הודעה על חוכן הצו תישגר לבעלים או למחזיקים של המקרקעין.
6. תחילת
חוקף
תחילתו של צו זה ביום 21 למרץ 1971.

רפאל ורדי , חת-אלוף
מפקד
יהודה
אזור
והיזמרון



צו תפיסת מקרקעין (5/72)

בתוקף סמכותי כמפקד האזור ומאחר ואני סבור כי הדבר דרוש לצרכים צבאיים הנבי מצוה בזה לאמור:

1. הגדרה בצו זה ה"מפה" - המכה נקבה מידה 1:50,000 החתומה על ידי המצורה לצו זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. תפיסת מקרקעין הנבי מכריז בזה, כי השטח אשר גבולותיו מסומנים בצבע שחור במפה (להלן - השטח), בתפס בזה לצרכים צבאיים.
3. דמי שמוש (א) בעלים או מחזיק כוין של מקרקעין המצויים בשטח יהיה רשאי להגיש לקצין מטה תובענות תביעה לדמי שימוש תקופתיים בגין תפיסת המקרקעין ולפיצויים בגין כל בזק ממשי שבגרם לו אגב התפיסה כאמור.
(ב) על תביעה כאמור בטענין קטן (א) לעיל, יחולו הוראות הצו בדבר תובענות (יהודה והשומרון) (מס' 271) תשכ"ו - 1968.
4. פרסום צו זה והעתקים בדוקים של המפה יומקדו בידי אלה ויהיו פתוחים לעיונו של כל מעוניין:
(1) ראש לשכת מפקד האזור.
(2) מפקד צבאי בפת חברון.
(3) היועץ המשפטי של מפקד האזור.
(4) קצין מטה לענייני מטרד הבטחון במפקדת האזור.
(5) הממונה על בכסים בטושים (רכוש הפרט) במפקדת האזור.
(6) קצין מטה לענייני משפטים במפקדת האזור.
5. הודעה על תוכן הצו תימסר לבעלים או למחזיקים של המקרקעין.
תוכן הצו
6. תחילת תוקף תחילתו של צו זה ביום חתימתו.

כ"ו בשבט תשל"ב (11 פבר' 1972)

רפאל ורדי, תת-אלוף
מפקד אזור
יהודה והשומרון



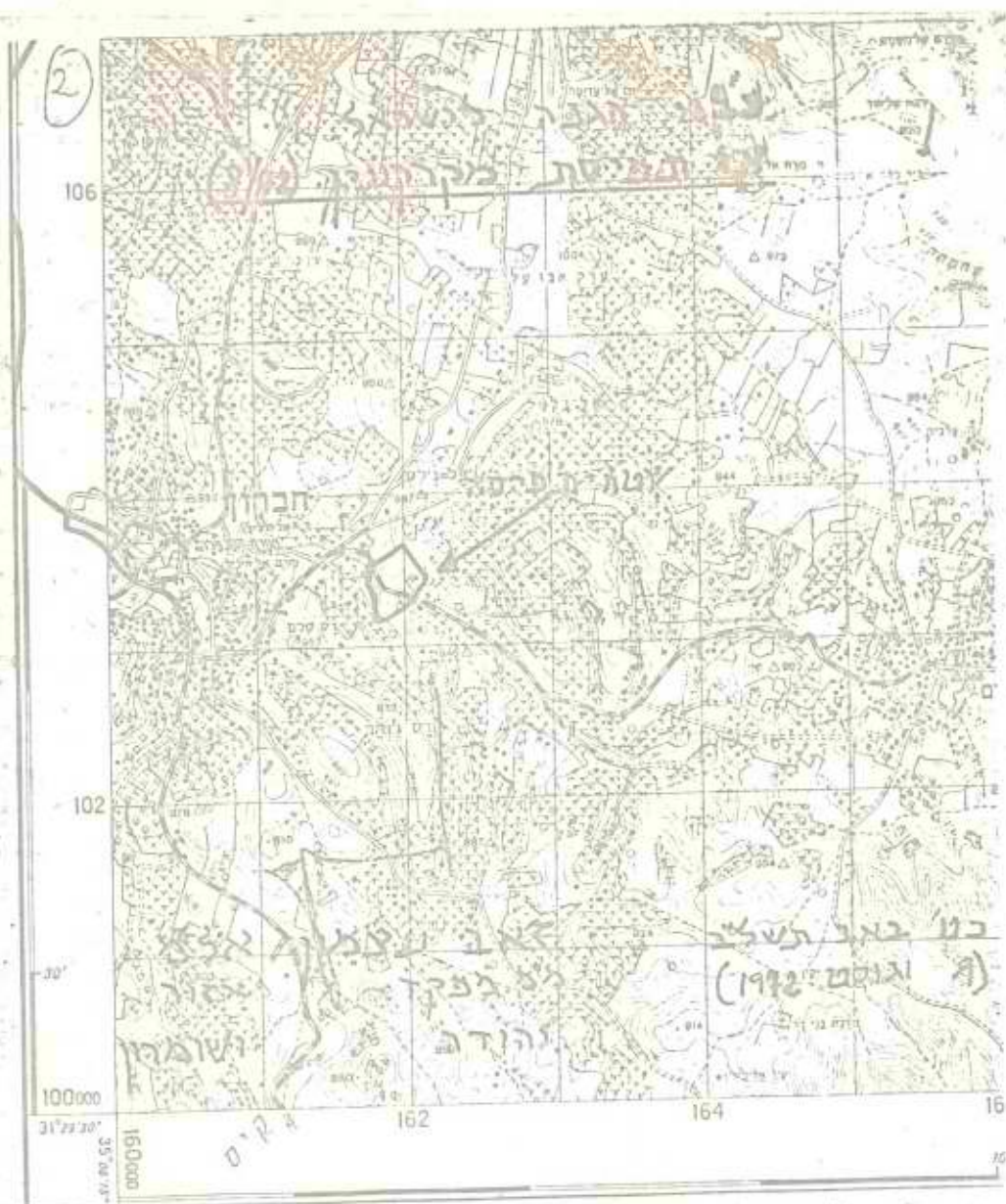
צ ב א ה ג נ ה ל ר א ל

צו תפיסת מקרקעין (8/72)

בתוקף סמכותי כמפקד האזור, ומאחד והבגל סגור כי הריד ירוש לארכים
אבאיי, הבגל מברור בעה לאסור :

1. הגדרה
באז זה -
"המפה" - מפה בקנה מידה 1:50,000 חתומה על ידי,
המאורפת לאז זה וההודעה חלק בלתי צפוי מספר.
2. תפיסת מקרקעין
הבגל תכנין בעה כי השטח אשר בגולדנר מרובים בקו שחור במפה
(לחל-המפה) בחמש בעה לארכים אבאיי.
3. דמי שימוש
(א) בעלים או מחזיק כוין על מקרקעין המאורפת בשטח המאורד רפאי
יהיה להגיה לחנין חסד חובענות תביעה לדמי שימוש מקומיים
בבין תפיסת המקרקעין ללואייים בבין כל בעק חמשי שבברם
לו אבא תופיית באזור.
(ב) על תוביעה באזור תעניק קטן (א) יחולד הודעה באז בודר
חובענות (יהודה והמאורד) (מס' 271), ומס"ח - 1968.
4. פירוש
אז זה והמפה תיזקיק על השטח יומקדו ירוי חלה ויהיו מרחים
לפידור על כל מקוביין :
(1) מפקד אבאיי בטח חביון ;
(2) הירדן המספטי על מפקד האזור ;
(3) קצין חסד לעבייגי מפרז הבסחון במספח האזור ;
(4) קצין חסד לעבייגי המפליס המיקדה האזור.
5. הודעה על חובן הצד תיזקיק להעליז אז לחזיקים על המקרקעין.
על חובן
6. החזקת חזילת חוקי
חזילתו על צו זה ירוש כ"ח באב תש"ל"ב (9 באוגוסט 1972)

כ"ח באב תש"ל"ב (9 באוגוסט 1972)



צו בוזר רכוש ממלכתי (תיקון מס')

בחוקף סמכותי כמפקד האזור ומאחר שאני סבור כי הדבר דרוש לסט
הבטחת בטחון האזור והמימון התקין בו הנני מצווה בזה לאמור:

1. בצו בדבר רכוש ממלכתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967,
אחרי סעיף 3 יבוא:

הוספת
סעיפים
3א-3ה

3א. (א) נתפס סטח על-ידי מפקד האזור לצרכים צבאיים,
ירשום מנהל הקרקעות והמדירות כמחשבותו בדין, ליד כל קרקע
מקרקעות הסטח יצו התפיסה חל עליו, הערה על דבר תפיסתה.

"שטחים
שנתפסו
לצרכים
צבאיים"

(ב) לא חיצונית במקרקעין המצויים בטח כאמור פעולה
משפטית ולא חירום פעולה כאמור על פי הדין, אלא באישורו
של הממונה.

(ג) נתן הממונה אישורו לפעולה משפטית, הרי:
(1) לענין כל דין הדין ברשום פעולות משפטיות
לגבי מקרקעין יראו את הרישום במרשם לפי
סעיף 3ב(א) כמקיים דרישות הדין בדבר רישום.
(2) הרשאה לעסקית פעולה משפטית במקרקעין שאושרה
על-ידי הממונה תעמוד בתקפה גם אם נפטר המרשה.

(ד) הממונה יהיה רשאי לנקוט בכל הצעדים הדרושים לצורך
ניהולו של הסטח והפקת מירות ממנו, ובכלל זה להתקשר בהסכמי הרשאה
לסלילה כבישים, להנחת קווי חשמל, ביוב וחשמל, והקמת מבנים ונחיצות
ולהקנות בהם זכויות לכל אדם, הכל בכפוף לתנאים שייקבעו על ידו.

(ה) מחוברים שאינם ניתנים להפרדה, שהוקמו על פי הרשאה
כאמור בסעיף קטן (ד) לא יהיה בהם כדי להקנות זכות בקרקע לבעלי
הזכויות במחברים, זולת זכות הניתנה על פי הרשאה כאמור, או כדי
להוסיף על קנינו של בעל זכות בקרקע ערב תפיסת הסטח.

(ו) לא יחזיק אדם במקרקעין בטח כאמור אלא על פי הסכם
הרשאה עם הממונה, אשר נרשם במרשם ההרשאות כהגדרתו בסעיף 3ב.

מירטס
ההרסאות

3ב. (א) הממונה יהיה ראי לקבוע כי יתנהל פנקס לרישום
של הרסאות במקרקעין המצויים בטח כאמור ושל זכויות אחרות
הקשורות במקרקעין או במחבורים עליהם (להלן - מירטס ההרסאות).
(ב) רישום במירטס ההרסאות יהיה ראיה חותכת על זכותו של
אדם וזכות כאמור אינה טעונה רישום על פי הדין.

(ג) מחבורים שבקבר אליהם נעשה רישום במירטס ההרסאות
לא יירשמו על פי הדין.

(ד) לענין כל דין המחייב רישום מעולה מזהמיט במקרקעין -
רישום במירטס ההרסאות - כרישום על פי הדין.

(ה) הרואה עצמו נפגע על-ידי החלטת הממונה בדבר רישום
במירטס ההרסאות רשאי לערור על כך לוועדת העררים תוך 30 יום
מיום שהודעה לו החלטת הממונה.

(ו) לממונה יהיו הסמכויות הנתונות למפקח על רישום מקרקעין
לפי הדין בישראל לגבי טורסים להחזיק במקרקעין המצויים בטח כאמור,
שהסכימו על כך.

החזקה
שלא
על-פי
הרשאה

3ג. (א) החזיק אדם במקרקעין בניגוד לאמור בסעיף 3א(ו) יהיה
הממונה רשאי להודיע בכתב למחזיק על חובתו לפנות את הנכס תוך
60 יום ועל זכותו להגיש ערר על החלטת הממונה בפני ועדת העררים.

(ב) הודיע הממונה כאמור והמחזיק לא פונה את הנכס יהא
הממונה רשאי לאחר 60 הימים לפנותו ולהשתמש לשם כך בכל האמצעים
הדרושים לביצוע צו הפינוי.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הממונה כאמור רשאי
להגיש ערר על החלטת הממונה לוועדת העררים תוך 30 יום מיום
קבלת ההודעה על הפינוי. הוגש ערר כאמור, לא יבוצע צו הפינוי
עד למתן החלטת הסופית של ועדת העררים.

תקנות

3ד. הממונה רשאי להתקין תקנות בקשר לסדרי ניהול מירטס
ההרסאות, ובאישור מפקד האזור - לקבוע בהן אגרות לכל פעולה.

הגדרות 3ה. בסעיפים 3ב-3ד -
 "ועדה עררים" - כמסמעותה בצו בדבר ועדות עררים (יהודה
 ויזמרון) (מס' 172), תשכ"ז-1967.
 "מקרקעין" - קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר
 אליה היבחר של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה. "

2. תחילה תוקף
 תחילתו של צו זה ביום י"ג בתמוז תש"ל (17 ביולי 1970).
3. הוראות מעבר
 צו זה לא יחול על מי שערב התיכחו החזיק במקרקעין בטוח מנתפס לצרכים
 צבאיים, אט החקשר בהסכם הרחאה עם הממונה חוץ הקופה התיקבע באכרזה
 של הממונה וזלא הפחת מ-90 יום מיום מתן האכרזה.
4. הסם
 צו זה ייקרא "צו בדבר רכוש ממלכתי (יהודה ויזמרון) (תיקון מס' ...),
 תשל"ג-1973".

רמאל ורדי, תת-אלוף
 מפקד אזור
 יהודה ויזמרון

ה ט כ ס

אשר נעשה ונתחם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנה _____

ב י ן

(שהקרא להלן: "החברה"), מצד אחד:

ל ב י ן

מר/ת _____ (ח.ז.ז.: _____)

מר/ת _____ (ח.ז.ז.: _____)

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית, (אשר יקראו
להלן: "הרוכש") מצד שני:

בהסכם זה יהיו למונחים להלן הפירוט שבצידם:-

"הבית" - הבית הנבנה או יבנה על הקרקע על ידי החברה ישירות או באמצעות קבלן, והמסומן במספר זמני בנספח "א" להסכם זה ובו נמצא/נמצא הנכס;

"הנכס" - הדירה או בית עסק - לפי העניין, הכולל חדרים וחדרי טרות, בשטח ברוטו של מ"ר בערך המסומן במספר זמני ... בנספח "א" להסכם זה, הנמצא/נמצא בקומה כניסה טל הבית;

"הקרקע" - הוא המגרש המסומן בצבע ... לנספח "א" שלעיו מוקם-יוקם הבית, לבדו או ביחד עם בית/ים או בנין/נים אחר/ים כנאמר בסעיף 2 (א) להלן.

"הממונה" - כמסמעותו בצו בדבר רכוש ממלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967.
"מירש"

ההרשאה" - כמסמעותו בצו בדבר רכוש ממלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967.

"תחיקת בשחוק" - כמסמעותה בדבר פרשנות ^{בצו} (יהודה ושומרון) (מס' 130), תשכ"ז-1967.

"המכונה" - ההלוואה בסכום הנקוב בסעיף 8 (א) להלן.

והממונה הקצה לחברה את הקרקע על מנת שהיא תקים עליה בתים ותמכור את הנכס/ים שבהם למי שיורשה ע"י הממונה להחזיק ולהתחמט בקרקע;

והחברה עומדת להקים/מקימה בעצמה או באמצעות קבלן את הבית/בתים ואת הנכס על הקרקע וברצונה לגרום שהממונה יעניק לרוכש בעלות בנכס בחמורה וביתר הונאים האמורים להלן, והואיל, וברצון הרוכש לרכוש זכות בקרקע ובעלות בנכס בחמורה ולפי התנאים המותנים להלן.

אי לכך הגיעו הצדדים לידי הסכם בדלקת:

1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו, מהווים חלק בלתי נפרד מסמך והצהרות שבו נחשבות להתחייבויות.
2. א. החברה מתחייבת להקים, ולהחלים בעצמה או באמצעות קבלן ו/או קבלני משנה הנכס בהתאם לתכנית הנכס ולמפרט הטכני האמוראים להסכם זה כנספח ב' החום בידי הני הצדדים לשם אימות.
כך מתחייבת החברה למסור לרשות את החזקה בנכס, בתוך לנאמר בסעיף קטן (ב) לסעיף זה ובסעיף 3 לחלק, בתוך _____ שנה _____ (לחן - "מועד המסירה").
ב. החברה מצהירה בזאת כי התאריך המפורט בס"ק (א) לסעיף זה, בדבר מועד המסירה, נקבע לאור המועד בו עתידה בניית הבית להסתיים לפי תכנית החברה והתחייבויות שניהנו לה ע"י הקבלנים וקבלני המשנה, בוני הבית או חלקיו. אולם, לאור המצב הסורר כיום בשוק הבניה, הגורם לעיכובים בבניה מסיבות שונות ובפרט עקב מחסור בפועלי בנין וחומרי בניה, עלול להול איחור בתאריך סיום הבניה ומועד המסירה עשוי להידחות כאל כך.
לכן הוסכם והוחנה בין הצדדים, כי תקופת הבניה ומועד המסירה ניהונים להארכה ע"י החברה מפאת הוראות כל חוק, תקנה או צו, מצב מלחמה או גיוס כללי, שביתה, מחסור בלתי צפוי כראש בחומרי בניה בשוק, או מחסור בפועלי בנין או כל גורם אחר כיוצר בזה, שאין להזיחו מראש או שאין באמצעות החברה למנוע.
הוארכה תקופת הבניה עקב כל הסיבות המפורטות לעיל, או אחר מהן, יידחה מועד המסירה לסוף אותה תקופה בה נמשכת הסיבה לעיכוב הבניה כאמור. אולם, בשום מקרה לא תוארך תקופת הבניה עקב מחסור בחומרי בניה או בפועלי בנין, כאמור, יותר מ _____ חודשים. אם יכפור הרוכש בקיום הסיבות המצדיקות הארכת תקופת הבניה, במפורט לעיל, או יסען כי אין הצדקה למעך תקופה בה נדחה סיום הבניה עקב קיום סיבות אלו, או אחר מהן, ממסיבות הצדדים כי עד הסיכון, או מי שימוה על ידו, יופעל כמקריף ולה כבדור, יקבע את תאריך גמר הבניה.
ג. הארכת תקופת הבניה עקב כל אחת מהסיבות הנקובות בס"ק (ב) לעיל, לא תזכה את הרוכש בתשלום שיפוי או פיצויים, בעד נזקים כל-שהם, (רבות רבות בעד סכומי כסף ששילם הרוכש לחברה, ולא תהיה עילה לסחרור מהתחייבויותיו כלפי החברה.
3. א. החברה מתחייבת להוציא לרוכש ככתב, הודש ימים לפחות מראש, על מועד המסירה, ולמסור לו את החזקה בנכס המועד המסירה, כהנכס שושלם וראוי לסימום כאמור בסעיף 2 (א) וחתמי מכל חוב, זיקול, זכות לאד פליטי ומשכנתא, למעט משכנתא להבטחת הלואה שיקבל הרוכש בהתאם לסעיף 3 לחלק ונספח ג' להסכם זה, כל זאת בתנאי שהרוכש ימלא קודם למועד המסירה את כל התחייבויות שהוא חייב למלא, לפי הוראות הסכם זה.
ב. הרוכש מתחייב להופיע במועד המסירה בנכס או במשרד החברה - כפי שידרש - ולקבל מידי החברה את החזקה בנכס. אם לא יופיע הרוכש במועד המסירה - ובמקום כאמור, או לא יקבל את הנכס לחזקתו במועד המסירה, או לא יהיה זכאי לקבלת הנכס לחזקתו עקב אי-הילול התחייבויותיו כאמור בס"ק א' לסעיף זה, תהיה החברה רשאית, מבלי למגוע בזכותה לראות במחל האמור הפרת הסכם זה, על כל ההוצאות הנזכרות לפי הוראות יל דין מהבניה כזו, להתייחס לנכס כאילו נמסר לידי הרוכש והוא יהיה חייב בתשלום כל הוצאות החברה עבור הטיפול בנכס והמסירה עליו.

אולם, אין בהוראות סעיף זה כדי להטיל כל חובה על החברה לשמור על הנכס. על אף האמור לעיל, לא תהיה החברה אחראית כלפי הרוכש לתיקון או לפיצוי בגין כל קלקול, פגם או נזק שנגרם בנכס או לאחר מועד המסירה בשל אי-קבלת החזקה בו במועד זה ע"י הרוכש או עקב אי-טיפול בנכס, או אי-הסגחה בו או אי-אמירה עליו. אולם, אם יוכיח הרוכש כי קלקול, פגם או נזק שאירעו בנכס לאחר מועד המסירה, נובעים מכל סיבה שאינה פוטרת את החברה מאחריות כאמור, תחוקן החברה את הפגם, הקלקול או הנזק האמור.

ג. למרות האמור בס"ק (ב) לעיל הרי אם לא יופיע הרוכש במועד המסירה, להם קבלת הנכס להחזקתו, מחמת כל סיבה שבירה אשר מנעה ממנו הופעה במועד האמור, ייזחה מועד המסירה לתקופה של 30 יום לכל היותר, ובתנאי שהרוכש יודיע בכתב, לחברה, על הסיבה האמורה תוך 15 יום ממועד המסירה הנקבע ויקבל החזקה בנכס מאת החברה בעצמו או ע"י מיופה כח בתאריך שיקבע תוך תקופת 30 הימים האמורה.

ד. החברה מתחייבת לתת לרוכש הזדמנות נאותה כדי לבדוק את הנכס על כל חלקיו ואביזריו על מנת לברר את ההאמת הנכס להוראות הסכם זה ונספחיו. בעת מסירת החזקה לרוכש ייערך בינו לבין נציג החברה פרטיכל בכתב ובו יצויין מצב הנכס, הליקויים והפגמים בו, אם יהיו, ואי-ההתאמות, אם יהיו, בין ההסכם ונספחיו לבין הנכס. רק ויתור בכתב ע"י הרוכש ישחרר את החברה מתיקון אי-ההתאמות, הליקויים והפגמים הנקובים בפרטיכל. הרוכש יהיה מנוע מלספק כלפי החברה כל טענה ביחס לליקויים, אי-ההתאמות, פגמים או סטיות מהמפרטים בנכס, אשר ניתן היה בעת הבדיקה לגלותם בבדיקה שבירה ע"י אדם זאינו מומחה לדבר, אם לא צויינו בפרטיכל המסירה.

החברה תחוקן את הפגמים, הליקויים ואי-ההתאמות ייצויינו בפרטיכל כאמור, בהקדם האפשרי.

4. א. בסעיף זה תקופת האחריות מסומנה:-

- (1) לגבי עמידות הבית והנכס מבחינת מסד ויילד - תקופה בת שלוש שנים המתחילה במועד המסירה.
- (2) לגבי שקיעת רצפה עקב מילוי לקוי - תקופה בת שלוש שנים המתחילה במועד המסירה.
- (3) לגבי חדירה רטיבות לנכס - תקופה בת שלוש שנים המתחילה במועד המסירה.
- (4) לגבי האנרת ודליפות ממנה - תקופה בת שנתיים המתחילה במועד המסירה.
- (5) לגבי סחורות, מוצרים ואביזרים הנרכשים מוכנים ע"י החברה מספקים, כגון, מערכות הסקה, מזלית, מוצרי אינסטלציה, ברזים, אביזרי פרדול וכיו"ב, אשר להם קבע הספק תקופת אחריות מלאו - תהיה תקופת האחריות לפי סעיף זה זהה לזמן שקבע הספק ובתנאים שקבע הספק, אולם לא פחות מתקופה בת שנה המתחילה במועד המסירה.
- (6) לגבי כל חלקי הרכיבים, מרכיבים, מתקניו ואביזריו, שלא נזכרו לעיל - תקופה בת שנה אחת המתחילה במועד המסירה.

ב. החברה מתחייבת לחקן, על חשבונה, פגמים וקלקולים בנכס וכן אי-ההתאמות בין הנכס לבין האורו בנספח ב', אשר יתגלו בנכס, אם יתגלו, במסך תקופת האחריות. אולם, חובתה של החברה לתיקון תחול רק אם:

- (1) נחגלתה אי-ההתאמה כנ"ל או נחגלו פגמים או קלקולים בנכס, הנובעים מעבודה גרועה, לרבות תכנון וקונסטרוקציה או חמרי בנין גרועים, וכן
 - (2) הרוכש יודיע בכתב לחברה על הקלקולים, הפגמים או אי-ההתאמות עד תום תקופת האחריות, וכן
 - (3) הפגם, הקלקול או אי-ההתאמה אינם אלו אשר החברה פטורה מתיקונם או הרוכש מנוע מלדרוש ביצועם לפי הוראות סעיף 3 לעיל.
- החברה תבצע התיקונים הדרושים לפי סעיף זה תוך פרק זמן סביר לאחר תום תקופת האחריות, מתוך נאמנה לבצע את כל התיקונים, אם יהיו, בכל הבית כעת ובעונה אחת. במקרים יוצאים מן הכלל תהקן החברה קלקולים שנגרמו מן הסיבות האמורות לעיל גם לפני תום תקופת האחריות, באם הקלקול יהיה מסוג המחייב תיקון דחוף וזאת, כאשר תהיה לה האפשרות הראשונה לבצע תיקון זה.

ג. למען הסר כל ספק מוצהר ומוסכם בזה כי:-

- (1) פרט להתחייבותיה ואחריותה של החברה לפי הוראות סעיף זה אין על החברה, על פי הסכם זה, כל חובת תיקון, שיפוי או פיצוי בגין: נזק, פגם או קלקול בנכס או אי-ההתאמה בינו לבין נספח ב'.
- (2) החברה לא תהיה חייבת בתיקון או שיפוי בגין כל פגם, קלקול או נזק בנכס, על כל הכלול בו, אשר נגרמו באספת הרוכש, או רוכש אחר בבית, או עקב אחזקה לקויה של הנכס או הבנין ע"י הרוכש, או רוכש אחר בבית, או עקב אי-קיום הוראות היפעול ואחזקה למתקנים ואביזרים בנכס או בבית ע"י אחד או יותר מרוכשי הנכסים בבית.

ד. לשם ביצוע ההתחייבויות המפורטות בס"ק (א) לסעיף זה, מחייב הרוכש לאפשר לקבלני החברה, עובדיה ושליחיה להכנס לנכס בכל זמן סביר, לאחר הודעה של עשרה ימים לפחות מראש, לשם בדיקת תלונות הרוכש ולשם ביצוע התיקונים. מוסכם בזה כי אם הרוכש לא יאפשר הביקור בנכס או במקרה והרוכש לא יאפשר ביצוע התיקונים עצמם, לא תהיה החברה חייבת לבצע תיקונים כל שהם בנכס או לשפות את הרוכש בגין הפגם או הליקוי לפי הסכם זה.

ה. הרוכש מחייב לאפשר לקבלני החברה, עובדיה ושליחיה להכנס לנכס בכל זמן סביר, לאחר הודעה מוקדמת של עשרה ימים מראש, לשם בדיקת ליקויים או פגמים חקיימים בנכס אחר בבית או הרכוש המשותף, ולאפשר לחברה את תיקון הליקויים או הפגמים בנכס או בבית או ברכוש המשותף של הבית, אם יהיו, גם אם ביצוע ייעשה מתוך הנכס או הקירות החיצוניים של הנכס, ובתנאי שאם לצורך ביצוע התיקונים בנכס האחר או ברכוש המשותף יבוצעו עבודות בנכס הרוכש - תשיב החברה את המצב בנכס הרוכש לקדמותו, בתקום האפשרי לאחר סיום העבודות. במקרה של צורך בביצוע תיקונים יחופים, מוסכם כי אין צורך במתן הודעה מוקדמת של עשרה ימים כאמור לעיל.

חמורת כל ההתחייבויות הל החברה לפי הסכם זה, מחייב הרוכש לשלם לחברה, כפוף להוראת סעיף 6 להלן, סך של _____ (להלן "מחיר הנכס"). מחיר הנכס יחולט ע"י הרוכש, באופן, במועד ובשיעורים הקבועים ב"לק א" לנספח _____ המצורף להסכם זה. במידה ויחולו, בהסכמת הצדדים, לפני מועד המסירה, שינויים באופן התשלום ובמועדיהם, יירשמו שינויים אלו בחלק ב' לנספח _____ האמור והצדדים יאמחו שינויים אלו בהתימתם.

- א. (1) בהסכם זה: "המדד" - משמעו, מדד מחירי התשומה בבניה למגורים, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל, או כל גוף אחר שיבוא במקומה.
- "המדד הבסיסי" - משמעו, המדד של קודם _____ כפי שהתפרסם בחודש _____.

- (2) מוסכם בין הצדדים כי מחיר הנכס יהיה צמוד לעליית המדד, בהתאם לכללים כדלקמן:
- (א) אם לגבי היום בו ישולם בפועל לחברה, או יזוכה חשבונה, כל תשלום שהרוכש התחייב לשלם לחברה לפרעון מחיר הנכס, יהיה המדד, כפי שפורסם בחודש שלאחר מכן (להלן - "המדד החדש") גבוה מהמדד הבסיסי, יהיה הרוכש חייב לשלם לחברה את ההפרש בין התשלום ששילם בפועל לבין אותו תשלום כשהוא מוגדל יחסית לשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. ההפרש האמור יקרא להלן "הפרשי הצמדה".
- (ב) החברה תערוך את חשבון הפרשי ההצמדה לאחר ביצוע כל התשלומים בגין מחיר הנכס, או מרביתם, לחברה, כולל התשלומים אשר החברה תזוכה בהם ע"י הבנק, שהרוכש חתם על הסכם הלוואה עם הבנק בגינם.
- (ג) הרוכש מתחייב לשלם לחברה את הפרשי ההצמדה, אם יהיו, לגבי כל מחיר הנכס, או חלק מהתשלומים, לא יאוחר מ-30 יום מעת קבלת הדרישה לתשלום מאת החברה. לא ישולמו תשלומים אלו במועד הנ"ל, יחולו עליהם הוראות סעיף 15 להלן.
- (ד) על תשלומי ריבית פיגורים לפי הוראות הסכם זה לא יחולו הנאי הצמדה.

- ב. היטלים, אגרות, מסים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על הבניה בישראל, אשר אינם כלולים במחירי המדד, למעט היטלים, אגרות ותשלומי חובה על חומרי הבניה (להלן: "תשלומי חובה"), כפי שהינם בחוקף ובשיעורים כפי שהינם ביום חתימת הסכם זה לגבי הבית והנכס, יחולו על החברה וישולמו על ידה. אם יוטלו תשלומי חובה חדשים לאחר חתימת הסכם זה, או יוגדל שיעורם של תשלומי החובה הקיימים, יחולו תשלומי החובה החדשים ו/או ההפרשים לפי המקרה, על הרוכש וישולמו על-ידו קודם למועד המסירה.

- א. הותנה בטפורט בין הצדדים כי מחיר הנכס הנזכר בסעיף 5 דלעיל כולל אך ורק את אותן עבודות הפיתוח המפורטות בנספח _____ להסכם זה. כל עבודות פיתוח נוספות ו/או שיפוצים ו/או שינויים להידרשו ו/או שיבוצעו ע"י כל רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת - לרבות: כבישים, מדרכות, נסיעות ביוב, אבני דפה, ייסור, גידור, שבילים, מחקנים לפחי אחפה, גינון, תיעול, ניקוז, מיהלים ומחקני מים וכו' (להלן: "עבודות הפיתוח הנוספות") - יחולו על הרוכש בלבד והרוכש מתחייב לשלם במועדם את כל האגרות, הוצאות, ההיטלים, דמי השתתפות ותשלומים מכל סוג שהוא ישולמו על-ידי הרשות המקומית ו/או ע"י רשות מוסמכת אחרת בגין עבודות הפיתוח הנוספות, גם אם טרם נרשמה זכותו של הרוכש במירכס ההרשאות.

- ב. הואיל והחברה כחברת ליכון ציבורית חכונה את כל השכונה בה נמצא הנכס, או חלק ממנה, עשויה להידרש לבצע את עבודות הפיתוח הנוספות, באפורט בס"ק א. לעיל, מסכים בזה הרוכש כי החברה תהיה זכאית לבצע בעתיד את עבודות הפיתוח הנ"ל, פולן או מקצתן, בין בעצמה ובין ע"י אחרים, והרוכש מתחייב לשלם את חלקו היחסי בהוצאות ביצוע אותן עבודות, בהנאי שלא יידרש לשלם לחברה יותר מאשר היה נדרש לשלם על-פי כל חובה כדין, לבינוי הוצאות הפיתוח הנוספות.

8. א. החברה מוכנה לגרום לכך כי בנק או מוסד כספי אשר ייקבע על-ידה (להלן: "הבנק") יתן לרוכש הלוואה/אות בסכום/ים, לחקופה/ות, ובשעור/י הרבית הנקובים בנספח ג' להסכם זה. לשם קבלת ההלוואה/ות מאת הבנק מתחייב הרוכש, אם ברצונו לקבל את ההלוואה, לחתום על-פי דרישה מאת החברה, ^{על} חוזה הלוואה עם הבנק ולחת בו הוראה בלתי חוזרת לבנק לשלם את תסורתה של ההלוואה לחברה. ההלוואה/ות תבוטח/נה במשכנתא ראשונה על הנכס ובבטחונו כפי שידרוש הבנק. על הרוכש לברר בעצמו בבנק את תנאי ההלוואה, היקף הבטחונו וגובה התשלומים שיהיה עליו לפרוע לבנק. באם תנאים אלו לא ייראו לו והוא יחליט שלא לקבל את ההלוואה, יהיה עליו לשלם לחברה את הסכומים הנקובים בסעיף משנה _____ לנספח _____ ובמועדים הקבועים בו, בסומנים.
- ב. במקרה והרוכש יבחר שלא לקבל הלוואה מהבנק וירצה לקבל הלוואה לאורך תשלום מהיר הנכס לחברה מכל בנק או מוסד כספי אחר (להלן - "נותן הלוואה") ונותן ההלוואה יעביר את טכום ההלוואה לחברה, תגרום החברה לכך שהממנה יתחייב כלפי נותן ההלוואה, כי:-
- (1) הוא לא יאשר העברת זכויות בנכס ללא הסכמת נותן ההלוואה.
 - (2) הוא יודיע לנותן ההלוואה על מועד רישום זכותו של הרוכש בנכס במרשם הרשאות כדי לאפשר לנותן ההלוואה לרשום באותו מעמד משכנתא על זכויות רוכש הנכס.
 - (3) הוא יימנע מלרשום את זכותו של הרוכש בנכס במרשם הרשאות, אלא אם כן באותו מעמד הרשם ע"י נותן ההלוואה משכנתא על זכות זו לטובתו.
- הממנה יתחייב כלפי נותן ההלוואה, כאמור לעיל, אך ורק באם הנכס לא יהיה רשום אותה עת במרשם הרשאות וכן אם ינתנו לה ע"י הרוכש הוראות בלתי חוזרות, בכתב, לעשות כן.
9. א. הרוכש מאשר שהוא ראה את המקום עליו מקיפה החברה את הבית וכן בדק את נספח _____ להסכם זה ומצא אותו מניחב את דעתו, ומתאימים לדרישותיו.
- ב. מוסכם בזה כי החברה תביר או תמכור את הנכסים בבית לכל מי שתחפוץ, וכי במקרה וכבית יסגס חלקים המיועדים לשמש הבתי עסק או משרדים, לא יהיה הרוכש רשאי להפריע לניצול סביר של הנכסים האחרים ע"י רוכשי וטוכרי הנכסים האחרים מאת החברה, לפי יעודם.

ג. במקרה והנכס הוא בית עסק או חנות או מסד, כוסכם בזה כי החברה אינה אחראית להסגת רשיון עסק או כל רשיון אחר עבור הרוכש לשם ניהול עסקו בנכס. על הרוכש לוודא בעצמו אם ינתן, ע"י כל רשות, הרשיון המתאים לניהול העסק אותו הוא רשיון לנהל בנכס.

10. הרוכש מתחייב בזה, בנוסף ליתר התחייבויותיו לתשלום לפי הסכם זה, לשלם, קודם לקבלת החזק, בנכס לידו:-

א. למפקדת אזור יהודה ושומרון כל אגרה ההוטל ע"פ החיקת בדחון בקטר לרכישת הזכות בנכס על ידו ורישומיו במרשם ההרשאות.
ב. לחברה או לבנק, לפי קביעת החברה, סך של לירה אחת ושכום השווה ל-1% (אחוז אחד) מסכום ההלוואה שיקבל הרוכש מן הבנק, בהתאם לנספח _____, וזאת לטע כיטוי אגרות רישום המשכנתא במרשם ההרשאות.

ג. לחברה או לבנק, לפי קביעת החברה, סך של _____ ל"י לכיסוי אגרת רישום הבית במרשם ההרשאות.

ד. לחברה במזומן סך _____ ל"י לכיסוי חלקי של האגרות הטובות, והוצאותיה ברישום הבית ורישום זכותו של הרוכש בנכס, במרשם ההרשאות.

11. הבנק מתחייב:-

(א) להופיע בפני הממונה הון..... ימים מיום חתימת הסכם זה - ולחתום עמו על הסכם הרשאה לפיו יורשה להחזיק ולהחזיק בקרקע עליה יוקם הנכס, הסכם ההרשאה יהיה בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח _____

לא מילא הרוכש אחרי הוראת ס"ק זה הון התקופה האמורה, והיה החברה רשאית לבטל את הסכם הרכישה על פי הודעה בכתב לרוכש.

(ב) להתקשר, על חשבוננו, עם חברת החשמל לישראל בע"מ ועם הרשות המקומית או כל גוף אחר להספקת מים, לשם חיבור הנכס לרשת המים החשמל, וכן לשם הספקת מים וחשמל לנכס. מותנה בפורש, כי החברה אחראית אך ורק להתקנת רשת המים והחשמל בבית ובנכס, ואילו על הרוכש לדאוג לחיבור הנכס לרשת המים והחשמל, ולשלם עבור מדי המים ועבור מוני החשמל.

(ג) לשלם במועדים את כל המסים, ההיסלום והארנונות המוטלים או אשר יוטלו על הנכס והחליט על הנכס (להלן "המסים"), וזאת החל ממועד המסירה. אולם, אם הרכוש החל על הנכס עד ליום 31 לחודש מרץ שלאחר מועד המסירה יושלם ע"י החברה וממועד זה ואילך יושלם ישירות ע"י הרוכש. הרוכש ישלם לחברה, לפני מועד המסירה, את חלקו היחסי במסים החלים על הנכס בגין התקופה שבין מועד המסירה לבין יום ה-31 לחודש מרץ שלאחר מועד המסירה.

12. (א) מוסכם בזה כי על בית היס בו שהי דירות או יותר, יחולו הוראות חוק המקרקעין,

חש"ס-1969, כאילו היה בית מסותף, על אף שלא נדרש בפנקס הבתים המסותפים כמזמנותו באותו חוק, ולענין סימן ד' לפרק ו' שבחוק הנ"ל "הפעקה" - קרי: המסנה או מי שהוסמך לכך מסעכו. ו" בית המסנה" - קרי: בית המסנה בירושלים.

(ב) התחייבותו של הרוכש לפי סעיף זה תהיה יפה גם כלפי רוכש של נכס אחר בבית.

13. (א) הרוכש מתחייב שלא לבצע, לא להרשות ביצוע ולא להסכים לבצוע כל שינויים

בגג הבית, במרפסות ובכל צד החיצוני של הקירות החיצוניים של הנכס בלי הסכמת החברה בכתב. החברה תיתן הסכמתה לכל שינוי אם אינו עלול לגרום לכיעור הבית או פגיעה במבנהו, וזאת לפי חוקל דעתה המלא.

המונח "שינויים" בהסכם זה, פירושו:

הוספת בניה, כגון: חדר, מטבח, מחסן וכו' בגירת מרפסת, שינוי במעקה, פגיעה בקיר חיצוני, החלפת או שינוי ההדריסים הנעים במרפסת, פגיעה בפריקמטים הסוגרים את המרפסות, לרבות שינוי צבע התריס הנע, התקנת סידורים לתליית כביסה במרפסות, פרט לסידורים המיוחדים המותקנים בנכס, התקנת צינורות, חוטי חשמל או כל חומר אחר על הקירות החיצוניים, התקנת אנטנות מכל סוג, התקנת דודי שמט, חשמל וכל פגיעה אחרת בגג, התקנה או תליית שלטים וכיוצא באלה, שינויים העשויים לפגוע באחידות המראה החיצוני של הבית.

(ב) כל ההוספות ו/או השינויים בנכס שיוותרו זיבנו כאמור לעיל ייחשבו כחלק

בלתי נפרד של הנכס וכל ההוראות הסכם זה החולנה לגביהם.

(ג) חוקפו של סעיף 13 הינו עד לרישום הבית במרשם ההרשאות.

14. א. אסור לרוכש או כל אחד מיחידיו הרוכש להעביר ו/או לוותר ו/או להסב לאחר או

לאחרים (להלן: "הנעבר") את זכויותיו בנכס במלמותן או בחלקן בכל דרך וצורה שהיא, מבלי ייקבל תחילה את הסכמת החברה בכתב. חוקף האיסור הבטעיף זה הוא עד לרישום זכותו של הרוכש בנכס במרשם ההרשאות ורישום הסכמתה על זכותו, במקרה וקיבל הלוואה מהבנק לפי הוראות הסכם זה.

ב. הסכמתה של החברה לפעולות הנזכרות בס"ק (א) לעיל תינתן לאחר שהרוכש ו/או

הנעבר ימציא את כל האישורים הבאים וביצע/ו את כל הפעולות הבאות:

(1) יומצא לחברה הסכם מבוטל כדון, בין הרוכש לבין הנעבר בדבר העברת

הזכויות בנכס.

- (2) הרוכש ימציא לחברה אישור מאת הממונה בגין העברת הזכויות לנעבר וישלם את כל המסים החלים על העברה זו.
- (3) הרוכש ימציא לחברה אישורים מאת כל רשות מוסמכת כי כל המס, ההיסלס, הארנונות ותשלומי חובה המגיעים לה בקשר לנכס נזולמו למועד ההעברה ואין לה התנגדות להעברת זכויותיו של הרוכש בנכס לאחר.
- (4) יומצא לחברה אישור מאת הבנק הספיד כי ההלוואה המבוטחת במחכנתא - אם היה כזאת - סולקה במלואה או כי הבנק הסכים להעברתה על המ הנעבר וכי הנאי הבנק להעברה זו, אם היו, נתמלאו.
- (5) הנעבר יחום על הסכם הראאה עם הממונה לגבי הנכס וימציא שני העתקים ממנו לחברה.
- (6) הרוכש והנעבר יחתמו, במחירי הוברה, על כתב העברת הזכויות והחובות נוצרו לפי הסכם זה, ובכתב העברת זכויות זה יתחייב הנעבר, בין היתר, לקיים את כל ההתחייבויות שהתחייב בהן הרוכש כלפי החברה בהסכמ זה.
- (7) הנעבר ישלם לחברה סך _____ ל"י לכיסוי הוצאותיה והכר טרחתה ברישום העברת הזכויות, למפורט לעיל.

15. (א) במקרה והרוכש יפגר או לא ישלם איזה חשולם שהוא המוטל עליו לפי הסכם זה או מכוחו, או יפר או לא יקיים אחת או יותר מההוראות הכלולות בסעיפים 5, 6, 7, 10 ו-12 תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה, לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של חודש ימים מראש, ולהימנע ממסירה החזקה בנכס לרוכש, או כאשר החזקה בנכס נמסרה לרוכש, יהיה הרוכש חייב לפנות מיד את הנכס ולסלק את ידו ממנו, ולהחזיר את הנכס לחברה כיהיה ריק מכל אדם וחפץ. בנוסף לכך תהיה החברה זכאית לתבוע מהרוכש את השלום כל הנזקים וההוצאות שייגרמו לה ע"י ההסרה כאמור לעיל. במקרה של ביטול הסכם זה, תשלם החברה לרוכש, לאחר פינוי הנכס והחזרתו לחברה, את הסכומים שקיבלה ממנו במזומן לפי זכם זה בגין נחיר הנכס, בניכוי דמי שימוש ראויים בעד השימוש בנכס בתקופה מטועד ומסירה עד יום החזרת החזרה בנכס לחברה, וההאאות, הה אדים והנזקים שייגרמו לחברה עקב הביטול. ההשלום לרוכש יבוצע חוך שלושה חדשים מיום החזרת החזקה בנכס לידי החברה.
- (ב) במקרה של ביטול הסכם לפי הוראות ס"ק (א) לעיל חגרות החברה לכך שהבנק יסכים לבטל את חוזה ההלוואה ויחזיר לרוכש את השלומיו בפועל לבנק בניכוי השלומי הריבית המחושבת בצורה המקובלת בבנקים למסכנתאות על סכום ההלוואה למטך התקופה שבין קבלתה לבין ביטולה ובניכוי כל השלומי הריבית עד אותה עת, אם יהיו, וכל ההוצאות והנזקים שייגרמו לבנק עקב ביטול חוזה ההלוואה.

(ג) הוראות סעיף זה באות להוסיף על כל זכות של החברה או זכות של הרוכס לתבוע ולקבל, עקב הפרת ההסכם, כל פיצוי, סעד או תמורה אחרת על-פי כל דין.

16. כל סכום אשר על הרוכס לשלם לחברה לפי הסכם זה ואשר לא ישולם במועד פרעונו יטא ריבית פיגורים, בשיעור $\frac{\text{---}}{\text{---}}\%$ החל ממועד הפרעון ועד ליום הפרעון בפועל.

17. מוסכם בזה בין הצדדים:-

(א) כי מחיר הדירה כולל אך ורק את אותן עבודות הפיתוח המפורטות בנספח "א" להסכם זה. כל עבודות פיתוח נוספות ו/או שיפוצים ו/או שינויים שיידרשו על-ידי הרשות המקומית או אשר יבוצעו ע"י הרשות המקומית או יידרשו או יבוצעו על ידי כל רשות מוסמכת אחרת - לרבות כביסים (כולל הרחבתם), מדרכות, נסיעות, ביוב, אבני שפה, ייטור, גידור, שבילים, מתקנים לפחי אשפה, גינון, תיעול, ניקוז, מיכלים ומתקני מים וכיו"ב (להלן "עבודות הפיתוח הנוספות"), יחולו על הרוכס בלבד והרוכס מתחייב לשלם בסמכותו את האגרות, ההיטלים, ההסתמפויות, ההוצאות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא אשר הוטלו על ידי כל רשות מוסמכת בגין עבודות הפיתוח הנוספות מבלי שהרוכס יהיה זכאי לסעון כי התשלום כנ"ל חל על החברה.

(ב) כי מחיר הנכס נקבע בהתחייב בסכום ההיטלים, האגרות, המסים ותשלומי החובה האחרים המוטלים על הקרקע או על הבניה או בהקשר לכך (להלן - "תשלומי חובה") בתוקף ולפי הסכום המצויין בתחילת הסכם זה - ועל כן במקרה ויוטלו תשלומי חובה חדשים או יוגדלו תשלומי החובה ביחס לסכום החבות בתאריך תחילת ההסכם, יחולו וישולמו החובות החדשים ו/או ההפרשים על ידי הרוכס.

(ג) החברה תהיה זכאית לרשום במרשם התרשאות זיקת הנאה, במובן חוק המקרקעין לזכות ו/או לחובתה, לענין השימוש החולכי רגל ו/או כלי רכב מהרחוב לקרקע או אליו וזהו הדין גם בקשר לגישה למקומות החניה, באם יהיו כאלה.

18. החברה רשאית, ללא הסכמת הרוכס, להעביר דרך הקרקע והבית, בעצמה או באמצעות איזה רשות, מוסד אחר או חברה אחרת - צנורות למים חמים או קרים, או צינורות הסקה, תיעול, צינורות לגז, חשמל, כבלי טלפון וכבלים לאנסנות טלוויזיה מרכזית, וכן להעמיד עמודים ולפתוח כבלי חשמל - וזאת בין אם המתקנים הנ"ל משרתים את הבית ובין אם הם מחממים, מחברים ומקשרים בתים אחרים לידו. במקרים כאלו על הרוכס לאשר לחברה ו/או למוסדות ו/או לרשויות או לחברות הנ"ל, לפקידים ולפועליהם להכנס לקרקע ולבית ולהוציא לפועל את העבודות ו/או הפעולות אשר תדרשנה לצרכים הנ"ל.

19. (א) החברה רשאית להעביר לאחר או לאחרים, את זכויותיה ואת התחייבויותיה לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, מבלי להזקק להסכמתו של הרוכש, חוץ הודעה בכתב על כך לרוכש, ובתנאי שהחברה תערוך למילוי כל התחייבויותיה לפי הסכם זה על ידי כל אדם או גוף ממשטי אליו יועברו התחייבויותיה.

(ב) כל סינוי, ביטול או תוספת להסכם זה או בקשר אליו לא יהיו ברי חוק אלא אם כן נעשו בכתב. הצדדים מתחייבים לאחד למאגרו, בהקדח, כל סינוי ביטול או תוספת כזאת, שיסכימו עליהם.

20. על אף האמור בסעיף 13 לעיל, ומבלי לגרוע מהתחייבות הרוכש בסעיף 13 הנ"ל, מתחייב הרוכש לתתם על ההסכם להתחזק הגיוון המצורף להסכם זה כנספח ד'.

21. בהסכם זה -

(א) כל האמור בלשון יחיד אף בלשון הרבים ממש וכן להיפך; וכל האמור בהסכם זה במין זכר אף מין נקבה במשמע, וכן להיפך.

(ב) במקרה ההוראות בחתימת בטחון אינו תואמת את הוראות חוק המקרקעין תועדפנה ההוראות המפורסות בחתימת בטחון.

22. הרוכש יטא בהוצאות ביול הסכם זה, העתקיו ונספחיו.

23. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

החברה:

הרוכש:

24. כל הודעה לענין הסכם זה אשר תסלה לפי כתובות הצדדים דלעיל בדואר רשום תראה כאילו נמסרה לתעודתה עם תום ארבעה ימים מיום המסלול מכל בית דואר בארץ.

בכל ענין יאין עליו הוראה מפורסמת בהסכם זה, יחולו הוראות הדין הישראלי בכפוף לאמור בכל חתימת בטחון. במקום שהדין הישראלי מדבר במירמט המקרקעין - מירמט ההוראות במשמע ורקום יהוא מדבר בספקה על רישום מקרקעין - הממונה במשמע.

25. הצדדים לחוזה מסכימים כי בכל מחלוקת בקשר לחוזה ידון בית משפט בישראל.

ולראיה באו הצדדים על התחום:

ה ר ו כ ש

ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי ביום _____ חתמו הח"מ

על הסכם זה בנוכחותי.

ה ח ב ר ה

הממונה על הרכוש הממלכתי
מפקדת אזור יהודה והשומרון

מירוס ההרשאות _____ מספר שטר _____

עיר או כפר _____

מחוז _____

הסכם הרשאה

סניעה ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

הממונה על הרכוש הממלכתי באזור יהודה והשומרון
(היקרא להלן - "הממונה")
מצד אחד

ו ב י ן

ת"ז _____

ת"ז _____

ת"ז _____

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית (היקראו להלן - "המורטה")

מצד שני

הואיל והממונה מופקד על ניהול המקרקעין הידועים כגוס _____ חלקה
מס' _____, והנמצאים באזור _____ (להלן -
"המקרקעין").

והואיל וחברה _____ בע"מ הקימה על המקרקעין מבנים
(ציין את שם החברה)

בהסכמתו של הממונה (להלן - "הבית").

והמורסה רכס אצל החברה את הדירה/ ב"ה, הסק המתואר ברשימה המצורפת והואיל להסכם זה כנסתפח "א" (להלן - "הנסכ").

והואיל והחברה מכרה את הנכס למורסה, כפוף לכך שהמורסה יופיע בפני הממונה ויחזום על הסכם הרצאה עם הממונה לגבי המקרקעין עליהם הוקט הנכס.

והואיל ועל-פי חצו בדבר רכוש ממלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תסכ"ז-1967 (להלן "חצו"), וטאי הממונה להתקשר בהסכם הרצאה זה.

והואיל והממונה והמורסה הסכימו להתקשר בהסכם הרצאה זה.

לפיכך הוסכם והוחנה בין הצדדים בדלקמן:-

מבוא והערות 1. (א) הסבוא להסכם זה והנספח לו מהוו: חלק בלתי נפרד מההסכם. כוללים (ב) הערות הסוליים אינן מהוות חלק מהסכם זה והוא לא יפורט לאורן.

תקופת ההרצאה 2. (א) תמורת התחייבותיו: להמורסה על-פי הסכם זה מרשה הממונה והמורסה להתחמט במקרקעין שעליהם בנוי הנכס לתקופה של 49 (ארבעים ותשע) שנה אשר תחל ביום..... לחדש..... שנה..... ותסתיים ביום..... לחדש..... שנה..... (להלן - "תקופת ההרצאה").

(ב) בתום תקופת ההרצאה יהיה המורסה זכאי לבקט מהממונה להתקשר אתו בהסכם הרצאה חדש לתקופה של 49 (ארבעים ותשע) שנים נוספות, (להלן - "התקופה הנוספת") בתנאי שבקטת כזאת תוגש בכתב לממונה לפחות שנה אחת לפני תום תקופת ההרצאה. הגיש המורסה בקטת כאמור, יתקשר הממונה עם המורסה בהסכם הרצאה לגבי התקופה הנוספת.

(ג) תנאי ההרצאה בתקופה הנוספת יהיו דומים לתנאים שיהיו מקובלים אצל הממונה במועד תום תקופת ההרצאה לגבי נכסים - והמורסה יהיה חייב להתום על הסכם הרצאה חדש בהתאם לאותם תנאים לא יאוחר מתום תקופת ההרצאה.

(ד) מוסכם בזה בין הצדדים כי הזכויות המוענקות למורסה על-פי הסכם זה - הן תמורת חלמה ומלאה עבור כל הכספים שהתקיע המורסה ברכישת הנכס ועבור התחייבותיו בהתאם להסכם זה.

מטרת ההרשאה 3. המורשה רשאי להשתמש במקרקעין שעליהם בנוי הנכס ובנכס אך ורק לצורך פנורמה/בית ספק ולשימוש עצמי שלו וב- ביתו - ואסור לו להשתמש בהם לצרכים אחרים ללא הסכמת המורשה בכתב מאת הממונה.

המורשה רשאי לערוך בנכס שינויים ולתוסיף חוספות, בתנאי שיקבל את הסכמת הממונה בכתב ופראטי לביצוע החוספות או השינויים, ובתנאי שכל שינוי או חוספת לנכס יעשו בהתאם להוראות כל דין ותחיקת בטחון - ובמקרה לכן שבכל מקרה לא יבקש המורשה אישור הרשויות אוסמכות לעריכת החוספות או השינויים לפני קבלת הסכמת הממונה הממור. הממונה לא יסרב לתת את הסכמתו כאמור, אלא מסיבה טבירה וזאת כפוף להוראות סעיף 7(ג). כדי להסיר ספק מוסכם בזה כי כל שינויים או חוספות יהיו חלק מן הנכס לענין הוראות הטכט זה.

אחריות לגבי המקרקעין והנכס 5. (א) במסך תקופת נדבאנו, רשאי המורשה להשתמש בנכס ולעשות בו כדאם העונה בתוך שלו, בהתאם לתנאים המפורטים בהטכט זה. (ב) המורשה מתחייב למלא במסך כל תקופת ההרשאה אחר כל הפקודות, ההוראות וההוראות של ידועת הפועלות על-פי דין או תחיקת בטחון בקשר עם אחזקת המקרקעין עליהם בנוי הנכס ואחזקת הנכס וכל הכרוך בכך. המורשה מתחייב להחזיק את המקרקעין עליהם בנוי הנכס ואת הנכס במצב טוב ותקין תמנהג בעל בית הדואג לרכותו ולעשות על חטבונו את כל השיקונים הדרושים כדי להחזיקם בתומו מצב. (ג) המורשה מקבל על עצמו את כל החובות הנובעות מזקת המקרקעין עליהם בנוי הנכס והחזקת הנכס ומצהיר שהוא האחראי היחיד כלפי הממונה, כל מוסד או גוף אחר או כל אדם, על כל עבירה או נזק סנובעים מכל מעשה או מחדל, מהשימוש במקרקעין עליהם בנוי הנכס ומהשימוש בנכס והחזקתו על ידו ועל ידי בני ביתו וכל הבא מזכותו, וכל הכרוך בהט ומסתעף מהט, והוא פוטר בזה את הממונה מכל אחריות שהיא מתיזה סוג שהוא או באיזו צורה שהיא.

(ד) ביקרה והממונה יטלם או יחוייב לטלם לכל אדם או גוף סכום כל שהנא או יחוייב לעשות פעולה או להימנע מפעולה בקשר לנזק שהמושה אוראי לו כאמור, חייב המורשה ליתן את הממונה על כל סכום שהממונה יטלם או חוייב וכן על כל הנזקים. ההפסדים וההוצאות הנגרמו לממונה בענין זה.

המורשה מתחייב בזה לשלם מיד עם קבלת דרישה לכך מאת הממונה
כל סכום שהממונה נדרש לשלמו בהתאם להוראת כל דין כאמור,
ובן לילם לממונה כל סכום שהממונה חוייב בתשלומו בטל כל
מעשה או מחדל של המורשה כאמור. כל דרישה או חיוב להחלום
כאמור, יראו אותם כאילו היו מופנים אל המורשה ויהיו אסמכתא
מספקה לחיוב המורשה בתשלום.

- דמי הרשאה 6. (א) המורשה מתחייב לשלם לממונה דמי הרשאה עבור השימוש במקרקעין
ואופן
התשלום
שעליהם בנוי הנכס (להלן - "דמי ההרשאה").
- (ב) דמי ההרשאה ישולמו לממונה במטרידיו או בסניפיו או בכל מקום
סיורה. בעד כל איתור בתשלום דמי ההרשאה במועד הקבוע, מתחייב
המורשה לשלם לממונה ריבית מירבית כפי שתהיה החובה מזמן לזמן
בבנקים בישראל לגבי הלואות מסחריות, ואשר החוסב מהמועד הקבוע
לתשלום דמי ההרשאה ועד ליום התשלום בפועל של דמי ההרשאה
(להלן - "הריבית").
- (ג) דמי ההרשאה יחולבו וישולמו כמפורט דלהלן:
- (1) "ערך המקרקעין" - בהסכם זה פירושו ערך חלקו היחסי של
המורשה במקרקעין עליהם נבנה הבית - בהתאם לחלקו ברכוש
המשותף, כמסמעותו בחוק המקרקעין.
 - (2) חלק מערך המקרקעין בהעור % _____ (להלן - "דמי הרשאה
חד-פעמיים") שולם לממונה על ידי החברה.
 - (3) המורשה שילם דמי הרשאה שנתיים עד ליום 31 בספרן שנת
_____ בסך של _____ ל"י.
 - (4) המורשה ישלם לממונה דמי הרשאה שנתיים בשיעור מסויים
מיותר ערך המקרקעין שלא שולמה בדמי הרשאה ראשוניים, כפי
תיקבע מדי פעם על ידי הממונה ואשר לא יעלה על 5%
(להלן - דמי ההרשאה השנתיים).
 - יתרה ערך המקרקעין תיקבע ל-1 באפריל של כל שנה. דמי
ההרשאה השנתיים כפי הנקבעו על-ידי הממונה לתאריך הסכם
זה הם _____ ל"י.
 - (5) כל עוד לא נקבע אחרת על-ידי הממונה יעלו דמי ההרשאה
השנתיים, לרבות תוספת הפרסי הצמדה כאמור בפיסקה (7)
להלן לגבי כל תקופה של 7 שנים לאחר 7 שנים ממועד תחילת
תקופת ההרשאה, בשיעור של 35% - והמורשה רשאי בכל מקרה
של עליה דמי ההרשאה כאמור לבקש כי תעשה הערכה מחדש של
המקרקעין עליהם בנוי הנכס לשם קביעת ערכם לצורך התשלום
דמי ההרשאה השנתיים, ומקרה זה יהיה המורשה רשאי לבחור
בתשלום דמי ההרשאה שהועלו כאמור, או בתשלום לפי השיעור
שנקבע לפי התערכה החדשה.

ההערכה החדשה תעשה על-ידי החמאי הממשלתי בישראל.

(6) כדי למנוע ספקות מוטעם בזה כי המורשה חייב בתשלום דמי

ההרשאה בהתאם לעליה כאמור ללא צורך בן לת הודעה על

כך מאת הממונה.

(7) דמי ההרשאה לרבות ריבית יהיו כפופים למדד המזכירי לצרכן,

כמפורט להלן:

"מדד" - מדד המזכירי לצרכן המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית

לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי בישראל, או כל מדד דומה שיבוא

במקומו.

"המדד היסודי" - הוא המדד ליום החילת ההרשאה דהיינו

ליום _____ והמהווה _____ נקודות.

"המדד החדש" - לגבי דמי הרשאה או ריבית כלשהן שמועד

פרעון קבוע בהסכם ההרשאה ייחשב אותו המדד אשר יתפרסם לגבי

החודש הקודם לחודש בו יגיע זמן הפרעון ולגבי דמי הרשאה או

ריבית כלשהן שיפרעו לפני או אחרי המועד הקבוע בהסכם ההרשאה -

המדד שפורסם לגבי החודש הקודם לחודש הפרעון בפועל.

בכל מקרה בו עלה המדד החדש לעומת המדד היסודי, ישלם המורשה

דמי הרשאה או ריבית כלשהן כשהן _____ באותן יחסי למידת

העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

(8) דמי ההרשאה השנתיים יישלמו מראש לממונה או למי שהממונה

יורה בעד כל שנה ב-1 באפריל של אותה שנה, במחירי הממונה

או במקום אחר למי הוראות הממונה בכתב. תישמט ההצמדה תשולם

במועד שיקבע על-ידי הממונה.

7. העלות זכאי לקבוע את שיעור דמי ההרשאה מחדש גם בכל אחד _____ המקרים

המפורטים להלן:

דמי

ההרשאה

(א) כשהמורשה יקבל רשות להקביר, או למסור לאחר ז' זכויותיו על-פי

הסכם זה, כולן או מקצתן, באיזה צורה שהוא.

(ב) אם השתנה סטת ההרשאה או צורת החימוש בנכס.

(ג) אם יתרוך המורשה בדירה שינויים או תוספות כאמור בסעיף 5.

8. (א) החליט הממונה לקבוע מחדש את דמי ההרשאה כאמור בסעיף 7 - ישלם

ערעור

על

העלות

דמי

ההרשאה

הממונה למורשה הודעה ריחב רשות בה יקבעו דמי ההרשאה החדשים

ותאריך החולתם.

(ב) חוץ 30 (שלושים) יום מתאריך ההודעה האמורה בסעיף קטן (א)

לעיל, רשאי המורשה לערער על סיעור דמי ההרשאה בפני מי
שימונה על ידי מפקד אזור יהודה והסומרון לענין זה.

(ג) הגיש המורשה ערעור כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל - יקבעו דמי

ההרשאה החדשים על-ידי מי שיתמנה על-ידי מפקד אזור יהודה
והסומרון כאמור. אי-הגשת ערעור על דמי ההרשאה החדשים במועד
החשב כהסכמת המורשה לדמי ההרשאה החדשים הנקבעו בהודעה האמורה
בסעיף קטן (א) לעיל.

העברת
הסכס
ההרשאה
9. המורשה אינו רשאי להעביר לאחר את זכויותיו על-פי הסכס זה בשלומתן או
בחלקן, או באופן אחר, הן על-ידי כסירת יתוי כוח או כסירת החזקה
בנכס בפועל או בדרך או בצורה אחרת איזו שהיא, אלא אם קיבל על כך
הסכמת מראש ובכתב מהממונה. הסכמתו של הממונה תינתן לפי שיקול דעתו
המוחלט וכן אך ורק לאחר שהמורשה יזלם לממונה דמי הסכמה בעד העברת
זכויות בגובה שיקבע על-ידי הממונה לפי הנחיות הגוף שיקבע לכך על ידי
מפקד אזור יהודה והסומרון (להלן - "דמי ההסכמה"). לא הסכים המורשה
לקביעת הממונה, רשאי הוא לבקש חוץ 30 (שלושים) יום מתאריך הודעת
הממונה, שדמי ההסכמה יוקבעו על-ידי ועדה הממונה לצורך כך על-ידי הגוף
שיקבע על-ידי מפקד אזור יהודה והסומרון, אי הגשת ערעור כאמור תיחשב
כהסכמת המורשה לגובה דמי ההסכמה.

המכרת
הנכס
10. אין המורשה רשאי להסכים את הנכס בחל יתו או להתקשר באיזו צורה שהיא
על כסירת ההחזקה בו ללא הסכמה בכתב על כך מאת הממונה; ואולם במקרה
בו כולל הנכס דירת מגורים רשאי המורשה להסכים או למסור חזקה בחדר אחד
של הדירה בתנאי שהוא נשאר לגור ביתר חלקי הדירה.

החלום
מסים
11. (א) על המורשה לשלם את כל המיסים הישלי החובה, מסי רכוש והארנונות
מאיזה סוג שהוא החלי, או שיחולו, על המקרקעין שעליהם בנוי
הנכס ועל הנכס.

(ב) המיסים החלים על הנכס ודמי השתתפות להחזקת הבית המשותף בו נמצא
הנכס נחשבים כחלק מדמי ההרשאה מהמורשה חייב בתשלום ואי פרעונם
במועדם ייחשב כאי פרעון דמי ההרשאה.

(ג) המורשה מתחייב לשאת ולחלט את כל אגרות והוצאות הפיתוח החלים,
או שיחולו, על המקרקעין שעליהם בנוי הנכס ועל הנכס כולל כבישים,
מדרכות, מים, ביוב, חשמל וכיוצא באלה.

זכות
הממונה
לבצע
עבודות
בבית
ובנכס

12. (א) הממונה רשאי להעביר דרך הבית בו נמצא הנכס, כעצמו או באמצעות איזה מוסד או גוף או חברה אחרת, צינורות למים, לחיפול ולגז, לחשמל, ולמטרות אחרות וכן להעמיד עמודים ולמתוח חוטי חשמל וכדומה (להלן - "העבודות"). במקרים אלה על המורשה לאפשר לממונה, לפועליו או לפקידיו או לפועלים או לפקידים של מוסד או גוף או חברה כנ"ל, להכנס לבית ולנכס על-מנת להוציא לפועל את העבודות אשר תידרשנה לפי החלטת הממונה, או השלטונות והמוסדות המוסמכים לכך.

(ב) החליט הממונה לבצע עבודות והדבר מצריך להכנס לנכס, ימסור הממונה הודעה מוקדמת של 7 (שבעה) ימים למורשה על כוונתו להכנס לנכס לשם ביצוע העבודות. אולם על אף האמור בסעיף קטן זה יהא הממונה רשאי להכנס לנכס ללא מסירת הודעה מראש במקרים בהם קיים צורך דחוף לביצוע העבודות, ואין ביצוען המידי עלול לגרום לנזקים.

(ג) נגרמו ^{למורשה} נזקים עקב ביצוע העבודות - יהא המורשה זכאי לקבל פיצויים מהממונה בגין הנזקים שנגרמו לו כאמור.

ביטול
ההסכם
וסיום
חוקפו

13. (א) הפר המורשה תנאי מתנאי הסכם זה והיתה הפרת ההסכם הפרה יסודית, תהא בידי הממונה הרשות לבטל את ההסכם על-ידי מתן הודעה במכתב רשום, לאחר שנמסרה למורשה הודעה מוקדמת על כוונת הממונה לעשות כך - ולמרות ההודעה כאמור לא תוקנה ההפרה תוך זמן סביר, אשר בשום מקרה לא יעלה על שלושה חודשים מיום מסלוח ההודעה המוקדמת. הצדדים מסכימים בזה כי התנאים שבסעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ו-17 של ההסכם, הינם תנאים שהפרתם תיחשב כהפרה יסודית.

(ב) נפטר המורשה, או בהיותו תלוי ניהול החלטה לפירוקו לפני חום תקופת ההרשאה, יפוג חוקפו של ההסכם עם פטירתו של המורשה או מתן ההחלטה לפירוקו, הכל לפי הענין - ובלבד שהממונה, במקרה של פטירת המורשה, יהיה חייב לחתום על הסכם הרשאה חדש עם יורשו של המורשה, הכל בהתאם לקבוע בצו ירושה או בצו לקיום צוואה שניתנו על-ידי בית-משפט מוסמך בישראל, בתנאי שבקשה כאמור תופנה אליו תוך חודשים מיום פטירתו של המורשה.

(ג) לאחר ביטול ההסכם על-ידי הממונה על-פי סעיף קטן (א) או לאחר ספג חוקפו על-פי סעיף-קטן (ב) יהיה המורשה חייב:

- (1) לפנות מיד את הנכס.
- (2) להחזיר מיד את הנכס לממונה כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם, וחובותיו מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.
- (3) לשלם לממונה את כל הנזקים וההפסדים שנגרמו או שייגרמו לו עקב הפרת ההסכם וביטולו או עקב כך שפג חוקפו.

(ד) אם המורשה לא יפנה את הנכס בהתאם להוראות סעיף-קטן (ג) דלעיל - יהיה הממונה רשאי לפנותו על חשבונו של המורשה - והמורשה יהיה חייב להחזיר לממונה את כל הוצאותיו בקשר לפינוי כאמור מיד עם קבלת דרישה לכך מאת הממונה.

(ה) במקרה של ביטול ההסכם על-ידי הממונה על-פי סעיף 13(א) ובמקרה שפג חוקפו של ההסכם לפי סעיף 13(ב) - ישלם הממונה למורשה, לאחר שהמורשה יקיים את המגבלות עליו לפי הוראות סעיף 13(ג) ו-13(2), את הקטן מבין הסכומים שלהלן:

(א) בעת המורשה יזל עד למועד ביטול ההסכם או פוג חוקפו את מלוא התשלום הנכס - סכום הנכס כפי שערבו יקבע על-ידי הסכאי הממשלתי ביחידה, בניכוי כל הסכומים המגיעים לממונה מהמורשה לפי סעיף 13(ג) לעיל ויתר הסכומים לפי הסכם זה שטרם שולמו; ובניכוי סכום השוואה להשלום אשר יהיה על המורשה לשלמו לממונה לפי סעיף 9, לו הועברו, ביום ביטול ההסכם או ביום פוג חוקפו, זכויות המורשה בשלימותן לאחר בהסכמת הממונה כנגד השלום דמי הסכמה.

(ב) בעת המורשה יזלם עד למועד ביטול ההסכם או פוג חוקפו רק חלק ממחיר הנכס - סכום הנכס המתייחס לחלק היחסי של הנכס שהמורשה שולמה על-ידי המורשה, כפי שיקבע על-ידי הסכאי הממשלתי ביחידה, בניכוי כל הסכומים המגיעים לממונה מהמורשה לפי סעיף 13(ג) לעיל ויתר הסכומים לפי הסכם זה שטרם שולמו; ובניכוי סכום השוואה להשלום אשר יהיה על המורשה לשלמו לממונה לפי סעיף 9, לו הועברו, ביום ביטול ההסכם או ביום פוג חוקפו, זכויות המורשה בשלימותן לאחר בהסכמת הממונה כנגד השלום דמי הסכמה.

אולם כיום מקרה לא יהיה הממונה חייב לזלזל למורשה בעד המקרקעין עליהם בנוי הנכס ובעד הנכס יותר מהאמור בפסקה (2) להלן, מחמת הניכויים האמורים לעיל, וגם זה רק אחרי שיוזלזל הסכום על-ידי מורשה חדש לממונה.

(2) מוסכם בזה כי על הממונה לאחר ביטול ההטבת או פוג תוקפו כאמור, לנקוט תוך זמן סביר בכל העולות הדרושות המקובלות אצל הממונה, לרבות על-פי מכרז פומבי, כדי למצוא מורשה מתאים חדש ולעשות איתו הסכם הרצאה בהתאם לחנאים עליהם נוהג הממונה לתת הרטאות.

(3) ההוראות בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד) לסעיף זה תוקפן יפה גם עם יום ההסכם עם תום תקופת ההרשאה שלא יאם הנכס לא ימסר למורשה חדש תוך 3 ... (ג) חודשים מתום תקופת ההרשאה, יקבע המחיר על-ידי הסמאי הממלתי בישראל אשר יקבע את החלק המתאים מאותו מחיר היות להחזירו למורשה בתמורה בעד הנכס, בהתאם לסעיף קטן (ד) לעיל.

14. (א) מוסכם בזה בתפודם כי בכל מקרה ייטתנה ייעודם של המקרקעין עליהם בנוי הבית על-פי דין במסך תקופת ההרשאה, הרז על אף האמור בסעיף 1(ב') לא יהיה הממונה חייב בהארכת תקופת ההרשאה.

(ב) בכל מקרה של אי-הארכת ההרשאה בטל סינוי ייעודם של המקרקעין כאמור בסעיף-קטן (א) - יהיה הממונה חייב לזלזל למורשה את ערכו של הנכס במועד מיום ההרשאה כפי היקבע על-ידי הסמאי הממלתי בישראל, בתנאי דיחלום לא יזולס לו כל עוד לא פונה את הנכס. המורשה יהיה רשאי לערור על החלטת הסמאי הממלתי בישראל בפני כי ייתמנה לצורך כך על-ידי מסקר אזור יהודה והיוזכרון - והחלטתו בעניין תהיה סופית.

ביטול
ההסכם
בטל
סינוי
ייעוד
המקרקעין

15. (א) אם הנכס נהרס או ניזוק באופן שאינו ראוי יותר לשימוש למטרתו לפי הסכם זה, חייב המורשה לבנותו או לתקנו באופן שיהיה מתאים לשמה לאותה מטרה, תוך 3 (שלוש) שנים מיום לנהרס או ניזוק כאמור.

הרס
הנכס

(ב) אם ביטל הממונה את ההרשאה בטל הפרת סעיף זה הוא יחזיר למורשה את ערך המקרקעין כפי היקבע על-ידי הסמאי הממלתי בישראל. הסמאי הממלתי בישראל יקבע את ערך המקרקעין בהתחשב באריות תקופת ההרשאה שנותרה מיום ביטולה ועד למועד סיומה לולא בוטלה.

16. הארכת ההסכם
בכל מקרה בו פג תוקפה של זכות ההרשאה מפאת תום התקופה הנוספת, הרי אם הממונה יהיה מוכן להאריך את הסכם ההרשאה, תהיה למורה הזכות לקבל הרשאה חדשה לתקופה, בתשלומים ובטאר הנאים שיהיו מקובלים באותה עת לגבי הרשאות כאלה אצל הממונה.
17. סמירת שבת
על המורה וכל הבא מזכותו להימנע מכל עבודות בנין ומלאכה בימי שבת וחגי ישראל. בסעיף זה מלאכה פירוטו - ניהול עסק וכל עבודת כפיים המבוצעת דרך קבע על-ידי המורה בעד תמורה, או המבוצעת על-ידי הזולת בעד תמורה ובפרהסיה.
18. אין דיירות מוגנת בנכס
מוצהר בזה כי המורה אינו מוגן לפי כל חוק המקנה מעמד של דייר מוגן.
19. העברה זכויות הממונה
(א) הממונה רטאי להעביר את זכויותיו לפי הסכם זה מבלי לקבל על כך הסכמת המורה.
(ב) המורה מתחייב במקרה של העברה כזו, למלא את כל התחייבויותיו לפי ההסכם כלפי מקבל העברה.
20. סמכויות מפקד האזור
סום דבר האמור בהסכם זה לא יפורש כגורע מסמכויותיו של מפקד אזור יהודה והסומרון על-פי כל דין או החיקה בסחון כפי שיהיו בחוקף מזמן לזמן באזור יהודה והסומרון ובכלל זה ליתן בצו הוראה על תוקפם של הסכמים, וסום פעולה או מעשה סיעסו על-ידי מפקד אזור יהודה והסומרון או הממונה או מסעסם או בעקבות סמכויותיהם כאמור, לא יסמסו עילה לתביעה נגד הממונה או מפקד אזור יהודה והסומרון על-פי הסכם זה.
21. פרטנות בהסכם זה:
(א) "חדש" ו-"שנה" - לענין הלוח הגריגוריאני.
(ב) "מירסס ההרשאות" - כמסמעותה בצו.
(ג) "החיקה בסחון" - כמסמעותה בצו בדבר פרטנות (יהודה והסומרון) (מס' 130), תשכ"ז-1967.
(ד) כל האמור ביחס לתקופת ההרשאה יחול אף על התקופה הנוספת או כל הארכת של הסכם זה.
(ה) כל האמור בלסון יחיד אף בלסון הרבים מסמע וכן להיפך; וכל האמור במין זכר אף מין נקבה במסמע וכן להיפך.
(ו) מוטגים וניבים יפורטו על-פי המסמעות שיש להם בישראל.
(ז) במקרה שהוראות בתחיקה בסחון אינן תואמות את הוראות חוק המקרקעין - תועדפנה ההוראות המפורטות בתחיקה בסחון.

22. הדין החל ומקום הקיפוט בכפוף לכל החיקה בסחון כפי שתהיה מזמן לזמן נקבע בזה מפורשות כי על הסכם זה, פירוטו וכל הנובע ממנו תחול החיקה בסחון והדין החל בישראל - ומוסכם בזה בין הצדדים כי כל התדיינות בקשר להסכם זה תהיה בפניו בחי המהפס המוסמכים בירושלים.
23. כיוול ההסכם המורשה יקרא בהוצאות כיוול הסכם זה, העתקיו ונספחיו.
24. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:
(א) הממונה
(ב) המורשה
25. משלוח הודעות כל הודעה לענין הסכם זה אשר תישלח בדואר רגום מאחד הצדדים למשנהו, לפי כתובתו המפורשת בסעיף 24 - תראה כאילו נמסרה לתעודתה בתום 4 (ארבעה) ימים מיום היסלחה כאמור, כל עוד לא הורה היפוכו כל דבר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המורשה

המורשה

המורשה

הממונה
על הרכוש הממלכתי
באזור יהודה והשומרון

א י ט ו ר

אני מעיד בזה שביום _____ לחודש _____ שנת _____
הופיעו בפני ה"ה _____
ואישרו שהחתימות או החותמות בהסכם זה הינן שלהם וכי ערכו את ההסכם הזה
טרצונם הטוב והחופשי ובהכרה גמורה בהכינם את הוכנו.

_____ רשם ההרשאות

הסכם הרשאה זה נרשם בפירושם ההרשאות ב - _____
לפי מספר _____ גוש/כרך _____ חלקה/דף _____
מל כפר או עיר _____ אגרת רישום בסך _____ ל' _____
הולמה לפי קבלה מס' _____ מיום _____

_____ רשם ההרשאות

נספח "א"

ה ד ש י מ ה

מס' הגוש	מספר החלקה וחלקת המזנה	שטח הרצפה בממ"ר	ח י א ו ר ה נ כ ס
			(א) דירה/בית עסק הכולל _____ חדרים והנמצא בקומה _____ של בית מס' _____
			(ב) הנכס מסומן בחטויות במס' _____
			(ג) לנכס צמודים _____ חלקים ברכוש המשותף מס' משנה _____

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו אייר תשל"ג

28 במאי 1973

מספר:

אל
מר ש. פלג
משנה למנכ"ל

הנדון: מכתבו של י. נבון מ-9.4.73

1. לא נערכה סטנוגרמה של דברי המשתתפים בישיבה שהתקיימה ב-14.3.73 בנושא נחלאות.
2. חמציח דבריו של י. נבון מופיעה בפרוטוקול הנ"ל וכן ההחלטה ~~החלטת~~ על משלחת בהשתתפותו של י. נבון שתפנה למנכ"ל משרד השיכון.
3. בהתאם לזכרוני אני מאשר שאכן אמר י. נבון את הדברים שהוא מציין במכתבו בניסוח דומה.
4. מ-15.3.73 אינני משמש כמנהל מפעל שיקום נחלאות ולא בסמכותי לקבל החלטה על הכללת הדברים בפרוטוקול, אבל אני מציע שתפנה למנכ"ל פרזות להענות לבקשתו של י. נבון להכללת דבריו בפרוטוקול.

ב ב ר כ ה,

שמחה כהן
ס/מנהל המחוז בפועל

שכ/דש

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET
83 000 000

SECRET

SECRET
SECRET

SECRET

1. The purpose of this document is to provide information on the status of the project.

2. The project is currently in the planning stage and will be completed by the end of the year.

3. The project is currently in the planning stage and will be completed by the end of the year.

4. The project is currently in the planning stage and will be completed by the end of the year.

SECRET

SECRET

SECRET

משרד השיכון

לשבת משנה למנכ"ל

29/4/73

לשמונה כהן

כבוד דפד"ר א. גר
ש"ן לפיט-א. מילא ציכר
נ"י הולדא

בברכה
ש. ס.

מדינת ישראל

משרד השיכון

ירושלים,
תאריך: ז' ניסן תשל"ג
9 באפריל 1973

מספר:

06-20

אל : מר ש. פלג - יו"ר הנהלת פרזות בע"מ

מאת : י. נבון.

קראתי את פרוטוקול הישיבה מיום 14.3.73, שדנה בנושא נחלאות. אינני יודע אם הדברים שאמרתי בישיבה זאת הושמעו מהפרוטוקול במקרה, למען הקיצור או לא. חשוב, לדעתי, כי דברי יהיו רשומים ולו גם למען ההסטוריה. לא רשמתי את אשר אמרתי ואנסה לשחזר בקיצור את הדברים: טענתי העיקרית היתה, כי מאז הועבר הטיפול בנושא נחלאות לפרזות - לא הובא הנושא אף פעם לדיון בהנהלה או לידיעת חברי ההנהלה, ולו גם על ידי אינפורמציה קלושה כלשהי. מר מ. קנת עסק רבות בנושא זה, אולם לא עשה דבר כדי להפעיל, לפחות, את הפינני באמצעים שהיו בידיו וכאשר נתקל בקשיים או במכשולים - העדיף לעכב את הפעולה במקום לבקש את עזרת המוסדות השונים של פרזות. המעניין הוא, כי רוב הנוכחים בישיבה הסכימו לדברי וכתוצאה מכך הצעתי את ההצעות כדלהלן, אשר גם הן לא נרשמו בפרוטוקול: א. לבקש מהרשות, כי תסמין את פרזות לרכוש בשמה (בשם הרשות) את הנכסים, אשר בעליהם מוכנים למכור אותם מרצון. הרכישה תשולם מהסכום של 2,5 מיליון לירות אשר הועמדו לרשות פעולה זו. הנכסים אשר חברת פרזות תרכוש יועברו כאשר השטח יופקע, בהתאם לנוהלים אל מינהל מקרקעי ישראל. ב. הצעתי, כי פרזות, בשם הרשות, תשלם לדיירים מוגנים את חלקם בדמי מפתח, על מנת לאפשר להם לעבור לדירות אחרות ולפי הצורך בעזרת הלוואה ע"י ועדת ההלוואות של פרזות. גורל הדירות שתתפניה מהדיירים הנ"ל ייקבע לאחר התיעצות עם היועץ המשפטי של הרשות. כל הנוכחים הסכימו שבדרך זו ניתן להפעיל את הפרוייקט והדגישו, כי חשוב להתחיל בהזזת הדיירים על מנת לעורר תנועת פינני במקום. כתוצאה מכך הוחלט לבקש את אישורו של מר י. שרון, בתפקידו כיו"ר הנהלת הרשות, להפעלת ההצעות ולמטרה זאת נקבעה הפגישה. אני מבקש, לכלול דברי אלה כתיקון לפרוטוקול הישיבה הנ"ל.

בברכה,
י. נבון

העתק:

מר מדי קולק, יו"ר הדירקטוריון, העיריה, ירושלים

מר י. פלד

חברי ההנהלה: י. יעקובי - החברה לפיתוח מזרח ירושלים

ע. זיסמן - מועצת הפועלים, ירושלים

י. נריה - מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

א. בר-און - מנהל מחוז ירושלים

מר ד. תירוש - הרשות לפינני ובינני

מר א. גליץ

פרזות בע"מ, ירושלים.

מדינת ישראל

הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום



כ"ז באייר תשל"ג
תאריך: 29 במאי 1973

אל: מר שניאור פלג, יושב-ראש ההנהלה, חברת "פרזות"

הנדון: איזור שיקום נחלאות

ב-28 לח.ז. נחקבל מכתב-חשובה מ"פרזות" למכתבי אליך מיום ה-26 במרס.

אני מקווה שעם כניסתו לעבודה של מנהל הפרוייקט, תיקבע תכנית העבודה ויוחל בפעילות באורח שיטתי.

לגבי תקציב 1973 נפלה, דומני, אי-הבנה. בפגישה מיום ה-11 באפריל ש.ז., לא נדון כלל ענין זה. דובר בה על בעיות משפטיות הכרוכות בפינויים ורכישות ונקבעו דרכי פעולה במישור זה. עדיין נותר הצורך לקבוע בבירור את התקציב לשנה השוטפת, ואחזור כאן על הקטע בנדון, הכלול במכתבי מה-26.3.73:

ממכתביהם בנדון של מר י. שחם מיום ה-19 לח.ז., ושל מר י. פלד מיום ה-20 לח.ז., שבאו בעקבות מכתבי למר י. שחם מה-14 לח.ז. (העתקים משלושת המכתבים - קיבלת) מסתבר כי יש צורך לקיים בירור ודיון מסכם לגבי תקציב איזור השיקום לשנת 1973. הדיון צריך להבהיר לכל את סעיפי התקציב וייעודיהם, בהתאם לכתוב במכתבים הנ"ל (2.5 מיליון ל"י, לפינויים; 70 יחידות דיור לאיכלוס ב-1973, 70 יח' לאיכלוס ב-1974, הפעלה 70 יח' ב-1973 לאיכלוס ב-1975); יש לצרף לכך גם את ההקצבה לרכישות בתקציב מינהל מקרקעי ישראל. כל אלה צריכים לשבץ ב"תקציב נחלאות" בתקציב פעולות כולל של "פרזות", כפי שביקש בה ראש העיר ויו"ר מועצת המנהלים, בישיבת הדירקטוריון ב-13 לח.ז.

אודה לך אם תדאג לקיום בירור מסכם בנושא. אזכיר גם שיש צורך לסכם את הדיונים עם מינהל מקרקעי ישראל על נוהלי רכישה באיזור, משום שהעמדת סך 2 מיליוני לירות מתקציב משרד השיכון מהווה רק הסדר זמני - וניצול מלוא התקציב מחייב גם השתתפותו של המינהל.

אשר לוועדת העיסקאות של הרשות - בישיבתה האחרונה הוחלט להזמין את מנהל "פרזות" לדיון על הרכישות והפינויים, כדי לקבוע הנחיות לגבי אופן הפעולה.

בברכות,
צבי חירוש
מנהל הרשות

העתק: מר ט. קולק, ראש העיר
מר י. שרון, מנכ"ל משרד השיכון
מר י. שחם, משרד השיכון
מר י. פלד, מנהל אגף אכלוס
מר מ. קנה, מנהל "פרזות"

SECRET

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

מדינת ישראל

הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום

י"ח באייר תשל"ג
תאריך: 20 במאי 1973



אל: ✓ מר שניאור פלג, המשנה למנכ"ל, משרד השיכון
מר איתמר גליץ, מנהל לשכת החברות, משרד השיכון
מר מיכה קנת, מנכ"ל חברת "פרזות"

הנדון: מפעל השיקום בנחלאות
מכתבים של מר גליץ מה-29.4.73 ומה-13.5.73 ושל מר קנת מה-6.5.73

בעקבות המכתב הנ"ל, ובלי להתייחס לתוכן מכתבו של מר גליץ מה-29.4.73 -
הנני להעיר, כי לא ידוע לי דבר על הבירור שנתקיים ב-8 לח.ז., וכמובן גם
לא על תוכנו ועל ההבהרות הנובעות ממנו.

בברכות,

צ. תירוש
מנהל הרשות

העחק: עו"ד ברוך גרוס, היועץ המשפטי לרשות

DATE: 10/10/77
PAGE: 10

1. The following information was obtained from the file of the above named individual:

2. The following information was obtained from the file of the above named individual:

3. The following information was obtained from the file of the above named individual:

4. The following information was obtained from the file of the above named individual:

5. The following information was obtained from the file of the above named individual:

6. The following information was obtained from the file of the above named individual:

7. The following information was obtained from the file of the above named individual:

מדינת ישראל

הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום

חלטות מדינת ישראל מיום 17.6.73 במשרד השיכון בנצרת
באשר: א. כן-דוד, א. דוד, ד. יציר, א. מלכוב, ש. פלג, י. פלד, ב. מירוש.

תאריך:

הנדון: תכנית מינוי, אחוזת ומאגרי מים

היוון גשר בעקבות המגירה שבמקיימה אתל טכ"ל משרד השיכון ביום 31.1.73
ועל יסוד ממצאי הקר והמכנון.

ס 1 ב

1. לצורך הפעולה באזור מינוי, אחוזת ומאגרי מים:

א. יחידות דיור חדשות -

המכה - 10 יח'; 1974 ו- 1975 - 20 יח' בכל אחת משני אתל
(המכנה המכני הדי-טכני לטעון בעיות המטמחות הגרות באסימות
של 4 יחיד נפשות למור)

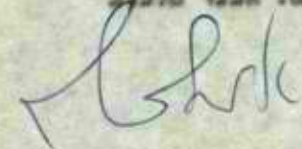
ב. הקניה למינזיים ולעזרה במינזיר ע"י "המכנה אחרי" למספר מהמכות גוסף.

ג. יתקיים בירור עם מנהל בקיסקי יסדאל ברבר הקפה קרן לרכישות באזור.

2. המינזיים והרכישות ייקפו ראשית-כל לגבי המטמחות הגרות באסימות של 4 נפשות
ויחיד למור, ואח"כ לגבי העומדים בקריטריונים הנקבעו במכניה החומה של
משרד השיכון (כולל בהים רעוקים וחומר שרומים).

3. אם הפעולה תיקשה לא בדרך של אסימה על אזור שיקום - יש להבטיח שהדירות
המכונות שבעלות ברמיה לא האדמלטה מחדש; לגבי חירות שאינן ראיות
למכורים - יש לראוב לאסימה במקורות העיריה; לגבי אחרות - יש לברר דרכים
חוקיות להאסימות.

רשם: אבנר מלכוב



1000

מדינת ישראל

הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום

תאריך: יח' סיון תשל"ג
18 ביוני 1973

אלו: מר יוסף שרון, מנכ"ל משרד השיכון ויו"ר הרשות

הנדון: תקנות בדבר דיור חלוף למגורים
מכתבי אליין מיום ה- 9.3.73

מצ"ב הנני מעביר לך העתק ממכתבי הנ"ל. כפי שראו בשוליו, ביקש להעביר העניין לטיפולו של מר ש. פלג; מר פלג מסר לי, כי סיכם עמך שיעבירו למר י. ליש.
על-כל-פנים, עד היום לא נעשה דבר בנדון. אני חושש שאם תהיה חשה נוספת, לא יהיה סיפק להכין את החומר כראוי - ובבוא הזמן נעמוד ללא תקנות בעלות-תוקף.

בכ"ה,

ז. הירוש
מנהל הרשות

✓ העתק: מר ש. פלג
מר י. ליש
מר ב. גרוס

צח/לכ

אישון העיניים

הפרק הראשון: מבוא

הפרק השני: תיאור

הפרק השלישי: תיאור

הפרק הרביעי: תיאור

הפרק החמישי: תיאור

הפרק הששי: תיאור



מדינת ישראל

הרשות לבינוי ופינוי של אזרחי שיקום



ב' בשבט תשל"ג
תאריך: 5 בינואר 1973

אל: מר ש. פלג, המשנה למנכ"ל, משרד השיכון

טרם קבלתי תשובה למכתבי אליך מיום ה-18.12.72, וטרם קבלתי הודעה על הסדרת הדברים הנקובים בו:

א. הבטחת פעולתה של החברה לפיתוח לוד באיזורים הנועדים לשיקום, בעיר זו וברמלה;

ב. בירור בדבר מימון של הזמנת התכנון של איזור השיקום בנחלאות;

ג. הפעלת רכישות של נכסי מקרקעין באיזור השיקום בצפת - בשנה התקציבית השוטפת, במסגרת של סך 400,000 ל"י שהוקצב לכך (כפי שמסר לך ולי מר א. גבאי, אנשי מינהל מקרקעי ישראל טוענים שהעניין לא סודר עדיין).

אודה לך על הסדרת כל הנ"ל ללא דיחוי נוסף.

בברכה,
צבי חידוש
מנהל הרשות

העחק: מר י. שרון, מנכ"ל משרד השיכון

צח/מי

REPORT

ON THE PROGRESS OF THE WORK DURING THE YEAR 1900

By the Hon. the Secretary of the Board of Education

Presented to the Board of Education at its meeting on the 10th day of January, 1901

Printed by the Government Printer, Ottawa, 1901

Price 10 cents

By order of the Board of Education, J. H. B. Secretary

Approved by the Board of Education, 10th day of January, 1901

Attest: J. H. B. Secretary

Witness my hand and the seal of the Board of Education this 10th day of January, 1901

J. H. B. Secretary

Printed by the Government Printer, Ottawa, 1901

Price 10 cents

By order of the Board of Education, J. H. B. Secretary

Attest: J. H. B. Secretary

Witness my hand and the seal of the Board of Education this 10th day of January, 1901

J. H. B. Secretary

Printed by the Government Printer, Ottawa, 1901

Price 10 cents

By order of the Board of Education, J. H. B. Secretary

Attest: J. H. B. Secretary

Witness my hand and the seal of the Board of Education this 10th day of January, 1901

J. H. B. Secretary

מדינת ישראל

הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום



כ"ד בניסן תשל"ג
תאריך: 26 באפריל 1973

אל: מר שניאור פלג, המשנה למנכ"ל, משרד השיכון

א. אזור מיימוניה-אחוזה-מוארס בטבריה

ב-31 בינואר ש.ז., בפגישה אצל המנכ"ל - סוכס, בין היחר, כי תיבדק אפשרות של הקמת קרן לפינויים באזור הנ"ל, בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל. קבלת העתק מהתרשומת מהפגישה, וגט שוחחנו על כך פעמים אחדות. הבטחת לזמן פגישה בנדון, בהשתתפות מנהל מחוז הגליל. לצערי, הפגישה לא נחקימה עד היום, למרות התזכורות הרבות, בעל-פה וגם בכתב.

ב. הפעלת אתרי שיקום בערים הגדולות

בכנס ההנהלה של משרד השיכון, שנחקים ביער ירושלים ביום ה-21.2.73, ביקש המנכ"ל בדברי הסיכום שלו, כי תערוך בדיקה של הטיפול הכוללני באתרי שיקום בערים הגדולות, שבהן קיימות חברות ממשלתיות-עירוניות. בעקבות זה שוחחנו על הנושא וסיכמנו כי יתקיים בירור עם חברת "שקמונה" על תכנית להפעלת אתרי שיקום בחיפה ועם חברת "פרזות" על התכנית לגבי ירושלים. אמרנו כי הדאג לזימון פגישות בנדון. עד עתה הפגישות לא נחקימו, למרות התזכורות - בעל פה ובכתב.

ג. נוהל רכישת נכסי מקרקעין

נוכח הנוהל המסורבל לגבי הרכישות, המקשה על העבודה, סיכמנו לפני כארבעה חודשים כי יתקיים דיון בנושא, אך זה עדיין לא נחקים - למרות שיחות-תזכורת הרבות. אף מכתבי אליך בנדון, מיום ה-9 במרס (לגבי הדיונים עם מינהל מקרקעי ישראל), נשאר ללא מענה.

אודה לך מאד אם תואיל לזרז את הסדרת הנושאים הנ"ל. בשלב הראשון יש לזמן את הפגישות האמורות. אך בזה כמובן לא יסתיימו הדברים, משום שהסדרתם כרוכה בטיפול לאור הסיכומים שיתקבלו.

בברכה,
צבי תירוש
מנהל הרשות

העתק: מר יוסף שרון, מנכ"ל משרד השיכון
צח/מי

ירושלים, בנין דוד, רח' קרן היסוד 38, טל' 38453
38846

ישראל
מנהל
30/4/73

158
מנהל

30/4/73
מנהל

30/4/73
מנהל

30/4/73
מנהל

30/4/73
מנהל

מדינת ישראל

הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום

כ"ה באייר תשל"ג

תאריך: 27 במאי 1973



אל: מר ש. פלג, המשנה למנכ"ל, משרד השיכון

הנדון: נוהל רכישות ופינויים

מכתבך מה-21 דבא

הבני מאשר בתודה קבלת מכתבך הנ"ל, שבא כתשובה למכתבי אליך מיום ה-9 במרס ש.ז.

מיוסמת ההצעה לנוהל רכישות ופינויים, שהואלת לצרף למכתבך, אינה עונה לבעיות ספציפיות של שיקום שכונות, שנעשה במסגרת פעולתה של הרשות.

ועוד - המסמך אינו עוסק כלל בביצוע רכישות ופינויים. לאור נסיונך זו בעיה כאובה ביותר: בכל מקרה של רכישה עבורנו עד כה - הסידורים נמשכו חודשים ארוכים; לכן יש הכרח לשנות באופן דחוף את נוהלי העבודה במישור הביצוע.

אני סבור, כפי שכתבתי לך במכתבי מיום ה-9 במרס ומיום ה-26 באפריל ש.ז., כי למען מצוא שיטת עבודה מניחה את הדעת בתחומים של אזורי שיקום, וכדי לקצר את דרך הבירורים, מן הדין לקיים דיונים משותפים של אנשי משרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל, והרשות.

בברכה,
צ. תורש
מנהל הרשות

העתק: מר יוסף שרון, מנכ"ל משרד השיכון

צת/מי

1. The purpose of this document is to provide information regarding the security of the system.

2. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

3. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

4. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

5. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

6. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

7. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

8. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

9. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

10. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

11. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

12. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

13. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

14. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

15. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

16. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

17. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

18. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

19. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

20. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

21. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

22. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

23. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

24. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

25. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

26. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

27. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

28. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

29. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.

30. The system is designed to provide a secure environment for the processing of information.



משרד השיכון

לשכת משנה למנכ"ל

31/12 - 1983

לחם (אז אלו פלגים)

בזק (אז אלו ארמז)

דיוני: אלוה

פסח

אזרל ולי

אזרל

מזל - גש

אלו אלכונסלר

פסח, גש, מזל

בהקצה,

פסח, גש, מזל
אלכונסלר, אלוה
מזל, גש, פסח

מדינת ישראל

הרשות לביטוח ופינוי של אזרחי שיקום

תאריך: יח' סיון תשל"ג
18 ביוני 1973

משרד השיכון ירושלים
לשכת הסיוע הרפואי
19. VI. 1973

אל: מר יוסף שרון, מנכ"ל משרד השיכון ויח"ר הרשות

הנדון: תקנות בדבר דיור חלופי למגורים
מכתבי אליך מיום ה- 9.3.73

מצ"ב הנני מעביר לך העתק ממכתבי הנ"ל. כפי שדעו בשוליו, ביקש להעביר העניין לטיפולו של מר ש. פלג; מר פלג מסר לי, כי סיכם עמך שיעבירו למר י. ליש.
על-כל-פנים, עד היום לא נעשה דבר בנדון. אני חושש שאם תהיה השחיה נוספת, לא יהיה סיפק להכין את החומר כראוי - ובבוא הזמן נעמוד ללא תקנות בעלות-תוקף.

בברכה,

ז. הירש
מנהל הרשות

העתק: מר ש. פלג
מר י. ליש
מר ב. גרוס

צח/לכ

אלו: מר יוסף שרון, מנכ"ל משרד השיכון ויו"ד הרשות

הנדון: חקנות בדבר דיוור חלוקה למבוגרים

הנני מעביר לך, מנכ"ל, קובץ החקנות - חובק מס. 2977, שבה פורסמו החקנות הנ"ל.

אטב שימח-לבך לחקנה 10, האומרת כי "החולחן של חקנות אלה עד סוף שנה 1974".

אז-לכך הנני מציע כי יוקם מיידי צוות לבידוק נוספת של הנוסחה, לאור מדיניות הבניה והאיכלוס של משרד השיכון. זאת, כדי שנוכל להביא בעזרת מועד הפני עד השיכון הצעה מתאימה, אם לאיסור מחדש של החקנות הקיימות ואם להכנסת שינויים סטתיו דרושים. הצעה שתחשב על דעת הנד טעונה, בהחלט לחוק, איסורה של ועדת העבודה של הכנסת.

בברכה,

צבי הירוש
מנהל הרשות

העמק: מר ברוך גרוס, היועץ המשפטי לרשות

26.12.72, יו. ו. אשל, 2-16/3/73,
סלח כי זכרה מקרה הבלה ומקרה
זילק אשל יב. ש. בלג.
מכאן צא אולי אשל - הולך אולי בלג,
אולי בלג יפגוש את.

מ/מ

18/3/73

ירושלים, י"ב באייר תשל"ג

14.73

סמור / דחוף

סיכום דיון בענין רכיחת מבנים בקריה ארבע

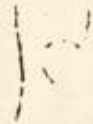
נכחו: היועץ המשפטי לממשלה
מר יוסף יזרעל, מנכ"ל משרד החכון
ד"ר אריה חטראוס, היועץ המשפטי למשרד החכון
מר חמריהו כהן, משרד החכון
מר אבייזי סמיר, היועץ המשפטי למינהל מקרקעי ישראל
סא"ל דב חפי, מפקדת פצ"ר
סא"ל חבתאי זיו, היועץ המשפטי, מפקדת יהודה וחומרון
מר זאב אפיק, משרד המשפטים
מר צבי כהן, משרד המשפטים

סוכס:

1. סיכום דיון זה חל על מקרקעין ביהודה וחומרון שהוצא לגביהם צו תפיסת מקרקעין לצרכים צבאיים ואחר מיועדים לאכלוס.
2. הצו בדבר רכוש ממלתי יתוקן באופן יתיקבע בו סמכוות חל הממונה על רכוש ממלתי לנהל את הרכוש הנתפס על פי צו תפיסת מקרקעין, למסור רכוש זה לבניה עפ"י הסכמים ולעיתות כל הפעולות הנחכווננו לכולל ביצעו בצו ההרצאה לממונה.
3. ייערך הסכם בדבר הקמת מבנים על הקרקע בין הממונה על רכוש ממלתי לבין משרד החכון או גורם אחר אחר קיבל איורו חל משרד החכון לכך.
4. א. המיתכן יחתום עם משרד החכון או עם הגורם האחר האחר כנ"ל, הסכם לרכיחת המבנה ובמקביל יחתום עם הממונה על רכוש ממלתי על הסכם הרצאה, אחר מכוחו תוענק לו הזכות להיתמח במבנה בהתאם לתנאים ייקבעו בהסכם ההרצאה;
ב. תהא זיקה בין הסכם הרכיחה להסכם ההרצאה ויצויין בהם כי תוקפם תלוי בחתימת המיתכן על חני הסכמים כאחד;
- ג. מיתכן פרטי האחר ע"י משרד החכון לצורך בניה לעצמו, יחתום הסכם יייר עם הממונה על רכוש ממלתי ועל הסכם הרצאה.
5. מר צבי כהן, מר זאב אפיק, מר אבייזי סמיר, ד"ר אריה חטראוס, סא"ל חבתאי זיו וסא"ל דב חפי יקבעו את מחכונת ההסכמים הנזכרים לעיל ויעבירוה לאיחורו חל היועץ המשפטי לממשלה.
6. נותרת בעיית הבעלות על המקרקעין ובעקבותיה היאלה מה יהיו זכויותיו חל הבונה והמיתכן כאחד יבוסל צו התפיסה הצבאי חל היססה. אם תתעורר הבעיה - ורק במקרה כאמור - תיבדק עם יר האוצר האפירות להעניק ערבות לבנקים הנובעים בדבר, למקרה יזכוותם תיפגע בחל העובדה המקבלי המיכנתאות אינם בעלי הקרקע.

7. סיכום דיון זה חל על מחתכנים אחר טרם חתמו עם מלרד
היכון על חוזה שכירות לגבי מבנים בחשח התפוס כאמור.
8. יעיה מאמץ להחתים כנ"ל גט מחתכנים וכבר קבלו דירות
וכבר גרית בהן.
9. אחרי הכנת ההסכמים יבוא הנוהל המותווה כאן לאיחור
הזרים הנוגעים בדבר.

ב ב ר כ ה,



מוסיה ארד
עוזרת ראית ליועץ המיפטי למחילה

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת חשד

אל: מי.ל. פאז

ל' ציסטאק - חאמי 310'

אז זיין ארבע

כפוף

א.כ.כ.

29.73

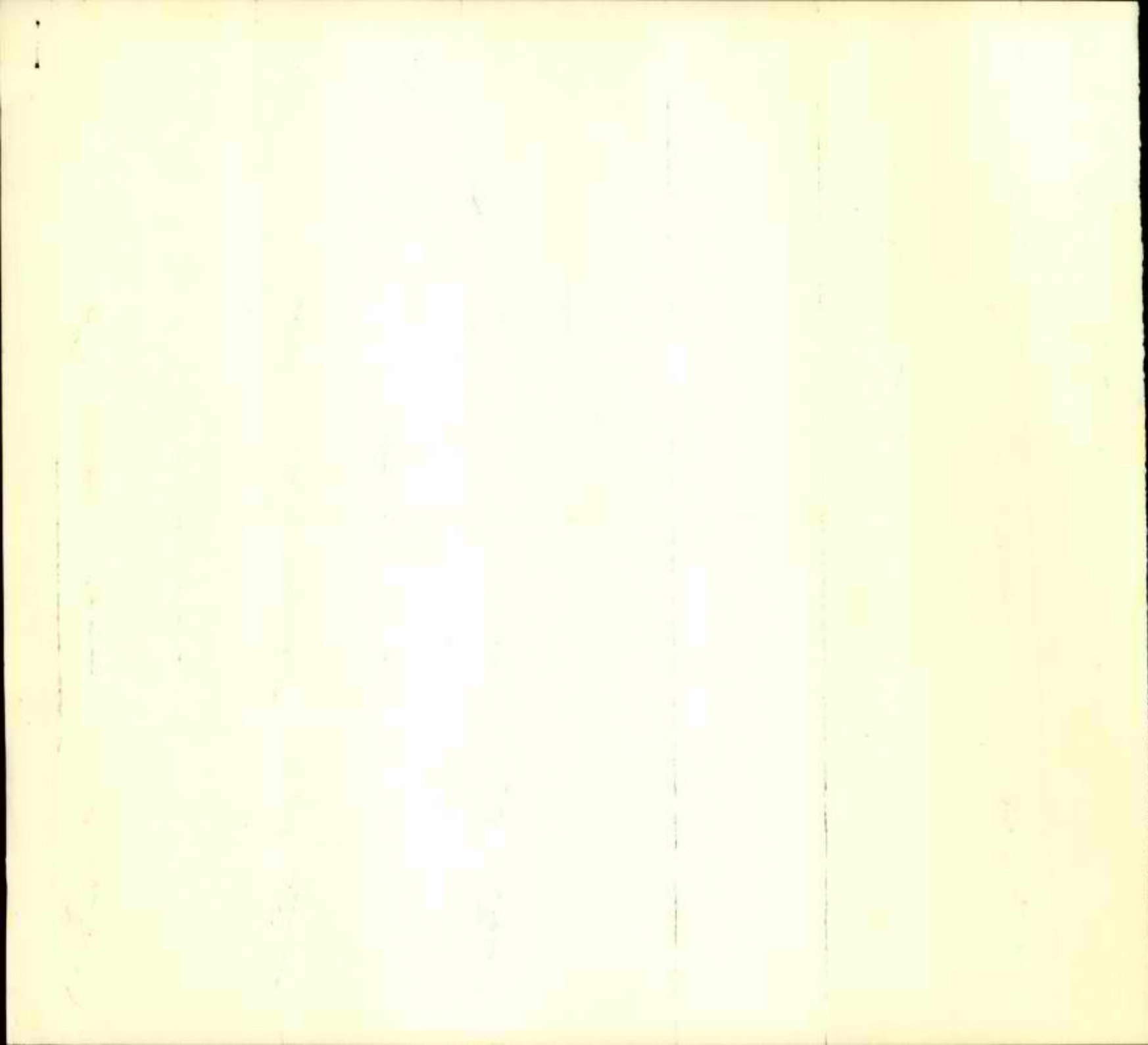
ירושלים, כ"ט באב תשל"ג
27 באוגוסט 1973

סיכום דיון בראשות ראש הממשלה ביום 27.8.73

בשתתפות: השרים - פ. ספיר, ח. גבתי, מ. דיין, י. שפירא, י. גלילי, ז. שרף,
ח. בר-לב, וכן: מ. שמגר, מ. זורע, אלוף ש. גזית, מ. גזית, חא"ל י. ליאור
א. מזרחי, ש. גלאון, סג"ל א. בראון

א. בנייה על-ידי פרטים בקרית ארבע

1. ראש הממשלה סכמה עקרונית כי הקרקע התפוסה בקרית ארבע תוכל לשמש גם לבנייה פרטית, היינו - לבנייה שתבוצע על-ידי פרטים או על-ידי חברות, על אדמה חכורה מאת מנהל מקרקעי ישראל ובמסגרת חכירות מאושרות.
2. המימון בפניות חברות ופרטים בנושא זה ייעשה במשרד השיכון, תוך תיאום עם מנהל מקרקעי-ישראל ומתאם הפעולה בשטחים.
3. ההסדרים המשפטיים הנדרשים לשם מסירת קרקע לבנייה פרטית יסוכמו בין משרד המשפטים, משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל.
4. משרד המשפטים יביא את ההסדרים לפני ראש-הממשלה.



תאריך: ירושלים,
12.8.73

מספר:

אל: מר ש.פלג, משנה למנכ"ל (איש)
מאת: י.שחם, סמנכ"ל, מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: אמיסיה "משה"ב" - קריית ארבע
מכתבו של מר ש.כהן, מיום 1.8.73

קראתי את המכתב הנזכר בנדון.

בסעיף 1 במכתב הנ"ל נאמר "בהתאם להנחיותך נחנו הוראות למתכנן וכו"

אני בטוח כי יש כאן שתי טעויות:

א) בהתאם לכל נוהל מקובל במשרד השיכון גדלי דירות ויעדיהן נקבעים ע"י אגף פרוגרמות.

ב) אין משרדנו מתכנן ובונה דירות כמות 96 מ"ר.

אבקש הסתייגותך מהמכתב האמור של מר ש.כהן.

בברכה
י.שחם

תל אביב-יפו,
15.8.81

הנדון:

א': מ.א.א., בע"מ (אש)
ב': מ.א.א., בע"מ, נגד מ.א.א. בע"מ

החלטת בית דין – "מ.א.א." בע"מ
15.8.81, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ

החלטת בית דין בענין מ.א.א. בע"מ.

החלטת בית דין בענין "מ.א.א." בע"מ, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ.

החלטת בית דין בענין מ.א.א. בע"מ:

א) מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ.

ב) מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ.

מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ, מ.א.א. בע"מ.

מ.א.א.

מ.א.א.

אל
שר השיכון

הנדון: דו"ח קרית ארבע

אכלוס

1. 234 יחידות

14 מוסדות ציבור (חינוך, דאר, בריאות ומנהלה)

11 ישיבה ללימוד תורה

9 דירות נטושות בסיפול משפטי ב"עמידר"

200 דירות מאוכלסות

2. בית"ס - 6 כיתות

גן ילדים - 2 כיתות

חנות שרות עצמי - 150 מ"ר

בית כנסת זמני

מכון חשמל חרום

בניית תקציב 72

1. 110 יחידות טרומיות "אשטרום"

72 יח' - התחלת טיח. גמר: תחילת 74 - אמצע 74

38 יח' - גמר יסודות. עיכוב בגלל מחסור במלט.

גן ילדים - 2 כיתות. ישור השטח.

2. 104 יחידות קבלן "אביב"

עבודות שלד ויסודות, עיכוב גדול בגלל מחסור במלט
בית"ס - 6 כיתות חדרי טפח וחדר אוכל. גמר: לסנה"ל תשל"ה
גן ילדים - 2 כיתות, יסודות, מושבת בגלל מחסור במלט
אולם התעמלות - יסודות. מושבת כנ"ל.

בניית תקציב 73

1. 96 יחידות קבלן משה"ב.

הוחל במסגרות סיכון והתארגנות כללית.

2. 100 יחידות עולים.

הכנות להתקשרות עם קבלנים. הצעה: 57 אשטרום, 43 - משה"ב.

3. 60 יח"ד אמסיות משה"ב עיכוב בגלל העדר סיכום משפטי מתאים.

תשתית ופיתוח מראש

1. מימ - בכיצוע קו 12 מגוש עציון לחברון.

2. חשמל - חברת חשמל הכינה אומדן והצעות הנמצאים בבדיקה ע"י מחאט
הפעולה בשטחים, מסחר ותעשייה ושיכון.

21. 1997. 1998. 1999.

North Carolina State

1954

COPY NOTE SR

- [illegible]

DEPT. OF COMMERCE

3. כביש גישה חדרון - קריה ארבע.
החואי הוגש למימסל הצבאי ולא אושר לביצוע. עם זאת אושרו מדידות ותכנון ללא התחייבות. התקציב הדרוש 2.5 מיליון הוגש לאגף פרוגרמות במסגרת דרישות תקציביות לפיתוח מראש של המחוז ל-73/74.
4. פיתוח מראש ג'עברה - 800 יחידות. תקציב דרוש 7.5 מיליון. הוגש לאגף פרוגרמות כנ"ל ל-74/75.
5. פיתוח מראש מחנה צבאי - 600 יחידות כולל מגרשים לבנייה פרטית. תקציב דרוש 5 מיליון. הוגש לאגף פרוגרמות כנ"ל ל-73/74. שטח המחנה טרם נמסר למשרד השיכון.
הערה: לביצוע השלבים הנוכחיים דרושות כמויות מילוי גדולות, אשר ניתן לספקן מעבודות פיתוח מראש במחנה.

תכנון

1. חכניה בינוי ותכנון מפורט באתר הנוכחי - 950 יחידות:
234 אכלוס
430 בנייה 72/73
150 השלמת תכנון פיתוח
150 מחוץ לשטח התפוס
2. חכניה בינוי כללי - מחנה צבאי 600 יחידות
ג'עברה - 800 יחידות
3. נעשות חכנות לתכנון מיתאר (אב) אשר לאחר הרכבת הצוות יוחל מיד בעבודה.
4. יורכב צוות לבינוי מפורט למחנה הצבאי וג'עברה ויוחל בתכנון בהקדם.

חכירה ומכירה

היועץ המשפטי לממשלה הכין מערכת צווים וחוזים שתעניק זכות רכישה דירות וחכירה קרקע לבנייה ע"י חברות ופרטיים לצרכי מגורים ובתי עסק.
החצעה נבדקה ע"י יועצים משפטיים של משרדי ממשלה וחוכא לאישור לוועדת שרים. לאחר האישור אפשר יהיה לבנות יחידות דיור באמיסיה ובתיים פרטיים.

מחסים עם המנהלה והוועד המקומי

יש שיחוף פעולה עם המנהלה, שב ראשה עומד קצין מימסל, בנושאי איכלוס, שירותים מוניציפליים, מוסדות ציבור וכו'.
יש לציין כי הוועד המקומי המשתתף במנהלה מזמין שרים ואנשי ציבור לסיור במקום בלי לשחק או לחאם עם משרד השיכון כאשר בסיורים אלה הכוללים את אחרי הבנייה ניתנת הסברה בלתי מדויקת ומסולפת על פעולת משרד השיכון.

ב ב ר כ ה,

שמחה כהן
ס/מנהל המחוז בפועל

העתק: מנכ"ל משרד השיכון
משנה למנכ"ל
מנהל המחוז
מנהל אגף פרוגרמות
אד"ר דקסלר

1.
2.
3.

...

1.
2.
3.
4.
5.

...

... ..

...

... ..

...

...

...

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ג' באב תשל"ג
1 באוגוסט 1973

מספר:



אל
מר ש. פלג
משנה למנכ"ל

הנדון: אמיסיה משה"ב - קרית ארבע

1. בהתאם להנחיותיך נתנו הוראות למחננן להכין תכנית של 2/3 דירות בנות 75 מ"ר ו- 1/3 של 96 מ"ר. בהקצאה שהועברה אליך וכן בבינוי לא יחולו שינויים.
 - הביצוע - תוך שבועיים
 2. יש אי בהירות לגבי ביצוע דירות אלה. בתרשומת בישיבה ב-19.2.73 עם השר בהשתתפות מנכ"ל משה"ב מר יגר מדובר שיחידות אלה יבנו ללא דיחוי על בסיס אמיסיה, תוך התחייבות שמשרדנו ירכוש את הדירות אם לא ימצא פתרון אחר.
 - המשמעות היא שמשה"ב תתחיל את הבנייה אך לא תוכל להתחיל בטכירה עד לסיום הטיפול. כנראה שמשה"ב איננה מוכנה לממן את הבנייה עד לגמר הטיפול, דבר זה בא לידי ביטוי במכתבו של מר צחור אלי מ-18.7.73 (העתק אליך) בו הוא מבקש הסדרת האמיסיה קודם לבנייה.
 3. יש לציין כי משרדנו לא השלים את ההכנות למקרה שתאושר האמיסיה, כי עדיין לא נקבע גובה ההלוואות: עומדת, אמיסיונית, בנקאית. והתקציבית בהתאם להצפתי שהועברה לי. שהם ב-28.5.73. אבקשך לזמן בהקדם דיון בנושא זה עם י. חס וי. פלג.
 4. לא נקבע אם הדירות יוצעו לדתיים בלבד, כפי שחברת משה"ב מחברונה, או בהתחשב בחנאי המקום בו משה"ב היא החברה היחידה הבונה בשלב זה, לא תהיה כל הגבלה בנושא זה.
 5. אני מודיע למר צחור, כי משרדנו מתחייב (בהתאם לתרשומת בישיבה עם השר ב-19.2.73) לרכוש את הדירות, אם לא ימכרו מכל סיבה שהיא בגמר הבנייה.
- הטיפול באישור העקרוני של בנייה אמיסיה בקרית ארבע טרם הושלם.

ב ב ר כ ה,

שמחה כהן
ס/מנכ"ל המחוז בפועל

העתק: מנהל המחוז
מנהל אגף אכלוס
מנהל אגף פרוגרמות

שכ/דש

התקנת מערכת

שם המותג:

שם המודל:

תאריך: 1.1.2024
1.1.2024

מחיר:

מחיר: 1000 ש"ח
מחיר: 1000 ש"ח

הערה: המחיר כולל מע"מ.

1. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית.

הערה: המחיר כולל מע"מ.

2. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית.

3. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית.

4. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית.

5. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית.

6. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית.

7. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית. המותג המוצג הוא מותג מסחרי, והוא מיוצר על ידי חברת היצרנית.

הערה: המחיר כולל מע"מ.

מחיר: 1000 ש"ח
מחיר: 1000 ש"ח
מחיר: 1000 ש"ח

מחיר: 1000 ש"ח
מחיר: 1000 ש"ח
מחיר: 1000 ש"ח

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ט באב תשל"ג
17 באוגוסט 1973

מספר:

איתן לחובסקי
אגף פרוגרמות

י. שחם
סמנכ"ל מנהל אגף
פרוגרמות

אל:
ש. פלג
משנה למנכ"ל

הנדון: 100 יחידות עולים - קריה ארבע

100 היחידות שתוכננו לאמיסיה כללו $2/3$ דירות של 75 מ"ר ו- $1/3$ דירות של 96 מ"ר.

התכנון המפורט הושלם וכן הפיתוח. שינויים המתייחסים ליעוד עולים, כלומר: דירות של 2 חדרים והקטנת שטח דירות בנות 4 חדרים יחייבו עבודה רבה וזמן ממושך וישפיעו גם על הבינוי והפיתוח. לפיכך אני מציע דרך אחרת:

1. 57 יחידות באזור הדרומי (שלב ג'). היחידות מוכנות לבנייה מיידית. יש תכנון מפורט והפיתוח הכללי של השטח כבר בוצע. יחידות אלה משלימות אזור בנייה של אשטרם ואפשר להתחיל בעבודה ללא כל דיחוי ע"י הזמנת עבודה אצל אשטרם.

גדלי היחידות הם:

27 דירות של 4 חדרים שטח של 86.4 מ"ר
24 דירות של 3 חדרים שטח של 73.6 מ"ר
6 דירות של 1 חדר שטח של 36.8 מ"ר
57 דירות

2. 43 יחידות בשלב ד'. היחידות הן חלק מהבנייה שתוכננה לאמיסיה (100 יחידות בסה"כ). התכנון המפורט מוכן, וכן הפיתוח. אפשר להתחיל בעבודה הפיתוח.

43 יחידות אלה הן בנות 3 חדרים בשטח של 75 מ"ר ואפשר להזמין את הבנייה במסה"ב בקבלן.

לסיכום 57 יחידות אשטרם

43 יחידות משה"ב

100 יחידות

27 יחידות של 4 חדר

67 יחידות של 3 חדר

6 יחידות של 1 חדר

100 יחידות

СИСТЕМА

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г. 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г.

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г.

ИЗДАНИЕ 1971 г.

ИЗДАНИЕ

3. יש להזמין את משה"ב לבצע עוד 50 יחידות במסגרת אמיסיה אף הן בשלב ד' כאמור במכתבי מיום 10.8.73.

ב ב ר כ ה,

שם ידוע כהן
ס/מנהל המסד בפועל

הערה: מנהל המחוז
מנהל אגף אכלוס
אד' דרקסלר
מנהל המח' הטכנית

U. S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY

WASHINGTON, D. C.

February 1, 1914

My dear Sir:
I have the honor to acknowledge
the receipt of your letter of
January 28, 1914.

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ז תמוז תשל"ג
17 ביולי 1973

מספר:

אל
מר ש. פלג
משנה למנכ"ל

הנדון: מגרשים לבנייה עצמית - קריח ארבע

בהמשך לשיחתנו הטלפונית ב-16.7.73 בנדון ברצוני להודיעך כי בהחלט לתכנון שנעשה ע"י אדריכל שקד, מיועד שטח ל-50 מגרשים בשני שלבים לבנייה עצמית. השטח נמצא במחנה הצבאי העומד להתפנות תוך חודשיים שלושה. אם לא יהיו שינויים בפינוי המחנה, יועבר השטח לרשות משרד השיכון באמצעות הממונה על הרכוש הנטוש.

ברצוני להדגיש כי לא נעשתה כל עבודה חכנון לשטח זה פרט ליעודו לבנייה פרטית ולהפרשה למוסדות ציבור.

בכ"ה,
שמריהו כהן
סגן מנהל המחוז
שמריהו כהן
ס/מנהל המחוז בפועל

העתק: מנהל המחוז

שב/דש

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

ב' בשב חשל"ג
31 ביולי 1973

6/21/2 /א

ד ה ו

אלו: מר צבי כהן, ע/בכיר ליועמ"ש לממשלה משרד המשפטים

הנדון: רכישת דירות בקריית ארבע ובשטחים

הנני חוזר על מיוסמ הצו בדבר רכוש ממשלתי ולאחר עיון נוסף בו, הושגני שהן א
אמנם יאפשר לממונה למכור את הדירות הן בשטחים הן בקריית ארבע, אולם, כחנתינו
היא שהדירות תמכרנה על ידי חברות אשר ייקבעו על ידי משרדנו בקריית ארבע (חברת
עמידר) וע"י חברות בונות בשטחים ולא ע"י הממונה (מינהל מקרקעי ישראל).

כפי שידוע לך הכוונה הייתה והינה גם כעת שהפעולות תהיינה מקבילות לאלה הקיימות
בישראל, דיישנו הכוונה "מוכר" את הדירה והרוכש מתקשר עם מינהל מקרקעי ישראל
ביחס לזכות חכירה; האם הצו כמו שהוא מנוסח עונה על דרישות אלו?

ב ב ר כ ה


ד"ר א. שטראוס, עו"ד
היועץ המשפטי

העתיקו מר ש. פלג, משנה למנהל הכללי
מר ש. כהן, סגן מנהל מחוז ירושלים

אש/אש

d' 200 2000
 R 2000 2000
 200 2000

all of the city's water drains down into

NAME: _____

1. The first of these is the fact that the Commission has not yet received any information from the Government of the United States regarding the activities of the Committee for the Liberation of the People of the East (CLPE) in the United States. This is a serious omission, as the CLPE is a well-known and active organization which has been operating in the United States for many years. It is therefore essential that the Commission be kept informed of its activities, in order that it may be able to take appropriate action to prevent its operations from continuing.

THE ABOVE IS A SUMMARY OF THE INFORMATION RECEIVED FROM THE SOURCE CONCERNING THE
MATTER, AND IS BEING FURNISHED TO YOU FOR YOUR INFORMATION. THE SOURCE HAS
STATED THAT THE ABOVE INFORMATION IS TRUE AND CORRECT, AND THAT HE HAS NO
REASON TO DOUBT THE ACCURACY OF THE INFORMATION.

$$E \subseteq \mathbb{R}^n, C \subseteq \mathbb{R}^n$$

THE M. DOCKING, JR.
NEW YORK

100-441101-1000



„משהב" חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

המשרד הראשי: תל-אביב, רח' לילינגלום 27, ת.ד. 2770
סניפים: ירושלים, רח' הגידם 1
חיפה, רח' ארלוזורוב 3
באר-שבע, דרך מצדה 55

טל. 58144 (5 קוים)
טל. 224181
טל. 668049
טל. 3000

המען למכרקים: טרסליון, ת"א

יח' חמור מסל"ב

18.7.1973

2086/73/דב

ב.ה.

מספרנו:

לכבוד

מר שמריהו כהן

ס/מנהל מחוז במועל

משרד המכון

מחוז ירושלים

..3.א

הרינו מאשרים קבלת מכתבכם מיום 12.7.73 והרינו להודיעכם:

(1)

לסעיף 1 של מכתבכם ברצוננו להודיעכם כי עד היום טרם קבלנו צו התחלת עבודה. החוזה נחתם על-ידינו בו ביום שקבלנו אותו וכידוע לך היו בעיות תקציביות אצלכם שגרמו לטחנת בחתימת החוזה.

(2)

אח העצאת הקרקע ל-104 יח', אותן נבנה על בסיס אמיטיות ואשר הוצאה כבר בתחום למכתבכם, טרם קבלנו. בשיחתנו האחרונה שהתקיימה ב-27.6.73 הייתה תמימות דעים בינינו, כי חנאי מוקדם להפעלת התכנית הוא פתרון מס. בעיות בסיסיות הכוללות בין השאר: הסדר עניין הקרקע וצורת התכנית לרוביית, קביעת גובה ההלואה ועומד (25,000 ₪), קביעת ההשתתפות ההקציבית (20,000 ₪), קביעת צווח ההלואה האמיטיונית והסומסידיה המפעלית, על מנת שתאפשר טבירת הריירות בטוק החומשי במחיר טביר. כן יש להטדיר את סמן הערכות הסוליות וההתחייבות בדבר רכישת הריירות שתארגנה מנויות בתום הבניה ע"י משרד המכון.

אנו מצפים איתו, להודיעכם את פעימים אלה באו על פתרון וביצור.

כבוד רב,

ד. גמור

מנכ"ל לשכון וחכנון

"משהב" חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ.

העמקים: מר י. יגר, מנכ"ל "משהב"

לשכה השד

מר י. שרון, מנכ"ל משה"ט

מר ש. שלג, המחנה למנכ"ל משה"ט

מר א. אולניק, מנהל אגף חכנון וחגדסה

מר א. בר-און, מנהל המחוז

דב/טט



ה"צב המזרחי וה"צב המזרחי"

ה"צב המזרחי וה"צב המזרחי" - שני הצבאות המזרחיים של ישראל, שנועדו להגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן. הצב המזרחי הוקם בשנת 1956, וה"צב המזרחי" הוקם בשנת 1957. שני הצבאות נכללו תחת פיקוד המזרחי, שהיה אחראי על הגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן.

ה"צב המזרחי וה"צב המזרחי" - שני הצבאות המזרחיים של ישראל, שנועדו להגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן. הצב המזרחי הוקם בשנת 1956, וה"צב המזרחי" הוקם בשנת 1957. שני הצבאות נכללו תחת פיקוד המזרחי, שהיה אחראי על הגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן.

ה"צב המזרחי וה"צב המזרחי" - שני הצבאות המזרחיים של ישראל, שנועדו להגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן. הצב המזרחי הוקם בשנת 1956, וה"צב המזרחי" הוקם בשנת 1957. שני הצבאות נכללו תחת פיקוד המזרחי, שהיה אחראי על הגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן.

ה"צב המזרחי וה"צב המזרחי" - שני הצבאות המזרחיים של ישראל, שנועדו להגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן. הצב המזרחי הוקם בשנת 1956, וה"צב המזרחי" הוקם בשנת 1957. שני הצבאות נכללו תחת פיקוד המזרחי, שהיה אחראי על הגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן.

ה"צב המזרחי וה"צב המזרחי" - שני הצבאות המזרחיים של ישראל, שנועדו להגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן. הצב המזרחי הוקם בשנת 1956, וה"צב המזרחי" הוקם בשנת 1957. שני הצבאות נכללו תחת פיקוד המזרחי, שהיה אחראי על הגנה מפני פלישות מצד מצרים וירדן.

אברהם אבינו
(להתכתבות פנימית במשחור הממשלה)

מזכר

אל:

התאריך

מאת:

תוקף מס'

הנדון:

הגשת בקשה ודבר עסק במלחם

מ 33 לילת המועד לרכישת בקשה

ודבר עסק במלחם

עליון והערות

~~הגשת בקשה ודבר עסק במלחם~~

אם עקב את המועד לרכישת בקשה
אלק בל עקב את המועד לרכישת בקשה

6
2
8
6
18
17

הגשת בקשה (מועדי מלחמה)

המלחמה:

המלחמה בלחמה לוחמים
חיל-לוחמים, חיל-לוחמים!

29 - המועד המלחמה לרכישת בקשה...

הגשת בקשה לרכישת בקשה



מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

חא"ר: כב בסיון תשל"ג
22 ביוני 1973
מספר: ימ/2/21/6

אל"מ מר ש. מלג - המשנה למנ"כל
מר ש. כהן - ס/מנהל מחוז י-ם

הנדון: רכישת דירות לבתי עסק בשטחים

לאחר דיון שקיימתי עם נציגי היוע"מ לממשלה ועם נציג מינהל מקרקעי ישראל הנני להמציא לכם רצ"ב טיוטה שלישית של חוזה רכישת הנ"ל - להערוכם, אם ישנן.

כפי שכבר ציינתי במכתבי הקודמים חלק מההוראות יהיו הוראות סטנדרטיות, בפרט בנוגע לבעיות משפטיות כגון: קביעת זכויות אשר תרכשנה (זכות שימוש בקרקע ובעלות בדירה), דרכי רישום, הטלת חוקי מדינת ישראל וכו', אולם, יתר ההוראות וודאי ישתנו מחברה לחברה.

במיוחד אני מפנה את חשומת לבכם לסעיפים הבאים: 6, 7, 8, 10, 15 - 17 להערות אם ישנן.

בב"ח
ד"ר א. שטראוס, עו"ד
היועץ המשפטי

העתק: מר י. שרון - המנהל הכללי
מר צ. כהן - ע/ב ליוע"מ לממשלה
מר ז. אפיק - ע/ב ליוע"מ לממשלה
עו"ד קרני - מינהל מקרקעי ישראל
עם הרצופה

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

מיוטא שלישית	
לשימוש משדרי בלבד	
סניף	_____
שכונה	בית _____
דירה	קומה _____
חנות	_____
מספר חוזה	_____
בעלות	_____

לשכת היועץ המשפטי
משרד השיכון
יוני 1973.

ה ס כ ט

אשר נעשה ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

(שמקרא להלן: "החברה"), מצד אחד:

ל ב י ן

מר/ת _____ (ח.ז.ז.) _____

מר/ת _____ (ח.ז.ז.) _____

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית, (אשר יקראו להלן: "הרוכש")
מצד שני:

בהסכט זה יהיו למונחים להלן הפירוט שבצידטו-

"הבית" - הבית שנבנה או יבנה על הקרקע על ידי החברה ישירות או באמצעות קבלן, והמסומן במספר זמני... בנספח "א" להסכט זה ובו נמצא/ימצא הנכס;

"הנכס" - הדירה או בית עסק- לפי הענין, הכולל..... חדרים וחורי שרות, בשטח ברוטו של....מ"ר בערך המסומן במספר זמני.... בנספח "א" להסכט זה, הנמצא/ימצא בקומה.... כניסה..... של הבית;

"הקרקע" - הוא המגרש המסומן בצבע..... לנספח א' שעליו מוקם / יוקם הבית, לברו או ביחד עם בית/ים או בנין/נים אחר/רים כנאמר בסעיף 2(א) להלן.

"הממונה" - כמשמעותו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59) תשכ"ז-1967.

"מירשם" - כמשמעותו בצו בדבר (יהודה ושומרון) (מס' 1) תשל"ג-1973.
הוראות

5. 2月 17日 星期三 晴 10-20℃

CONFIDENTIAL

etc.

1. What is the main purpose of the study?
 2. What are the research objectives?
 3. What is the scope of the study?
 4. What are the limitations of the study?
 5. What are the key findings?
 6. What are the conclusions?
 7. What are the recommendations?

Publication 8320B-01-0001

Insert into "Alumni":

1908-1909

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Inc.

1990年12月10日，中国科学院南京地质古生物研究所，南京

CONFIDENTIAL

.....

EVERY COPY OF "SOME" IS COPIES OF "THE" IS COPIES OF "AND" IS COPIES OF "OF" IS

RECEIVED BY THE DIRECTOR OF THE BUREAU OF REVENUE

64621

"תחיקת - כמשמעותה בדבר פרשנות (יהודה ושומרון) (מס' 130), חשכ"ז - 1967.
בטחון"

"המשכנתא" - ההלוואה בסכום הנקוב בסעיף 8(א) להלן.

"הואיל" - והממונה הקצא לחב' את הקרקע על מנת שהיא תקים עליה בתים וחמכור את הנכס/ים שבהם
לפי שירשה ע"י הממונה להחזיק ולהשתמש בקרקע;

"והואיל" - והחברה עומדת להקים/מקימה בעצמה או באמצעות קבלן את הבית/בתים ואת הנכס על
הקרקע וברצונה לגרום שהממונה יעניק לרוכש בעלות בנכס בחמורה וביתר התנאים
האמורים להלן, והואיל, וברצון הרוכש לרכוש זכות שימוש בקרקע ובעלות בנכס בחמורה
ולפי יתר התנאים המותנים להלן.

אי לכך הגיעו הצדדים לידי הסכם כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו וההצהרות שבו
נחשבות להתחייבויות.
2. א. החברה מתחייבת להקים, ולהשלים בעצמה או באמצעות קבלן ו/או קבלני משנה, בניה
הנכס בהתאם לתכנית הנכס ולמפרט הטכני המצורפים להסכם זה כנספח ב' החום בידי
שני הצדדים לשם אימות.
- ב. כן מתחייבת החברה למסור לרוכש/ממלא החזקה בנכס, כפוף לנאמר בסעיף קטן (ב) לסעיף
זה ובסעיף 3. להלן, בחודש _____ שנת _____ (להלן - "מועד המסירה").
- ג. החברה מצהירה בזאת כי התאריך המפורט בס"ק (א) לסעיף זה, בדבר מועד המסירה,
נקבע לאור המועד בו עתידה בניית הבית להסתיים לפי תכנית החברה והתחייבויות
שניתנו לה ע"י הקבלנים וקבלני המשנה, בוגי הבית או חלקיו. אולם, לאור המצב
השורר כיום בשוק הבניה, הגורם לעיכובים בבניה מסיבות שונות ובפרט עקב מחסור
בפועלי בניין וחומרי בניה, עלול לחול אחר בתאריך סיום הבניה ומועד המסירה
עשוי להדחות בשל כך.
- לכן הוסכם והוחתם בין הצדדים, כי תקופת הבננה ומועד המסירה ניתנים להארכה ע"י
החברה מטא הוראות כל חוק, תקנה או צו, מצב מלחמה או גיוס כללי, שביתה, מחסור
בלתי צפוי מראש בחומרי בניה בשוק, או מחסור במועלי בניין או כל גורם אחר כיוצא
בזה, שאין לחזותו מראש או שאין באפשרות החברה למנועו.
- הוארכה תקופת הבניה עקב כל הסיבות המפורטות לעיל, או אחת מהן, יידחה מועד
המסירה למשך אותה תקופה בה נמשכת הסיבה לעיכוב הבננה כאמור. אולם, בשום מקרה
לא תוארך תקופת הבניה עקב מחסור בחומרי בניה או במועלי בנין, כאמור, יותר מ-
חודשים. אם יכפור הרוכש בקיום הסיבות המצדיקות הארכת תקופת הבניה, במפורש לעיל,
או יסעך כי אין הצדקה למשך תקופה בה נדחה סיום הבניה עקב קיום סיבות אלו, או
אחת מהן מסכימים הצדדים כי שר השיכון, או מי שימונה על ידו, שיפעל כמעריך ולא
כבורר, יקבע את תאריך גמר הבניה.

[illegible]

1. The first of these is the fact that the
2. second of these is the fact that the
3. third of these is the fact that the
4. fourth of these is the fact that the
5. fifth of these is the fact that the
6. sixth of these is the fact that the
7. seventh of these is the fact that the
8. eighth of these is the fact that the
9. ninth of these is the fact that the
10. tenth of these is the fact that the

[illegible][illegible]

NOT RECORDED BY THE BUREAU OF LAND MANAGEMENT, U.S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR, WASHINGTON, D.C. 20004. THE FOLLOWING INFORMATION IS FOR YOUR INFORMATION ONLY. IT IS NOT TO BE USED AS A BASIS FOR ANY ACTION. IT IS NOT TO BE USED AS A BASIS FOR ANY ACTION. IT IS NOT TO BE USED AS A BASIS FOR ANY ACTION.

The first of these is the fact that the
 number of people who are employed in the
 service of the Government is increasing
 rapidly. This is due to the fact that
 the Government is expanding its
 activities in many fields, and
 consequently it is requiring more
 personnel to carry out its
 functions. This is particularly
 true in the case of the
 military and naval services,
 where the number of personnel
 is increasing at a rapid rate.
 This is also true in the case
 of the civil service, where the
 number of personnel is also
 increasing rapidly. This is
 due to the fact that the
 Government is expanding its
 activities in many fields, and
 consequently it is requiring more
 personnel to carry out its
 functions. This is particularly
 true in the case of the
 military and naval services,
 where the number of personnel
 is increasing at a rapid rate.
 This is also true in the case
 of the civil service, where the
 number of personnel is also
 increasing rapidly.

ג. הארכת תקופת הבניה עקב כל אחת מהסיבות הנקובות בס"ק (ב) לעיל, לא תזכה את הרוכש בחטולם שיפוי או פיצויים, בעד נזקים כל-שהם, לרבות רכיב בעד טכומי כסף ששילם הרוכש לחברה, ולא תחיה עילה לשחרור מהתחייבויותיו כלפי החברה.

3.

א. החברה מתחייבת להודיע לרוכש בכתב, חודש ימים לפחות מראש, על המועד המסירה, ולמסור לו אם החזקה בנכס במועד המסירה, כשהנכס מושלם וראוי לשימוש כאמור בסעיף 2 (א) וחפשי מכל חוב, עיקול, זכות לצד שלישי והשכנתא, למעט מהכנתא להבטחת הלוואה שיקבל הרוכש בהתאם לסעיף 8 להלן ונספח ג' להסכם זה, כל זאת בתנאי שהרוכש ימלא קודם למועד המסירה את כל ההתחייבויות שהוא חייב למלא, לפי הוראות הסכם זה.

ב. הרוכש מתחייב להומאק במועד המסירה בנכס או במשרד החברה - כפי שיירש - ולקבל מידי החברה את החזקה בנכס. אם לא יופיע הרוכש במועד המסירה - ובמקום כאמור, או לא יקבל את הנכס לתזקתו במועד המסירה, או לא יהיה זכאי לקבלת הנכס לתזקתו עקב אי-מילוי ההתחייבויותיו כאמור בס"ק א' לסעיף זה, תהיה החברה רשאית, מבלי לפגוע בזכותה לראות במחיר האמור הפרת הסכם זה, על כל התוצאות הנובעות לפי הוראת כל דין מהפרה כזו, להתייחס לנכס כאילו נמסר לידי הרוכש והוא יהיה חייב בחטולם כל הוצאות החברה עבור הטיפול בנכס והשמירה עליו. אולם, אין בהוראות סעיף זה כדי להטיל כל חובה על החברה לשמור על הנכס. על אף האמור לעיל, לא תהיה החברה אחראית כלפי הרוכש למיקון או לפיצוי בגין כל קלקול, פגם או נזק שנגרם בנכס או לאחר מועד המסירה בשל אי-קבלת החזקה בו במועד זה ע"י הרוכש או עקב אי-טיפול בנכס, או אי השגחה בו או אי שמירה עליו. אולם, אם יוכיח הרוכש כי קלקול, פגם או נזק שאירעו בנכס לאחר מועד המסירה, נובעים מכל סיבה שאינה פוסרת את החברה מאחריות כאמור, תחקן החברה את הפגם, הקלקול או הנזק האמור.

ג. למרות האמור בס"ק (ב) לעיל הרי אם לא יופיע הרוכש במועד המסירה, לשם קבלת הנכס לתזקתו, סמחה כל סיבה סבירה אשר מנעה ממנו הופעה במועד האמור, יידחה מועד המסירה לתקופה של 30 יום לכל היותר, ובתנאי שהרוכש יודיע בכתב, לחברה על הסיבה האמורה חוך 15 יום ממועד המסירה שנקבע ויקבל החזקה בנכס מאת החברה בעצמו או ע"י מינוח כח בתאריך שיקבע חוך תקופה 30 הימים האמורה.

ד. החברה מתחייבת לתת לרוכש הזדמנות נאותה כדי לבדוק את הנכס על כל חלקיו ואביזריו על מנה לברר את התאמת הנכס להוראות הסכם זה ונספחיו. כעם מסירת החזקה לרוכש ייערך בינו לבין נציג החברה פרטיכל ככתב ובו יצויין מצב הנכס, הליקויים והפגמים בו, אם יהיו, ואי-התאמות, אם יהיו, בין ההסכם ונספחיו לבין הנכס. רק ויתור בכתב ע"י הרוכש ישחרר את החברה ממיקון אי התאמות, הליקויים והפגמים הנקובים בפרטיכל. הרוכש יהיה מנוע מלטעון כלפי החברה כל טענה ביהס לליקויים, אי-התאמות, פגמים או טענות מהמפרטים בנכס, אשר ניתן היה בעת הבדיקה גבלותם בבדיקה סבירה ע"י אדם שאינו מומחה לזכר, אם לא צויינו בפרטיכל המסירה. החברה תחקן את הפגמים, הליקויים ואי-התאמות שיצוינו בפרטיכל כאמור, בהקדם

1. The first of these is the fact that the majority of the population of the United States is now living in urban areas. This is a result of the process of urbanization, which has been going on since the beginning of the 20th century. The process of urbanization is the movement of people from rural areas to urban areas. This movement is caused by a number of factors, including the search for better living conditions, the desire for education, and the need for employment. The result of this process is that the majority of the population of the United States is now living in urban areas. This has a number of implications for the future of the country. One of the most important is that it will lead to a concentration of resources in urban areas. This will mean that the majority of the country's resources will be concentrated in a few large cities. This will have a number of consequences, including the fact that the majority of the country's economic activity will be concentrated in these cities. This will lead to a concentration of power in the hands of a few people, which will have a number of negative consequences for the country. One of the most important is that it will lead to a lack of democracy. This is because the majority of the population will be living in urban areas, and the majority of the country's resources will be concentrated in these areas. This will mean that the majority of the population will have no say in the way the country is run. This is a serious problem, and it needs to be addressed. One way to address this problem is to decentralize the country's resources. This means that resources should be spread out across the country, rather than being concentrated in a few large cities. This will lead to a more democratic system, and it will also lead to a more equitable distribution of resources. This is a goal that should be pursued by the United States government.

1. General Information: Name, Address, City, State, Zip, Country, Telephone, Fax, E-mail, Website, etc.

1. The first of these is the fact that the
2. second is the fact that the
3. third is the fact that the
4. fourth is the fact that the
5. fifth is the fact that the
6. sixth is the fact that the
7. seventh is the fact that the
8. eighth is the fact that the
9. ninth is the fact that the
10. tenth is the fact that the

1. The first thing I noticed when I stepped out of the car was the cold. It was a sharp contrast to the warm blanket I had been sitting under. I looked around and saw a few other people standing in the snow, some looking at their phones, others just shivering. I took a deep breath and felt the cold air fill my lungs. I was alone in the middle of a snowy field, with a few trees in the background. I felt a sense of isolation, but also a sense of peace. The snow was quiet, and the world seemed to have stopped for a moment. I took another step forward, feeling the snow under my feet. It was soft and powdery, and I loved the way it felt. I was alone, but I wasn't lonely. I was just enjoying the moment.

[illegible]

א. בסעיף זה תקופת האחריות משמעה:-

- (1) לגבי עמידות הבית והנכס מבחינת סכר ושלד - תקופה בשלוש שנים המתחילה במועד המסירה.
- (2) לגבי שקיעת רצפה עקב מילוי לקוי - תקופה בת שלוש שנים המתחילה במועד המסירה.
- (3) לגבי חדירה דליפות לנכס - תקופה בת שלוש שנים המתחילה במועד המסירה.
- (4) לגבי הצנרת ודליפות ממנה - תקופה בת שנתיים המתחילה במועד המסירה.
- (5) לגבי סחורות, מוצרים ואביזרים הנרכשים מוכנים ע"י החברה מטפקים, כגון, מערכות הסקה, מעלית, מוצרי אינסטלציה, ברזים, אביזרי פרוזל וכיו"ב, אשר להם קבע הספק תקופה אחריות משלו - תהיה תקופת האחריות לפי סעיף זה וזהו לזמן שקבע הספק ובתנאים שקבע הספק, אולם, לא מחוץ מתקופה בת שנה המתחילה במועד המסירה.
- (6) לגבי כל חלקי הנכס, מרכיביו, מחקריו ואביזריו, שלא נזכרו לעיל, - תקופה בת שנה אחת המתחילה במועד המסירה.

ב. החברה מתחייבת לתקן, על חשבונה, מגמים וקלקולים בנכס וכן אי-התאמות בין הנכס לבין תאורו בנספח ב', אשר יתגלו בנכס, אם יתגלו, במשך תקופת האחריות. אולם, חובתה של החברה לתיקון תחול רק אם:

- (1) נתגלתה אי התאמה כנ"ל או נחבלו מגמים או קלקולים בנכס הנובעים מעבודה גרועה, לרבות תכנון וקונסטרוקציה או חסרי בניין גרועים, וכן,
- (2) הרוכש יודיע בכתב לחברה על הקלקולים, הפגמים או אי ההתאמות עד תום תקופת האחריות, וכן,
- (3) הפגם, הקלקול או אי-ההתאמה אינם אלו אשר החברה פטורה מתיקונם או הרוכש מנוע מלדרוש ביצועם לפי הוראות סעיף 3 לעיל.

החברה תבצע התיקונים הדרושים לפי סעיף זה תוך פרק זמן סביר לאחר תום תקופת האחריות, מתוך מגמה לבצע את כל התיקונים, אם יהיו, בכל הבית בעת ובעונה אחת. במקרים יוצאים מן הכלל תיקון החברה קלקולים שנגרמו מן הסיבות האמורות לעיל גם לפני תום תקופת האחריות, באם הקלקול יהיה מטוב המחייב תיקון דחוף וזאת, כאשר תהיה לה האפשרות הראשונה לבצע תיקון זה.

ג. למען הסר כל ספק מוצהר ומוסכם בזה כיו:-

- (1) פרט להתחייבויותיה ואחריותה של החברה לפי הוראות סעיף זה אין על החברה על פי הסכם זה כל חובה תיקון, שיפוי או פיצוי בגין כל נזק, פגם או קלקול בנכס או אי התאמה בינו לבין נספח ב'.

1. The first thing I noticed when I stepped out of the plane was the fresh air. It felt like I had been in a bubble for hours.
2. The second thing I noticed was the sound of the birds. They were singing so beautifully, it was like a symphony.
3. The third thing I noticed was the smell of the flowers. They were so fragrant, it was like a warm blanket.
4. The fourth thing I noticed was the sight of the mountains. They were so majestic, it was like a painting.
5. The fifth thing I noticed was the feeling of the sun. It was so warm, it was like a hug.
6. The sixth thing I noticed was the taste of the food. It was so delicious, it was like a dream.
7. The seventh thing I noticed was the touch of the water. It was so refreshing, it was like a miracle.
8. The eighth thing I noticed was the sound of the waves. They were so soothing, it was like a lullaby.
9. The ninth thing I noticed was the sight of the stars. They were so bright, it was like a galaxy.
10. The tenth thing I noticed was the feeling of the moon. It was so serene, it was like a blessing.

2) החברה לא תהיה חייבת בתיקון או שיפוי בגין כל פגם, קלקול או נזק בנכס, על כל הכלול בו, אשר נגרמו באשמת הרוכש, או רוכש אחר בבית, או עקב אחזקה לקויה של הנכס או הבגין ע"י הרוכש, או רוכש אחר בבית, או עקב אי קיום הוראות תיפעול ואחזקה למתקנים ואביזרים בנכס או בבית ע"י אחד או יותר מרוכשי הנכסים בבית.

ד. לשם ביצוע ההתחייבויות המפורטות בס"ק (א) לסעיף פה, מחייב הרוכש לאפשר לקבלני החברה, עובדיה ושליחיה להכנס לנכס בכל זמן סביר, לאחר הודעה של עשרה ימים לפחות מראש, לשם בדיקת חלונות הרוכש ולשם ביצוע התיקונים. מוסכם בזה כי אם הרוכש לא יאפשר הביקור בנכס או במקרה והרוכש לא יאפשר ביצוע התיקונים עצמם, לא תהיה החברה חייבת לבצע תיקונים כל שהם בנכס או לשפות את הרוכש בגין הפגם או הליקוי לפי הסכם זה.

ה. הרוכש מחייב לאפשר לקבלני החברה עובדיה ושליחיה להכנס לנכס בכל זמן סביר, לאחר הודעה מוקדמת של עשרה ימים מראש, לשם בדיקת ליקויים או פגמים הקיימים בנכס אחר בבית או ברכוש המשותף, ולאפשר לחברה את תיקון הליקויים או הפגמים בנכס או בבית או ברכוש המשותף של הבית, אם יהיו, גם אם ביצועם ייעשה מתוך הנכס או הקירות החיצוניים של הנכס, ובתנאי שאם לצורך ביצוע התיקונים בנכס האחר או ברכוש המשותף יבוצעו עבודות בנכס הרוכש - חשיב החברה את המצב בנכס הרוכש לקדמותו, בהקדם האפשרי לאחר סיום העבודות. במקרה של צורך בביצוע תיקונים דחופים, מוסכם בזה כי אין צורך במתן הודעה מוקדמת של עשרה ימים כאמור לפיל.

5. חמורה כל התחייבותה של החברה לפי הסכם זה, מחייב הרוכש לשלם לחברה, כפוף להוראת סעיף 6 להלן, סך של _____ (ל_____ לירות) להלן: "מחיר הנכס". מחיר הנכס ישולם ע"י הרוכש, באופן במועד ובשעורים הקבועים בחלק א' לנספח _____ המצורף להסכם זה. במידה ויחולו, בהסכמת הצדדים, לפני מועד המסירה שינויים באופן החלום ובמועדיהם, יירשמו שינויים אלו בחלק ב' לנספח _____ האמור והצדדים יאמחו שינויים אלו בהתייחסם.

6. א. 1) בהסכם זה:

"המדד" - משמעו, מדד מחירי השומה בבניה למגורים, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל, או כל גוף אחר שיבוא במקומו.

"המדד הבסיסי" - משמעו, המדד של חודש _____ כפי שהתפרסם בחודש _____.

1. The first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the

2. The second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the

3. The third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the

4. The fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the

5. The fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the

(2) מוטבט בין הצדדים כי מחיר הנכס, יהיה צמוד לעליית המדד, בהתאם לכללים כדלקמן:

(א) אם לגבי היום בו ישולם בפועל לחברה, או יזוכה חשבונה, כל חשלוט שהרוכש התחייב לשלמו לחברה למדדון מחיר הנכס, יהיה המדד, כפי שיפורטט בחודש שלאחר מכן (להלן - "המדד החדש") גבוה מהמדד הבסיסי, יהיה הרוכש חייב לשלם לחברה את ההפרש בין החשלוט ששולם בפועל לבין אותו חשלוט כשהוא מוגדל יחסית לשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. ההפרש האמור יקרא להלן "הפרשי הצמדה".

(ב) החברה תערוך את חשבון הפרשי ההצמדה לאחר ביצוע כל החשלוטים בגין מחיר הנכס, או מרביתם לחברה, כולל החשלוטים אשר החברה תזוכה בהם על ידי הבנק, שהרוכש חתם על הסכם חלוואה עם הבנק בגינם.

(ג) הרוכש מתחייב לשלם לחברה את הפרשי הצמדה, אם יהיו, לגבי כל מחיר הנכס, או חלק מהחשלוטים, לא יאוחר מ-30 יום מעה קבלת הדרישה לחשלוטט מאת החברה. לא ישולמו חשלוטים אלו במועד הנ"ל, יחולו עליהם הוראות טעיף 15 להלן.

(ד) על חשלוטי ריבית פיגורים לפי הוראות אות הסכם זה לא יחולו תנאי ההצמדה.

ב. היטלים, אגרות, מסים וחשלוטי חובה אחרים המוטלים על הכניה בישראל אשר אינם כלולים במרכיבי המדד, למעט היטלים, אגרות וחשלוטי חובה על חומרי הבנייה (להלן: "חשלוטי חובה"), כפי שהינם בחוקף ובשיעורים כפי שהינם ביום חתימת הסכם זה לגבי הבית והנכס, יחולו על החברה וישולמו על ידה. אם יוטלו בישראל חשלוטי חובה חדשים לאחר חתימת הסכם זה, או יוגדל שיעורם של חשלוטי החובה הקיימים, יחולו חשלוטי החובה החדשים ו/או ההפרשים לפי המקרה, על הרוכש וישולמו על-ידו קודם למועד המסירה.

7. א. הוחנה במפורש בין הצדדים כי מחיר הנכס הנזכר בטעיף 5 ילעיל כולל אך ורק את אותן עבודות הפיתוח המפורטות בהסכם זה. להסכם זה. כל עבודות פיתוח נוספות ו/או שיפורים ו/או שינויים שיירשו ו/או שיבוצעו ע"י רשות מקומית או כל רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת - לרבות: כבישים, מדרכות, גטיעות, ביוב אבני שפה, יישור, גידור, שבילים, מחקנים לפחי אשפה, גיזון, היעול, גיקוז, מיכלים ומחקני מים וכו' (להלן: "עבודות הפיתוח הנוספות") - יחולו על הרוכש בלבד והרוכש מתחייב לשלם במועדט את כל האגרות, הוצאות, ההיטלים, דמי השתתפות וחשלוטים מכל סוג שהוא שיוטלו על-ידי הרשות המקומית ו/או ע"י רשות מוסמכת אחרת בגין עבודות הפיתוח הנוספות גם אם טרם נרשמה זכותו של הרוכש במרשם ההרשאות.

CONTENTS
ORIGINAL ARTICLES
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION
PUBLISHED WEEKLY
CHICAGO, ILL., MAY 1, 1914

CONTENTS
ORIGINAL ARTICLES
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION
PUBLISHED WEEKLY
CHICAGO, ILL., MAY 1, 1914

CONTENTS
ORIGINAL ARTICLES
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals
The Effect of the Diet on the Blood Pressure in Normal and Hypertensive Individuals

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION
PUBLISHED WEEKLY
CHICAGO, ILL., MAY 1, 1914

ב. הואיל והחברה כחברה שיכון ציבורית הבונה את כל השכונה בה נמצא הנכס, או חלק מטונה, עשויה להדרש לבצע את עבודות הפיתוח הנוספות, כמפורט בס"ק א' לעיל, מטעמים כזה הרוכש כי החברה תהיה זכאית לבצע בעתיד את עבודות הפיתוח הנ"ל, אולם או מקצהן, בין בעצמה ובין ע"י אחרים, והרוכש מתחייב לשלם את חלקו היחסי בהוצאות ביצוע אותן עבודות, כתנאי שלא יידרש לשלם לחברה יותר מאשר היה נדרש לשלם על-פי כל חובה כדין, לכיסוי הוצאות עבודות הפיתוח הנוספות.

8. א. החברה מוכנה לגרום לכך כי בנק או מוסד כספי אשר ייקבע על-ידיה (להלן: "הבנק") יתן לרוכש הלוואה/אות בסכום/ים, לתקופה/ות, ובשעור/י הרבייה הנקובים בנספח ג' להסכם זה. לשם קבלת ההלוואה/ות מאת הבנק מתחייב הרוכש, אם ברצונו לקבל את הלוואה, לחתום על דרישה מאת החברה, הוזה הלוואה עם הבנק ולחתום בו תוראה בלתי חוזרת לבנק לשלם את תמורתה של ההלוואה לחברה. ההלוואה/ות תבוסת/נה במסכמת ראשונה על הנכס ובבטחונות כפי שידרוש הבנק. על הרוכש לברר בעצמו בבנק את תנאי ההלוואה, היקף הבטחונות ובובה החשלושים שיהיה עליו לפרוע לבנק. באם תנאים אלו לא ייראו לו והוא יחליט שלא לקבל את ההלוואה, יהיה עליו לשלם לחברה את הסכומים הנקובים בטעיף מטבח _____ לנספח _____ ובמועדים הקבועים בו, במזומנים.

ב. במקרה והרוכש יבחר שלא לקבל הלוואה מהבנק וירצה לקבל הלוואה לצורך השלום מחיר הנכס לחברה מכל בנק או מוסד כספי אחר (להלן - "נותן ההלוואה") ונותן ההלוואה יעביר את הסכום ההלוואה לחברה, תגרום החברה לכך שהממונה יתחייב כלפי נותן ההלוואה, כיו-
(1) הוא לא יאשר העברת זכויות בנכס ללא הסכמת נותן ההלוואה.

(2) הוא יודיע לנותן ההלוואה על מועד רישום זכותו של הרוכש בנכס במרשם ההרשאות כדי לאפשר לנותן ההלוואה לרשום באותו מעמד משכנתא על זכויות הרוכש הנכס.

(3) הוא יימנע מלרשום את זכותו של הרוכש בנכס במרשם ההרשאות, אלא, אם כן באותו מעמד תרשם ע"י נותן ההלוואה משכנתא על זכות זו לטובתו.

הממונה יתחייב כלפי נותן ההלוואה, כאמור לעיל, אך ורק באם הנכס לא יהיה רשום אותה עם במרשם ההרשאות וכן אם ינמנו לה ע"י הרוכש הוראות בלתי חוזרות, בכתב, לעשות כן.

9. א. הרוכש מאשר שהוא ראה את המקום עליו מקימה החברה את הבית וכן בדק את נספח _____ להסכם זה ומצא אותם מניחים את דעתו, ומתאימים לדרישותיו.

1. The first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the

2. The second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the

3. The third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the

4. The fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the

5. The fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the

6. The sixth of these is the fact that the
the sixth of these is the fact that the
the sixth of these is the fact that the
the sixth of these is the fact that the
the sixth of these is the fact that the
the sixth of these is the fact that the

- ב. מוסכם בזה כי החברה תשכיר או תמכור את הנכסים בבית לכל מי שתחמוץ, וכי במקרה ובבית ישנם חלקים המיועדים לשטח כבתי עסק או משרדים, לא יהיה הרוכש רשאי להמריע לניצול סביר של הנכסים האחרים ע"י רוכשי ושוכרי הנכסים האחרים מאת החברה, לפי יעודם.
- ג. במקרה והנכס הוא בית עסק או חנות או משרד, מוסכם בזה כי החברה אינה תשאל להשגת רשיון עסק או כל רשיון אחר עבור הרוכש לשם ניהול עסקו בנכס. על הרוכש לוודא בעצמו את יתרון, ע"י כל רשות, הרשיון המתאים לניהול העסק אותו הוא מתכוון לנהל בנכס.
10. הרוכש מתחייב בזה, בנוסף ליתר התחייבויותיו להשלום לפי הסכם זה, לשלם, קודם לקבלת החזקה בנכס לידו:-
- א. למפקדת אזור יהודה ושומרון כל אגרה שחוטל ע"פ תחוקת במחון בקשר לרכישת הזכות בנכס על ידו ורישומה במרשם ההרשאות.
- ב. לחברה או לבנק, לפי קביעת החברה, סך של לירה אחת וסכום השווה ל-1% (אחוז אחד) מסכום ההלוואה שיקבל הרוכש מן הבנק, בהתאם לנספח _____, וזאת לשם כיסוי אגרות רישום המשכנתא במרשם ההרשאות.
- ג. לחברה או לבנק, לפי קביעת החברה, סך של _____ ל"י לכיסוי אגרת רישום הבית במרשם ההרשאות.
- ד. לחברה במזומן סך _____ ל"י לכיסוי חלקי של האגרות השונות, והוצאותיה ברישום הבית ורישום זכותו של הרוכש בנכס, במרשם ההרשאות.
11. הרוכש מתחייב:-
- (א) להופיע בפני הממונה תוך..... ימים מיום חתימת הסכם זה - ולהחזיר עמו על הסכם הרשאה לפיו יורשה להחזיק ולהשתמש בקרקע עליה יוקם הנכס. הסכם ההרשאה יהיה בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח
- לא מלא הרוכש אחרי הוראת ס"ק זה תוך התקופה האמורה, תהיה החברה רשאית לבטל את הסכם הרכישה על פי הודעה בכתב לרוכש.
- (ב) להחזיר, על חשבונו, עם חברה חשמל לישראל בע"מ ועם הרשות המקומית או כל גוף אחר להספקת מים, לשם חיבור הנכס לרשת המים והחשמל, וכן לשם הספקת מים וחשמל לנכס. מותנה במפורש, כי החברה אחראית אך ורק להחזרת רשת המים והחשמל בבית ובנכס, ואילו על הרוכש לדאוג לחיבור הנכס לרשת המים והחשמל, ולשלם עבור מדי המים ועבור מוני-החשמל.

1. [illegible text]
2. [illegible text]
3. [illegible text]
4. [illegible text]
5. [illegible text]
6. [illegible text]
7. [illegible text]
8. [illegible text]
9. [illegible text]
10. [illegible text]
11. [illegible text]
12. [illegible text]
13. [illegible text]
14. [illegible text]
15. [illegible text]
16. [illegible text]
17. [illegible text]
18. [illegible text]
19. [illegible text]
20. [illegible text]
21. [illegible text]
22. [illegible text]
23. [illegible text]
24. [illegible text]
25. [illegible text]
26. [illegible text]
27. [illegible text]
28. [illegible text]
29. [illegible text]
30. [illegible text]
31. [illegible text]
32. [illegible text]
33. [illegible text]
34. [illegible text]
35. [illegible text]
36. [illegible text]
37. [illegible text]
38. [illegible text]
39. [illegible text]
40. [illegible text]
41. [illegible text]
42. [illegible text]
43. [illegible text]
44. [illegible text]
45. [illegible text]
46. [illegible text]
47. [illegible text]
48. [illegible text]
49. [illegible text]
50. [illegible text]
51. [illegible text]
52. [illegible text]
53. [illegible text]
54. [illegible text]
55. [illegible text]
56. [illegible text]
57. [illegible text]
58. [illegible text]
59. [illegible text]
60. [illegible text]
61. [illegible text]
62. [illegible text]
63. [illegible text]
64. [illegible text]
65. [illegible text]
66. [illegible text]
67. [illegible text]
68. [illegible text]
69. [illegible text]
70. [illegible text]
71. [illegible text]
72. [illegible text]
73. [illegible text]
74. [illegible text]
75. [illegible text]
76. [illegible text]
77. [illegible text]
78. [illegible text]
79. [illegible text]
80. [illegible text]
81. [illegible text]
82. [illegible text]
83. [illegible text]
84. [illegible text]
85. [illegible text]
86. [illegible text]
87. [illegible text]
88. [illegible text]
89. [illegible text]
90. [illegible text]
91. [illegible text]
92. [illegible text]
93. [illegible text]
94. [illegible text]
95. [illegible text]
96. [illegible text]
97. [illegible text]
98. [illegible text]
99. [illegible text]
100. [illegible text]

(ג) לשלם במוערים את כל המסים, ההיטלים והארנונות המוטלים או אשר יוטלו על הנכס והחליט על הנכס (להלן "המסים"), וזאת החל ממועד המסירה. אולם, מט הרכוש החל על הנכס עד ליום 31 לחודש מרץ שלאחר מועד המסירה ישולם ע"י החברה וממועד זה ואילך ישולם ישירות ע"י הרוכש. הרוכש ישלם לחברה, לפני מועד המסירה, את חלקו היחסי במסים החלים על הנכס בגין התקופה שבין מועד המסירה לבין יום ה-31 לחודש מרץ שלאחר מועד המסירה.

12. (א) הוראות פרק ז' לחוק המקרקעין, השכ"מ-1969 (להלן - "חוק המקרקעין") - יחולו על הבית והנכס בסייגים אלה:

- (א) הוראות חוק המקרקעין העוסקות בבית פשוט יחולו על הבית והנכס, גם אם הוא לא יירשם בפנקס המקרקעין בהתאם להוראות חוק המקרקעין.
- (ב) המעקה על רישום המקרקעין במירשם המקרקעין בירושלים ידון בכל הסכסוכים בין רוכשי נכסים שונים בבית - והחלטתו תחייב אותם כאילו היו הבית ממקם בתחום שיפוט של עיריית ירושלים.
- (ג) כל מקום בחוק המקרקעין בו נאמר: "מירשם המקרקעין" יש לקרוא: "מירשם ההרשאות".

13. (א) הרוכש מתחייב שלא לבצע, לא להרשות ביצוע ולא להסכים לבצוע כל שינויים בגב הבית, במרפסות ובכל צד החיצוני של הקירות החיצוניים של הנכס כלי הסכמת החברה בכתב. החברה היתה הסכמתה לכל שינוי אם אינו עלול לגרום לכיעור הבית או פגיעה במבנהו, וזאת לפי שיקול דעתה הטל.

המושג "שינויים" בהסכם זה, פירושו:

תוספת בנייה, כגון: חדר, מטבח, מחסן וכו' סבירת מרפסת, שינוי במעקה, פגיעה בקיר חיצוני, החלפת או שינוי התריסים הנעים במרפסת, פגיעה בפריקטים הסוגרים את המרפסות, לרבות שינוי צבע התריס הנע, החקנת סידורים לחליית כביסה במרפסות, פרט לטידורים המיוחדים הסוחקים בנכס, החקנת צינורות, חוטי חשמל או כל חומר אחר על הקירות החיצוניים, החקנת אנטנה מכל סוג, החקנת דודי שמש, חשמל וכל פגיעה אחרת בגב, החקנה או חליית שלטים וכיוצא באלה, שינויים העשויים לפגוע באחידות המראה החיצוני של הבית.

(ב) כל התוספות ו/או השינויים בנכס שיוהדו ויבנו כאמור לעיל ייחשבו כחלק בלתי נפרד של הנכס וכל החוראות הסכמ זה תהולנה לגביהם.

(ג) תוקמו של סעיף 13 הינו עד לרישום הבית במרשם ההרשאות.

[illegible]

1. The first of these is the fact that the United States has a large and growing population of people who are not citizens of the United States. This is a result of the large number of people who have been admitted to the United States as permanent residents, and the fact that many of these people have not yet become citizens. This is a problem because these people are not entitled to the same rights as citizens, and they are not subject to the same laws. This is a problem because these people are not entitled to the same rights as citizens, and they are not subject to the same laws.

1972-1973 Season - 37,100

1. The first of these is the fact that the
2. second is the fact that the third is the fact that the
3. fourth is the fact that the fifth is the fact that the
4. sixth is the fact that the seventh is the fact that the
5. eighth is the fact that the ninth is the fact that the
6. tenth is the fact that the eleventh is the fact that the
7. twelfth is the fact that the thirteenth is the fact that the
8. fourteenth is the fact that the fifteenth is the fact that the
9. sixteenth is the fact that the seventeenth is the fact that the
10. eighteenth is the fact that the nineteenth is the fact that the
11. twentieth is the fact that the twenty-first is the fact that the
12. twenty-second is the fact that the twenty-third is the fact that the
13. twenty-fourth is the fact that the twenty-fifth is the fact that the
14. twenty-sixth is the fact that the twenty-seventh is the fact that the
15. twenty-eighth is the fact that the twenty-ninth is the fact that the
16. thirtieth is the fact that the thirty-first is the fact that the
17. thirty-second is the fact that the thirty-third is the fact that the
18. thirty-fourth is the fact that the thirty-fifth is the fact that the
19. thirty-sixth is the fact that the thirty-seventh is the fact that the
20. thirty-eighth is the fact that the thirty-ninth is the fact that the
21. fortieth is the fact that the forty-first is the fact that the
22. forty-second is the fact that the forty-third is the fact that the
23. forty-fourth is the fact that the forty-fifth is the fact that the
24. forty-sixth is the fact that the forty-seventh is the fact that the
25. forty-eighth is the fact that the forty-ninth is the fact that the
26. fiftieth is the fact that the fifty-first is the fact that the
27. fifty-second is the fact that the fifty-third is the fact that the
28. fifty-fourth is the fact that the fifty-fifth is the fact that the
29. fifty-sixth is the fact that the fifty-seventh is the fact that the
30. fifty-eighth is the fact that the fifty-ninth is the fact that the
31. sixtieth is the fact that the sixty-first is the fact that the
32. sixty-second is the fact that the sixty-third is the fact that the
33. sixty-fourth is the fact that the sixty-fifth is the fact that the
34. sixty-sixth is the fact that the sixty-seventh is the fact that the
35. sixty-eighth is the fact that the sixty-ninth is the fact that the
36. seventieth is the fact that the seventy-first is the fact that the
37. seventy-second is the fact that the seventy-third is the fact that the
38. seventy-fourth is the fact that the seventy-fifth is the fact that the
39. seventy-sixth is the fact that the seventy-seventh is the fact that the
40. seventy-eighth is the fact that the seventy-ninth is the fact that the
41. eightieth is the fact that the eighty-first is the fact that the
42. eighty-second is the fact that the eighty-third is the fact that the
43. eighty-fourth is the fact that the eighty-fifth is the fact that the
44. eighty-sixth is the fact that the eighty-seventh is the fact that the
45. eighty-eighth is the fact that the eighty-ninth is the fact that the
46. ninetieth is the fact that the ninety-first is the fact that the
47. ninety-second is the fact that the ninety-third is the fact that the
48. ninety-fourth is the fact that the ninety-fifth is the fact that the
49. ninety-sixth is the fact that the ninety-seventh is the fact that the
50. ninety-eighth is the fact that the ninety-ninth is the fact that the
51. hundredth is the fact that the hundred-first is the fact that the
52. hundred-second is the fact that the hundred-third is the fact that the
53. hundred-fourth is the fact that the hundred-fifth is the fact that the
54. hundred-sixth is the fact that the hundred-seventh is the fact that the
55. hundred-eighth is the fact that the hundred-ninth is the fact that the
56. hundred-tenth is the fact that the hundred-eleventh is the fact that the
57. hundred-twelfth is the fact that the hundred-thirteenth is the fact that the
58. hundred-fourteenth is the fact that the hundred-fifteenth is the fact that the
59. hundred-sixteenth is the fact that the hundred-seventeenth is the fact that the
60. hundred-eighteenth is the fact that the hundred-nineteenth is the fact that the
61. hundred-twentieth is the fact that the hundred-twenty-first is the fact that the
62. hundred-twenty-second is the fact that the hundred-twenty-third is the fact that the
63. hundred-twenty-fourth is the fact that the hundred-twenty-fifth is the fact that the
64. hundred-twenty-sixth is the fact that the hundred-twenty-seventh is the fact that the
65. hundred-twenty-eighth is the fact that the hundred-twenty-ninth is the fact that the
66. hundred-thirtieth is the fact that the hundred-thirty-first is the fact that the
67. hundred-thirty-second is the fact that the hundred-thirty-third is the fact that the
68. hundred-thirty-fourth is the fact that the hundred-thirty-fifth is the fact that the
69. hundred-thirty-sixth is the fact that the hundred-thirty-seventh is the fact that the
70. hundred-thirty-eighth is the fact that the hundred-thirty-ninth is the fact that the
71. hundred-fortieth is the fact that the hundred-forty-first is the fact that the
72. hundred-forty-second is the fact that the hundred-forty-third is the fact that the
73. hundred-forty-fourth is the fact that the hundred-forty-fifth is the fact that the
74. hundred-forty-sixth is the fact that the hundred-forty-seventh is the fact that the
75. hundred-forty-eighth is the fact that the hundred-forty-ninth is the fact that the
76. hundred-fiftieth is the fact that the hundred-fifty-first is the fact that the
77. hundred-fifty-second is the fact that the hundred-fifty-third is the fact that the
78. hundred-fifty-fourth is the fact that the hundred-fifty-fifth is the fact that the
79. hundred-fifty-sixth is the fact that the hundred-fifty-seventh is the fact that the
80. hundred-fifty-eighth is the fact that the hundred-fifty-ninth is the fact that the
81. hundred-sixtieth is the fact that the hundred-sixty-first is the fact that the
82. hundred-sixty-second is the fact that the hundred-sixty-third is the fact that the
83. hundred-sixty-fourth is the fact that the hundred-sixty-fifth is the fact that the
84. hundred-sixty-sixth is the fact that the hundred-sixty-seventh is the fact that the
85. hundred-sixty-eighth is the fact that the hundred-sixty-ninth is the fact that the
86. hundred-seventieth is the fact that the hundred-seventy-first is the fact that the
87. hundred-seventy-second is the fact that the hundred-seventy-third is the fact that the
88. hundred-seventy-fourth is the fact that the hundred-seventy-fifth is the fact that the
89. hundred-seventy-sixth is the fact that the hundred-seventy-seventh is the fact that the
90. hundred-seventy-eighth is the fact that the hundred-seventy-ninth is the fact that the
91. hundred-eightieth is the fact that the hundred-eighty-first is the fact that the
92. hundred-eighty-second is the fact that the hundred-eighty-third is the fact that the
93. hundred-eighty-fourth is the fact that the hundred-eighty-fifth is the fact that the
94. hundred-eighty-sixth is the fact that the hundred-eighty-seventh is the fact that the
95. hundred-eighty-eighth is the fact that the hundred-eighty-ninth is the fact that the
96. hundred-ninetieth is the fact that the hundred-ninety-first is the fact that the
97. hundred-ninety-second is the fact that the hundred-ninety-third is the fact that the
98. hundred-ninety-fourth is the fact that the hundred-ninety-fifth is the fact that the
99. hundred-ninety-sixth is the fact that the hundred-ninety-seventh is the fact that the
100. hundred-ninety-eighth is the fact that the hundred-ninety-ninth is the fact that the
101. two hundredth is the fact that the two hundred-first is the fact that the
102. two hundred-second is the fact that the two hundred-third is the fact that the
103. two hundred-fourth is the fact that the two hundred-fifth is the fact that the
104. two hundred-sixth is the fact that the two hundred-seventh is the fact that the
105. two hundred-eighth is the fact that the two hundred-ninth is the fact that the
106. two hundred-tenth is the fact that the two hundred-eleventh is the fact that the
107. two hundred-twelfth is the fact that the two hundred-thirteenth is the fact that the
108. two hundred-fourteenth is the fact that the two hundred-fifteenth is the fact that the
109. two hundred-sixteenth is the fact that the two hundred-seventeenth is the fact that the
110. two hundred-eighteenth is the fact that the two hundred-nineteenth is the fact that the
111. two hundred-twentieth is the fact that the two hundred-twenty-first is the fact that the
112. two hundred-twenty-second is the fact that the two hundred-twenty-third is the fact that the
113. two hundred-twenty-fourth is the fact that the two hundred-twenty-fifth is the fact that the
114. two hundred-twenty-sixth is the fact that the two hundred-twenty-seventh is the fact that the
115. two hundred-twenty-eighth is the fact that the two hundred-twenty-ninth is the fact that the
116. two hundred-thirtieth is the fact that the two hundred-thirty-first is the fact that the
117. two hundred-thirty-second is the fact that the two hundred-thirty-third is the fact that the
118. two hundred-thirty-fourth is the fact that the two hundred-thirty-fifth is the fact that the
119. two hundred-thirty-sixth is the fact that the two hundred-thirty-seventh is the fact that the
120. two hundred-thirty-eighth is the fact that the two hundred-thirty-ninth is the fact that the
121. two hundred-fortieth is the fact that the two hundred-forty-first is the fact that the
122. two hundred-forty-second is the fact that the two hundred-forty-third is the fact that the
123. two hundred-forty-fourth is the fact that the two hundred-forty-fifth is the fact that the
124. two hundred-forty-sixth is the fact that the two hundred-forty-seventh is the fact that the
125. two hundred-forty-eighth is the fact that the two hundred-forty-ninth is the fact that the
126. two hundred-fiftieth is the fact that the two hundred-fifty-first is the fact that the
127. two hundred-fifty-second is the fact that the two hundred-fifty-third is the fact that the
128. two hundred-fifty-fourth is the fact that the two hundred-fifty-fifth is the fact that the
129. two hundred-fifty-sixth is the fact that the two hundred-fifty-seventh is the fact that the
130. two hundred-fifty-eighth is the fact that the two hundred-fifty-ninth is the fact that the
131. two hundred-sixtieth is the fact that the two hundred-sixty-first is the fact that the
132. two hundred-sixty-second is the fact that the two hundred-sixty-third is the fact that the
133. two hundred-sixty-fourth is the fact that the two hundred-sixty-fifth is the fact that the
134. two hundred-sixty-sixth is the fact that the two hundred-sixty-seventh is the fact that the
135. two hundred-sixty-eighth is the fact that the two hundred-sixty-ninth is the fact that the
136. two hundred-seventieth is the fact that the two hundred-seventy-first is the fact that the
137. two hundred-seventy-second is the fact that the two hundred-seventy-third is the fact that the
138. two hundred-seventy-fourth is the fact that the two hundred-seventy-fifth is the fact that the
139. two hundred-seventy-sixth is the fact that the two hundred-seventy-seventh is the fact that the
140. two hundred-seventy-eighth is the fact that the two hundred-seventy-ninth is the fact that the
141. two hundred-eightieth is the fact that the two hundred-eighty-first is the fact that the
142. two hundred-eighty-second is the fact that the two hundred-eighty-third is the fact that the
143. two hundred-eighty-fourth is the fact that the two hundred-eighty-fifth is the fact that the
144. two hundred-eighty-sixth is the fact that the two hundred-eighty-seventh is the fact that the
145. two hundred-eighty-eighth is the fact that the two hundred-eighty-ninth is the fact that the
146. two hundred-ninetieth is the fact that the two hundred-ninety-first is the fact that the
147. two hundred-ninety-second is the fact that the two hundred-ninety-third is the fact that the
148. two hundred-ninety-fourth is the fact that the two hundred-ninety-fifth is the fact that the
149. two hundred-ninety-sixth is the fact that the two hundred-ninety-seventh is the fact that the
150. two hundred-ninety-eighth is the fact that the two hundred-ninety-ninth is the fact that the
151. three hundredth is the fact that the three hundred-first is the fact that the
152. three hundred-second is the fact that the three hundred-third is the fact that the
153. three hundred-fourth is the fact that the three hundred-fifth is the fact that the
154. three hundred-sixth is the fact that the three hundred-seventh is the fact that the
155. three hundred-eighth is the fact that the three hundred-ninth is the fact that the
156. three hundred-tenth is the fact that the three hundred-eleventh is the fact that the
157. three hundred-twelfth is the fact that the three hundred-thirteenth is the fact that the
158. three hundred-fourteenth is the fact that the three hundred-fifteenth is the fact that the
159. three hundred-sixteenth is the fact that the three hundred-seventeenth is the fact that the
160. three hundred-eighteenth is the fact that the three hundred-nineteenth is the fact that the
161. three hundred-twentieth is the fact that the three hundred-twenty-first is the fact that the
162. three hundred-twenty-second is the fact that the three hundred-twenty-third is the fact that the
163. three hundred-twenty-fourth is the fact that the three hundred-twenty-fifth is the fact that the
164. three hundred-twenty-sixth is the fact that the three hundred-twenty-seventh is the fact that the
165. three hundred-twenty-eighth is the fact that the three hundred-twenty-ninth is the fact that the
166. three hundred-thirtieth is the fact that the three hundred-thirty-first is the fact that the
167. three hundred-thirty-second is the fact that the three hundred-thirty-third is the fact that the
168. three hundred-thirty-fourth is the fact that the three hundred-thirty-fifth is the fact that the
169. three hundred-thirty-sixth is the fact that the three hundred-thirty-seventh is the fact that the
170. three hundred-thirty-eighth is the fact that the three hundred-thirty-ninth is the fact that the
171. three hundred-fortieth is the fact that the three hundred-forty-first is the fact that the
172. three hundred-f

© 1997 by the American Psychological Association, 0893-3200/97/\$12.00 DOI: 10.1037/0893-3200.12.3.377

14. א. אסור לרוכש או כל אחד מיהירי הרוכש להעביר ו/או לוותר ו/או להטב לאחר או לאחרים (להלן: "הנעבר") את זכויותיו בנכס בשלמותן או בחלקן בכל דרך וצורה שהיא, מבלי שיקבל מחילה את הסכמת החברה בכתב. תוקף האיסור שבסעיף זה הוא עד לרישום זכותו של הרוכש בנכס במרשם ההרשאות ורישום השכנתא על זכותו, במקרה וקיבל הלוואה מהבנק לפי הוראות הסכם זה.
- ב. הסכמתה של החברה לפעולות הנזכרות בס"ק (א) לעיל תינתן לאחר שהרוכש ו/או הנעבר ימציא את כל האישורים הבאים וביצע/ו את כל הפעולות הבאות:
- (1) יומצא לחברה הסכם מבוטל כדיון, בין הרוכש לבין הנעבר בדבר העברת הזכויות בנכס.
 - (2) הרוכש ימציא לחברה אישור מאת הממונה בגין העברת הזכויות לנעבר וישלם את כל המסים החלים על העברה זו.
 - (3) הרוכש ימציא לחברה אישורים מאת כל רשות מוסמכת כי כל המסים, ההיטלים, הארנונות ותשלומי חובה המגיעים לה בקשר לנכס שולמו למועד ההעברה ואין לה התנגדות להעברת זכויותיו של הרוכש בנכס לאחר.
 - (4) יומצא לחברה אישור מאת הבנק המעיד כי ההלוואה המבוטחת במשכנתא - אם היתה כזאת - סולקה במלואה או כי הבנק הסכים להעברתה על שם הנעבר וכי הנאי הבנק להעברה זו, אם היו כאלה, נחמלאו.
 - (5) הנעבר יחתום על הסכם הרשאה עם הממונה לגבי הנכס וימציא שני העתקים ממנו לחברה.
 - (6) הרוכש והנעבר יחתמו, במשרדי החברה, על כתב העברת הזכויות והחובות שנוצרו לפי הסכם זה, ובכתב העברת זכויות זה יתחייב הנעבר, בין היתר, לקיים את כל ההתחייבויות שהתחייב בהן הרוכש כלפי החברה בהסכם זה.
 - (7) הנעבר ישלם לחברה סך _____ לי לכיסוי הוצאותיה ושכר טרחה ברישום העברת הזכויות, במפורט לעיל.
15. (א) במקרה והרוכש יפגר או לא ישלם איזה תשלום שהוא המוטל עליו לפי הסכם זה או מכוון, או יפר או לא יקיים אחת או יותר מההוראות הכלולות בסעיפים 5, 6, 7, 10 ו-12 תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה, לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של חודש ימים מראש, ולהימנע ממטירת החזקה בנכס לרוכש, או כאשר החזקה בנכס נמסרה לרוכש, יהיה הרוכש חייב לפנות מיד את הנכס ולסלק את ידו ממנו, ולהחזיר את הנכס לחברה כשהוא ריק מכל אדם וחפץ. בנוסף לכך תהיה החברה זכאית לתבוע מהרוכש את תשלום כל הנזקים וההוצאות שייגרמו לה ע"י ההפרה כאמור לעיל. במקרה של ביטול הסכם זה, תשלם החברה לרוכש, לאחר פינוי הנכס והחזרתו לחברה,

16. The first of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy. The second is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

17. The third of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

18. The fourth of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

19. The fifth of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

20. The sixth of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

21. The seventh of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

22. The eighth of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

23. The ninth of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

24. The tenth of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

25. The eleventh of these is the fact that the Government has not yet decided whether it will accept the offer of the United States to supply it with atomic energy.

את הסכומים שקיבלה ממנו במזומן לפי הסכמ זה בגין מחיר הנכס, בניכוי דמי שימוש ראויים בעד השימוש בנכס בתקופה ממועד המסירה עד יום החזרת החזרה בנכס לחברה, התוצאות, ההפסדים והנזקים שייגרמו לחברה עקב הביטול. ההשלום לרוכש יבוצע חוץ שלושה חדשים מיום החזרת החזקה בנכס לידי החברה.

(ב) במקרה של ביטול הסכמ לפי הוראות ס"ק (א) לעיל תגרום החברה לכך שהבנק יסכים לבטל את חוזה ההלוואה ויחזיר לרוכש את השלומיו בפועל לבנק בניכוי השלומי הריבית המחושבת בצורה המקובלת בבנקים לשכנתאות על סכום ההלוואה למשך התקופה שבין קבלתה לבין ביטולה ובניכוי כל השלומי הריבית עד אותה עת, אם יהיו, וכל ההוצאות והנזקים שייגרמו לבנק עקב ביטול חוזה ההלוואה.

(ג) הוראות טעיף זה באות להוסיף על כל זכות של החברה או זכות של הרוכש לתבוע ולקבל, עקב הפרת ההסכם, כל פיצוי, טעד או תרומה אחרת על-פי כל דין.

16. כל סכום אשר על הרוכש לשלם לחברה לפי הסכמ זה ואשר לא ישולם במועד מרעונו ישא ריבית פיגורים, בשעור _____ החל ממועד הפרעון ועד ליום הפרעון בפועל.

17. מוסכם בזה בין הצדדים:-

(א) כי מחיר הדירה כולל אך ורק את אותן עבודות הפיתוח המפורטות בנספח "א" להסכמ זה. כל עבודות פיתוח נוספות ו/או שימוציט ו/או שינויים שיידרשו על-ידי הרשות המקומית או אשר יבוצעו ע"י הרשות המקומית או יידרשו או יבוצעו על ידי כל רשות מוסמכת אחרת - לרבות כבישים (כולל הרחבתם), מדרכות, נסיעות, כיוב, אבני שפה, יישור, גידור, שבילים, מתקנים לפחי אשפה, גיזון, היעול, ניקוז, מיכלים ומתקני מיט וכיו"ב (להלן "עבודות הפיתוח הנוספות"), יחולו על הרוכש בלבד והרוכש מתחייב לשלם במועדיהן את האגרות, ההיטלים, החשבתפיות, ההוצאות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא אשר הוטלו על ידי כל רשות מוסמכת בגין עבודות הפיתוח הנוספות מבלי שהרוכש יהיה זכאי למעון כי התשלום כנ"ל חל על החברה.

(ב) כי מחיר הנכס נקבע בהתחשב בסכום ההיטלים, האגרות, המסים ותשלומי החובה האחרים המוטלים על הקרקע או על הבניה או בהקשר לכך (להלן - "תשלומי חובה") בתוקף ולפי הסכום בתאריך חתימת הסכמ זה - ועל כן במקרה ויתשלמו תשלומי חובה חדשים או יוגדלו תשלומי החובה כיתם לסכום התבות בתאריך חתימת ההסכם, יחולו וישולמו תשלומי החובה החדשים ו/או ההפרשים על ידי הרוכש.

the Commission has been informed that the Government of the United States has decided to grant a visa to the applicant, and that the visa will be issued within a short period of time.

The Commission has also been informed that the Government of the United States has decided to grant a visa to the applicant, and that the visa will be issued within a short period of time.

The Commission has also been informed that the Government of the United States has decided to grant a visa to the applicant, and that the visa will be issued within a short period of time.

The Commission has also been informed that the Government of the United States has decided to grant a visa to the applicant, and that the visa will be issued within a short period of time.

The Commission has also been informed that the Government of the United States has decided to grant a visa to the applicant, and that the visa will be issued within a short period of time.

The Commission has also been informed that the Government of the United States has decided to grant a visa to the applicant, and that the visa will be issued within a short period of time.

The Commission has also been informed that the Government of the United States has decided to grant a visa to the applicant, and that the visa will be issued within a short period of time.

(ג) החברה תהיה זכאית לרשות במרשם ההרשאות זיקת הגאח, במובן חוק המקרקעין לזכות ו/או לחובתה, לענין השימוש להולכי רגל ו/או כלי רכב מהרחוב לקרקע או אליו וזהו הדין גם בקשר לביטוח למקומות החניה, באם יהיו כאלה.

18. החברה רשאית, ללא הסכמת הרוכש, להעביר דרך הקרקע והביה, בעצמה או באמצעות איזה רשות, מוסד אחר או חברה אחרת - צנורות למים חמים או קרים, או צנורות חסקה, חיעול, צינורות לבז, חשמל, כבלי טלפון וכבלים לאנסנות טלויזיה מרכזית, וכן להעמיד עמודים ולפתוח כבלי חשמל - וזאת בין אם המתקנים הנ"ל משרתים את הבית ובין אם הם משמשים, מחברים ומקשרים בתים אחרים לידו. במקרים כאלו על הרוכש לאשר לחברה ו/או למוסדות ו/או לרשויות או לחברות הנ"ל, לפקידים ולפועליהם להכנס לקרקע ולבית ולהוציא לפועל את העבודות ו/או הפעולות אשר תדרשנה לצרכים הנ"ל.

19. (א) החברה רשאית להעביר לאחר או לאחרים, את זכויותיה ואת התחייבויותיה לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, מבלי להזקק להסכמתו של הרוכש, חוץ הודעה בכתב על כך לרוכש, ובתנאי שהחברה תערוך למילוי כל התחייבויותיה לפי הסכם זה על ידי כל אדם או גוף משפטי אליו יועברו התחייבויותיה.

(ב) כל שינוי, ביטול או חוספת להסכם זה או בקשר אליו לא יהיו ברי חוקף אלא אם כן נעשו בכתב. הצדדים מתחייבים לאשר האחד למשנהו, בהקדם, כל שינוי ביטול או חוספת כזאת, שיטבימו עליהם.

20. על אף האמור בסעיף 13 לעיל, ומבלי לגרוע מהתחייבויות הרוכש בסעיף 13 הנ"ל, מחייב הרוכש לחתום על ההסכם להחזקת הגיגון המצורף להסכם זה כנספח ד'.

21. בהסכם זה -

(א) כל האמור בלשון יחיד אף בלשון הרבים משמע וכן להימנך וכל האמור בהסכם זה בסין זכר אף מין נקבה משמע, וכן להימנך.

(ב) במקרה שהוראות בתחיקה בטחון אינם תואמים את הוראות חוק המקרקעין תועמנה ההוראות המפורטות בתחיקה בטחון.

22. הרוכש ישא בהוצאות ביול הסכם זה, העתקיו ונספחיו.

23. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

החברה:

הרוכש:

כל הודעה לענין הסכם זה אשר תשלח למי כתובות הצדדים דלעיל בדואר רשום תראה כאילו נמסרה להעודתה עם חוט ארבעה ימים מיום המשלוח מכל בית דואר בארץ.

24. על הסכם זה וכל המעולות הקשורות אליו חל הדין הישראלי בכפוף לכל החיקה בסחון ומקום השיפוט לצרכי הסכם זה הוא בבתי המשפט המוסמכים בירושלים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
הרוכש	החברה
_____	_____
אני הח"מ	מאשר כי ביום
_____	_____
החמו ה"מ	_____
על הסכם זה בנוכחותי.	

חתימה

1. The first part of the report is a summary of the work done during the year.

2. The second part is a detailed account of the work done during the year.

3. The third part is a list of the names of the persons who have been employed during the year.

4. The fourth part is a list of the names of the persons who have been employed during the year.

5. The fifth part is a list of the names of the persons who have been employed during the year.

6. The sixth part is a list of the names of the persons who have been employed during the year.

7. The seventh part is a list of the names of the persons who have been employed during the year.

כ" בסיון תשל"ג
20 ביוני 1973
ימ" 6/21/2

אל: מר שטריהו כהן, סגן מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מכירת דירות בקריה ארבע ובשטחים

כמי שירוע לך מטפל אני ביוחד עם נציגי היוע"טש לממשלה ונציגי מינהל מקרקעי ישראל בעריכת מטמכים למטרה שבנדון.

הכנתי סיכומה של חוזה לפיו ירכשו השתכנים דירות ובתי עסק מחברות בונות. למטרה זו השתכסתי בחוזים שהם בשימוש בחברות ציבוריות.

ברם, החוזה הנ"ל הינו פועל יוצא מכל ההסדרים החוקיים והחוזיים עליהם הוא צריך להתבסס: חקיקה מטעם מפקדי השטחים, מתן הרשאות ע"י מפקדים אלה למינהל מקרקעי ישראל ("הממונה"), הסדר חוזי בינו לבין המינהל והסדר חוזי בין המינהל לבין החב' הבונה.

בחוזה שאני מכין והיו מטמרי הוראות סטנדרטיות כלהלן: ביחס לגמפחים (מטמ, חוכניות וכו') תקופת הבדק והאחריות, עבודות פיהות, המטמט החל, חובת התקשרות של הרוכש עם המינהל (בחוזה עם המינהל ירכוש הרוכש את הבעלות בדירה או בבית עסק וזכות השימוש ברוקע) וכו', אולם, כל היחד ההוראות תהיינה בוראי שונות מחברת להחברה כך שהחוזה שאני מכין יוכל לשמש רק כחוזה דוגמא.

לא יהיה כל ערך לדברי חקיקה והסדרים הנ"ל, אלא, אם המשרד שלנו יקבע מראש את התנאים לרכישת דירות בקריה-ארבע, דהיינו, תנאי המימון, ותנאי ההשלום ולגבי רכישת דירות אשר חבניה, יקבע מראש את התנאים למתן המלצה לחב' בונה, חוכניות הבניה (מי חייב להגישט ומי ייאשר אותם), את לרכי המיחוח, גודל הדירות, טיב הבניה, מועדי השלמה, שלות קביעת המועדים לרכישת וכו'.

בסכום: ברצוני לציין שלאחר שיימורטמו הצווים חייב משרדנו להיות ערוך ומוכן לא רק מבחינת ההסדר בינינו לבין המינהל, אלא, גם מבחינת הדרישות אותם הוא יעמיד בפני החברות אשר יבנו בהים בשטחים למטרה זו לא יספיק נוסח של חוזה, אלא, קבלת החלטות, ענייניות, ברורות מראש.

בעניינים הנ"ל אניני מחליט, אולם, אני מבציע עליכם מראש כדי שלאחר פרסום הצווים לא נעמוד במצב שבו ההינה לנו טמכות למעול, אולם, לא נהיה ערוכים לכך.

בברכה,

ד"ר א. שטריק, ע"ד
היועץ המשפטי

העתקים:
מר י. ירון, המנהל הכללי
מר ש. פלג, משנה למנכ"ל
מר צ. כהן, ע"ב ליועץ המשפטי לממשלה, משרד המשפטים
מר ז. אטיק, ע"ב ליועץ המשפטי לממשלה, משרד המשפטים

אש/כש

1. 1000 1000
2. 1000 1000
3. 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

דחוף

ב' בתמוז תשל
2 ביולי 1973

6/21/2

אל : ע/בכיר ליועץ משפטי לממשלה
מר צבי כהן
משרד המשפטים

הנדון: רכישת דירות בקריית ארבע ובשטחים

1. עברתי על טיוטת הצו, חסרה לי התייחסות לריירת בקריית ארבע המחזיקים בדירות ע"פ הסכמי שכירות עם עמידר.

2. התקשרתי עם עו"ד קרני, אולס, התברר לי שלא התקדמנו בתחום הייחסי עם "הטמונה" ומר קרני גם נוסע בימים אלה לחוטה בחוץ לארץ לחודש ימים.

אנו זקוקים לשלושה הסכמים:

א. הסכם בין הממונה לבין משרד השיכון אשר יכלול הוראות ביחס להקצאת שטחים, יעודם הפניה של חברות בונה בלדן ואופן קביעת המחירים אשר יגבו ע"י הבונה וע"י הממונה (השלום מאת הבונה לממונה, השלום מאת המשתכן לבונה והשלום מאת המשתכן לממונה);

ב. הסכם בין הממונה לבין החברה הבונה (יתכן שיהיה צורך גם בהסכם בין משרדנו לבין הבונה כתנאי לסתן המלצה לבניה ולהקצאת השטח),

ג. הסכם בין הממונה לבין כל משתכן ומתשכן.

בכר כה

העמק מר ש. מלג, משנה למנכ"ל

ש. כהן ס/מנהל מחוז ירושלים

מר א. ספיר היועץ המשפטי מינהל

ד"ר א. שטראוס

מקרקעי ישראל

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1. 1947

2. 1947

3. 1947

4. 1947

5. 1947

6. 1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

מדינת ישראל

משרד השיכון

היועץ המשפטי

ירושלים

תאריך: ב' בתמוז תשל"ג

2 ביולי 1973

6/21/2 : 1900

אל מר ש. פלג, משנה למנכ"ל
מר ש. כהן, ס/מנהל מחוז ירושלים

הנדון: 1. בניה ומכירת דירות בשטחים
2. מכירת דירות בקריית ארבע

אני מחייחם למכתבי הקודמים אליכם ולמכתבי אל מר ד. כהן
במשרד המשפטים, מהיום, עם העתק אליכם.

אני מציע, על מנת לקדם את העניין ולסיימו, שבתוך המשרד
נגבש עמדה לגבי כל העיניינים שעוררתי במכתבי האמורים.

הלכומים בנוי ישמשו לי בסיס לעריכת מסמכים עם המינהל.

אני מציע שמר פלג יזמן דיון בהשחחפות נציג מחלקת הקרקע
ואולי גורמים נוספים במשרד, לפי שקול דעתי.

בכר ה

ד"ר א. שטראוס ע"ד

היועץ המשפטי

העתק מר צבי כהן, ע/בכיר ליועץ משפטי
לממשלה, משרד המשפטים.

2. CASEY (1979)

5. 1999-2000

515

or w. 802, 0/0000 0000
or w. 008, 0/0000 0000

1. *С. белая* (С. белая)
 2. *С. белая* (С. белая)

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN
OTHERWISE BY A DATA TAG.

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific information required.

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE GENERAL LAND OFFICE

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-01-2001 BY 60322 UCBAW

200 15 5 5

1948

DEPT. OF AGRICULTURE

Handwritten text at the bottom of the page, likely a signature or date, is illegible due to extreme fading.

מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: י בחמוז תשל"ג
10 ביולי 1973

ספר: ימ/21/6

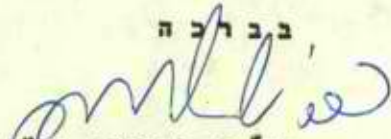
פנ3

אל: מר ש. פלג - משנה למנ"כל

הנדון: הקמת מבנים ומכירת דירות בקריית ארבע ובשטחים

אני חוזר על הודעתי הטלפונית אליך מאתמול 9.7.73 :

1. קיימתי אתמול שיחה עם מר צבי כהן, עוזר בכיר ליוע"מש לממשלה אשר הסכים איתי שאין לעשות עסקאות בקריית ארבע ובמקום אחר בשטחים, כל עוד לא פורסם צו מאת המפקד אשר יתן בסיס חוקי לעסקאות אלה. חוששני איפוא, להצעת המנהל להתחיל מיד בפעולות הנ"ל בקריית ארבע הינה מוקדמה מדי.
2. כאשר יפורסם הצו הנ"ל, לא נוכל להסתפק ב"זכרון דברים" ביננו לבין המינהל, אלא, יהיה צורך במסמך "הרשאה" כפי שייקבע בצו.
3. מר כהן לא יכול היה לנקוב במועד, מתי יפורסם הצו, אם כי עובדים עליו במשרד המשפטים באופן אינטנסיבי.

ב.ב.ר.כ.ה.

דר"א. שטראוס, עו"ד
היועץ המשפטי

הערה: לשכת השר
לשכת המנ"כל

מר צבי כהן, עוזר בכיר ליוע"מש לממשלה, משרד המשפטים

אש/פש

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

1. SECRET

SECRET

2. SECRET

3. SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

אל: מר ש. פלד, מ"א. לטראוס

התאריך

29.5.73

מאת:

לשרה גל

תיק מס'

הנדון:

סיכום דיון בענין כולל הפנים בקנה לרפ"ד
 אהב מילרד בוארד קמלטי להחליט מ-14.5.73

כל מקל את אפואדם

בולט.

אנא פאטיל לזחא לט

דביונס

א. נ. כ.