



שם תיק: לשכת חברות וכלכלה - פיקוח על מחירי דירות
ועדות ציבוריות מעצות ירושלים

מזהה פיזי
ג-30/6047

מזהה פריט: 000pce4

כתובת: 2-107-9-6-8

10/12/2017

תאריך הדפסה

00 11 02

צילום של מנחם בגין - 1977

מנחם בגין

31

יו"ר הועדה - צרניאק אברהם, אבן שפרוט 16, ירושלים.

נציג אגודת האינגינרים - אינגינר דן וינד, רח" בית הכרם 19, ירושלים.

נציג הסתדרות פועלי בנין - אהרון ששון מזכיר אגודת פועלי הבנין, רח" זכרון יעקב 10, רוממה ירושלים, טל' 522550.

נציג חברת בנין ציבורית - מנחם פירט, ראש חטיבת השכון, רסקו ת"א.

נציג ארגון הקבלנים - זאב פרוסק, בן יהודה 3, ירושלים.

מרכז הועדה - אברהם לוי, מחלקה סכנית מחוז ירושלים.

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION

CHICAGO, ILL., U.S.A.

1914

1914

1914

1914

1914

227102

כה' בחש"י תשל"ב
3 באוקטובר 1972

אלו: לשכת שר השיכון

132-2

מאת: השמונה על לשכת החברות

הנדון: בקשה מוצגת יהונתן אלטוב לרכישת דירה ברובע היהודי בעיר
העתיקה בירושלים

בהתאם לבקשתכם עיינתי במכתב הזוג הנ"ל אל שר השיכון מ- 6.9.72, וחברות
מר משה אנביאלי, מנהל החברה מ- 19.9.72 והריני להעיר:

1. לשענה החברה לשקום ולפתוח הרובע היהודי, נקבע בזמנו ע"י ועדת הערים
לעניני ירושלים, כי המעוררים בדירות ברובע יהיו מבוססים על מחירי הבניה
של משרד השיכון במזרח ירושלים.
2. עד כמה שידוע לי, עקרון ההצמדה כנ"ל הובא בד"כ לידיעת המעוררינים (בנוסף
החוזר או הפרוטוקול).
3. בשלב מסוים, במחצית הראשונה של השנה, עוררה החברה במנינו את השאלה
באיזו מידה סינוי במחיר למ"ר, לדירות משוקמות ומשופצות ברובע,
מ- 750.- ל"ר - 950.- למ"ר כתישב עם צו מקום על מחירי דירות.
4. החקיימו מספר דיונים עם מנכ"ל החברה ועם מר רמון טוויג, סגן היועץ
המשפטי במשרדנו לשאלה הנ"ל, ובשיבה האחרונה שהתקיימה ב- 27.9.72 סוכם
כי מר טוויג ימציא לחברה את חוות דעתו המשפטית בסוגיה זו.

1

1000 1000 1000

1000 1000 1000

2- 20

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

5. לי על כל זנים בשלב זה טרם קבלה הוות הדעת המשפטית הנ"ל, נראה כי
אין לראות בשינוי המחירים על בסיס מחירי סגור השיכון שינוי "חנאים"
כמשמעותם על פי הצו בדבר פקוח על מחירי זירות. אולם כאמור טרם קבלתי
הוות דעתי המשפטית על רמון סוויג, על מיה יש לפקול.

בכ"ח,


איתמר גליק
הממונה על מחירי זירות

העחקו עו"ד רמון סוויג, ס/היוכז המשפטי.

THESE ARE THE RESULTS OF THE RESEARCH
CONDUCTED BY THE RESEARCHERS OF THE
RESEARCH INSTITUTE OF THE
RESEARCH INSTITUTE OF THE

RESEARCH INSTITUTE OF THE
RESEARCH INSTITUTE OF THE
RESEARCH INSTITUTE OF THE

RESEARCH INSTITUTE OF THE

881102

משרד השכון

2-ס, כ"ה בתשרי תשל"ג

ימ/2/27/8

לכבוד

החברה לשיקום ולפיתוח תרבות היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
בית רוטשילד ככר בתי מחסה

ח.ד. 14012

י ר ו ש ל י מ

א.נ.,

הנדון : מחיר דירות ברובע היהודי
טמוכין: מכתבן 137 מיום 8.9.72

מאחר ולפי סעיף 4(ב) לחוקה התחייבות לחכירת משנה
לדירות הוצמד מחיר הדירה (המוחזק) בגמר בניית
לבסיסי חישוב של בניה של משרד השכון באזורי בניה
של רמת אשכול הגבעה הצרפתית ומעלות דפנה והצמדה זו
היתה קיימת ב-15/8/71 הרי יש לראות את מחיר הדירה
המוצמד כנ"ל כמחירה היציב.

גובה בסיסי החישוב של משרד השכון באחרים אאאאא הנ"ל
תקבל מהנהלה משרדנו.

בכבוד רב,

ר' טוויג, עו"ד
ס/ היועץ המשפטי

העמק : מר ש. פלג - משנה למנכ"ל
... מר א' גליץ - הממונה - בצרף חוזה החכירה של
החברה הנ"ל.
מר צ' גלוצמן - מנהל מחוז ירושלים.

רש/אש

100-100000
 100-100000
 100-100000
 100-100000
 100-100000

100-100000
 100-100000

100-100000
 100-100000

100-100000
 100-100000
 100-100000
 100-100000
 100-100000
 100-100000

100-100000
 100-100000

100-100000

100-100000
 100-100000

100-100000
 100-100000
 100-100000
 100-100000
 100-100000

חוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ 197

ב י ו

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ, חברה הרשומה בישראל כדון (להלן -
"החברה")

מצד אחד

ל ב י ו

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - "החוכר")

מצד שני

הואיל ושר האוצר הפקיע חסיבת קרקע הנמצאת בתוך חומות העיר
העתיקה בירושלים בהתאם להודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת
הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, שפורסמה בילקוט
הפרסומים מיום כ' בניסן תשכ"ח (18.4.68) עמ' 1238
(להלן - "הרובע היהודי");

והואיל והחברה הוקמה על ידי ממשלת ישראל כדי שתעסוק בשיקום
ובפיתוח הרובע היהודי בהתאם למסרות הקבועות בתזכיר
ההתאגדות שלה;

והואיל ובתאריך 14/7/70 נחתם הסכם בין החברה לבין מדינת ישראל
על ידי מינהל מקרקעי ישראל לפיו התחייב מינהל מקרקעי
ישראל להחכיר לחברה את הרובע היהודי לתקופה של 49 שנים
עם זכות לחדש את החכירה לתקופה נוספת של 49 שנים;

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

RESEARCH REPORT

NO. 1000

1950

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

- והואיל ובהתאם להסכם הנ"ל רשאית החברה להחכיר כל נכס או קרקע שבתחום הרובע היהודי בחכירת משנה לכל אדם או גוף כפי שתמצא לנכון ובתנאים שתמצא לנכון ובלבד שתקופת חכירת המשנה לא תעלה על תקופת החכירה הראשית, וכן רשאית היא להתקשר בחוזה המחייב אותה לבצע החכרת משנה כאמור ולהעביר חזקה בנכס או קרקע כנ"ל אף אם טרם נרשמה החכירה הראשית בספרי האחוזה;
- והואיל והחברה מפתחת את הקרקע המתוארת ביתר פירוט בנספח א' והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו ועומדת להקים עליה מבנים שיכילו דירות/קוטג'ים;
- והואיל והחוכר מעונין לחכור מאת החברה בחכירת משנה לדורות דירה בתוך המבנים הנ"ל המתוארת בפרוספקט המצורף להסכם זה כנספח ב' והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו בתור דירה מספר _____ ושתיכל _____
- והואיל והחברה מסכימה להחכיר לחוכר את המוכר בחכירת משנה לדורות כאמור;
- והואיל וידוע לצדדים כי אין עדיין אפשרות לרשום את החכירה הראשית מאת מינהל מקרקעי ישראל לחברה וכן את חכירת המשנה מאת החברה לחוכר בספרי האחוזה וטרם ידוע מתי תיווצר אפשרות כזאת;
- והואיל והחברה מסכימה להתחייב כלפי החוכר להחכיר לו את המוכר בחכירת משנה לדורות מיד לכשיהיה הדבר אפשרי והחוכר אף הוא מצדו מסכים להתחייב כלפי החברה לחכור את המוכר כאמור מיד לכשיהיה הדבר אפשרי והכל בהתאם לתנאי חוזה חכירת משנה לדורות המצורף כנספח "ג" לחוזה זה (להלן - "חוזה החכירה");

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...

2. (א) החברה מתחייבת להשלים את עבודות הפיתוח והבניה של המוכר ולמסור את החזקה בו לידי החוכר עד לתאריך _____; אולם החוכר מצהיר בזה כי אם יחול פיגור בהשלמת עבודות הפיתוח והבניה ובמסירת החזקה של המוכר לידי לתקופה שאינה עולה על ששה חודשים לא ייחשב הובר כהפרת התחייבותה האמורה של החברה והחברה לא תישא כל אחריות בקשר לפיגור הנ"ל והתאריך הקבוע בסעיף זה לעיל ייחשב כמוארך אוטומטית לתקופת הפיגור האמורה.

(ב) לענין סעיף קטן (א) דלעיל עבודות הפיתוח והבניה של המוכר תיחשבנה כמושלמות מיד עם סיום עבודות הבניה במוכר והיות המוכר ראוי למגורים אף אם טרם נשלמו עבודות הפיתוח והבניה של הקרקע והמבנה על כל הדירות האחרות שבו.

3. (א) החברה מתחייבת לבצע את פעולות הבניה במוכר בהתאם לתכנית שבנספח ב', אולם תהיה רשאית לסטות מהתכנית; על פי שיקול דעתה, ובלבד שהסטיות האמורות לא תהיינה בעלות אופי מהותי.

(ב) שטח המוכר הוא _____ מט"ר, המורכב מ-

(אא) _____ מט"ר שטח מגורים נטו

(הכולל _____ מט"ר שטח רצפה ו- _____ מט"ר שטח קירות פנימיים וחיצוניים)

(בב) _____ מט"ר שטחים נוספים

(הכוללים _____ מט"ר שטח רצפה ו- _____ מט"ר שטח קירות פנימיים וחיצוניים)

(גג) _____ מט"ר שטח גג

(הכולל _____ מט"ר שטח רצפה ו- _____ מט"ר שטח קירות פנימיים וחיצוניים)

(דד) _____ מט"ר מתוך שטח החלקים המשותפים

(הכולל _____ מט"ר שטח רצפה ו- _____ מט"ר שטח קירות פנימיים

וחיצוניים)

המונח "שטח מגורים נטו" בחוזה זה משמעו שטח המוכר למעט השטחים הנוספים, שטח הגג ושטח החלקים הנוספים ולרבות השטח עליו מצויים הקירות הפנימיים והחיצוניים של המוכר.

המונח "שטחים נוספים" בחוזה זה משמעו שטח המרפסות, שטח חדר המדרגות הפנימי שבמוחכר, שטח המחסן ושטח החצר המצורפים למוחכר עד כמה שנמצאים במוחכר ושטח הקירות הפנימיים והחיצוניים של שטחים אלה.

המונח "שטח גג" בחוזה זה משמעו שטח הגג שהוא חלק המוחכר ושטח הקירות הפנימיים והחיצוניים של שטח הגג.

המונח "שטח החלקים המשותפים" משמעו בחוזה זה השטחים המשותפים לכל הדירות ולכל המוחכרים ו/או המושכרים המצויים בבנין בו נמצא המוחכר ושטח הקירות הפנימיים והחיצוניים של שטחים אלה.

4. (א) כתמורה להתחייבויות החברה, מתחייב החוכר, בנוסף ליתר התחייבויותיו לפי חוזה זה, לשלם לחברה את מחיר המוחכר שהוא, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב) דלהלן, סך _____ ל"י (_____) ל"י מחיר המוחכר אינו כולל את מחיר הקרקע ומחושב לפי בסיסי חישוב כדלקמן:

(אא) _____ ל"י (_____) ל"י עבור כל ממ"ר בשטח המגורים נטו וזאת עבור כל ממ"ר עד שטח של _____ ממ"ר.

(בב) _____ ל"י (_____) ל"י עבור כל ממ"ר בשטח המגורים נטו הנוסף על השטח המצויין בסעיף קטן (אא) דלעיל.

(גג) _____ ל"י (_____) ל"י עבור כל ממ"ר בשטחים הנוספים ובשטח החלקים המשותפים. בסיס חישוב זה מתייחס לכל ממ"ר הנמצא בשטח המוחכר שבין _____ ממ"ר לבין שטח המגורים נטו.

(דד) _____ ל"י (_____) ל"י עבור כל ממ"ר בשטחים הנוספים הנוסף על השטח המצויין בסעיף קטן (גג) דלעיל.

(הה) _____ ל"י (_____) ל"י עבור כל ממ"ר משטח הגג עד _____ ממ"ר.

(וו) _____ ל"י (_____) ל"י עבור כל ממ"ר משטח הגג הנוסף על השטח המצויין בסעיף קטן (הה) דלעיל.

(זז) _____ ל"י (_____) ל"י המהווה השתתפות החוכר בחלק מהוצאות פיתוח הקרקע והכלול ברישא הסעיף.

THESE ARE THE RESULTS OF THE
ANALYSIS OF THE SAMPLES
OBTAINED FROM THE
SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

THE ANALYSIS OF THE
SAMPLES OBTAINED FROM
THE SITE OF THE
DISASTROUS COLLISION
HAS REVEALED THE
FOLLOWING RESULTS:

(ב) בסיסי החישוב המפורטים בסעיף קטן (א) דלעיל מותאמים לבסיסי החישוב הנקבעים ע"י משרד השכון באזורי הבניה של רמת-אשכול, הגבעה הצרפתית ומעלות דפנה ביום חתימת חוזה זה, ואולם אם בגמר עבודות הבניה במחכר יקבע משרד השכון במקומות אלה, או באחד מהם, בסיסי חישוב גבוהים יותר, ישתנה מחיר המוכר ויחושב לפי בסיסי החישוב החדשים במקומות אלה או באחד מהם. היו בסיסי החישוב במקומות אלה שונים רשאת החברה לחשב את מחיר המוכר לפי בסיסי החישוב הגבוהים יותר.

(ג) חל שינוי לפי סעיף קטן (ב) במחיר המוכר, יהיה מחיר המוכר האמור בסעיף קטן (א) אותו המחיר כפי שיחושב לפי בסיסי החישוב החדשים.

הערה:

לגבי מוכר משופץ בשלמותו ולגבי מוכר משופץ בחלקו - ביחס לחלק המשופץ בלבד, רואים על אף האמור בסעיף 3(ב) דלעיל את שטחי המוכר השונים לשם קביעת מחיר המוכר על פי בסיסי החישוב הנ"ל, כשטח המרצפות ועוד % _____ מהן, וזאת בכל פרוט ופרוט של בסיסי החשוב הנ"ל למעט

5. תשלום הסכומים המפורטים בסעיף 4 דלעיל יוסדר ע"י החוכר כדלקמן:

(א) סך _____ ל"י (_____ ל"י) ישולם על ידי החוכר בשעורים ובמועדים כלקמן:

(אא) סך _____ ל"י (_____ ל"י) ישולם במעמד החתימה על חוזה זה וחתימת החברה על החוזה מהווה אישור על קבלתו;

(בב) 10% או סך _____ ל"י (_____ ל"י) מהסכום הנקוב בסעיף 4(א) דלעיל ישולם עד ליום _____ או עם _____ לפי הודעת החברה בכתב, לפי התאריך המוקדם יותר;

(גג) 10% או סך _____ ל"י (_____ ל"י) מהסכום הנקוב בסעיף 4(א) דלעיל ישולם עד ליום _____ או עם _____ לפי הודעת החברה בכתב, התאריך המוקדם יותר;

(דד) 10% או סך _____ ל"י (_____ ל"י) מהסכום הנקוב בסעיף 4(א) דלעיל ישולם עד ליום _____ או עם _____ לפי הודעת החברה בכתב, לפי התאריך המוקדם יותר;

(הה) 10% או סך _____ ל"י (_____) ל"י.

מהסכום הנקוב בסעיף 4 (א) דלעיל ישולם עד

ליום _____ או עם _____ לפי

הודעת החברה בכתב, לפי התאריך המוקדם יותר.

(ב) אם יחול שינוי בבסיסי החישוב של מחיר המוכר, כאמור

בסעיף 4 (ב) דלעיל, בעת מועדי התשלום של הסכומים

האמורים בסעיף קטן (א) דלעיל, או אחד מהם, תהא החברה

רשאית לקבוע כי הסכומים שישולמו יהיו הסכומים לפי

בסיסי החישוב החדשים.

(ג) עד ליום כניסתו למוכר, ולא יאוחר מחודש לאחר גמר

בניית המוכר למעשה הכל לפי המוקדם יותר, ישלים

החוכר את תשלום יתרת מחיר המוכר, למעט הסכום נשוא

סעיף קטן (ה) דלהלן.

(ד) הסכום נשוא סעיף 4 (א) (זז) ינתן לחוכר על ידי החברה

כהלוואה עומדת. ההלוואה תישא ריבית שנתית של _____ %.

ההלוואה והריבית יהיו למענק בתום עשר שנים מיום כניסת

החוכר למוכר ובלבד שהחוכר לא יפסיק להתגורר במוכר

כל משך מועד זה, הפסיק החוכר להתגורר במוכר לפני

תום עשר השנים הב"ל ייפרעו ההלוואה והריבית מיד עם

הפסיקו להתגורר במוכר.

(ה) החוכר יהיה רשאי לממן חלק מיתרת המחיר האמורה בסעיף

(ג) דלעיל ע"י קבלת הלוא ממקורות מימון שיטילו משכנתא

על המוכר, והחברה מתחייבת בזה להפנות את החוכר, אם יהיה

מעוניין בכך למקורות מימון אלה.

סך הכל סכום ההלוא נשוא סעיף קטן זה וסכום ההלוואה

נשוא סעיף קטן (ד) דלעיל לא יעלה על מחצית מחיר המוכר

או לא יעלה על סך _____ ל"י. הכל לפי הסכום הנמון

יותר, ההלוואה שתקבל לפי סעיף קטן זה תועבר ישירות לחברה

ממקורות המימון האמורים.

6. (א) בנוסף לאמור לעיל ישלם החוכר למחכיר במועד שבו יועמד

המוכר לרשותו דמי חכירה חד פעמיים, בשיעור _____ %

מהערך היסודי של הקרקע שעליה בנוי המוכר שנקבע

לסך _____ ל"י לפי _____ ל"י למס"ר.

THE UNITED STATES OF AMERICA
DO hereby certify that
the within and foregoing is a true and correct copy
of the original as the same appears on the records of the
Department of the Interior.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and the seal of the Department of the Interior at Washington, D.C., this 1st day of January, 1901.

JOHN D. HAY,
Secretary of the Interior.

Approved: _____
Special Agent in Charge,
Bureau of Land Management,
Department of the Interior.

Witness my hand and the seal of the Department of the Interior at Washington, D.C., this 1st day of January, 1901.

JOHN D. HAY,
Secretary of the Interior.

Approved: _____
Special Agent in Charge,
Bureau of Land Management,
Department of the Interior.

(ב) השיעורים והסכומים בסעיף קטן (א) דלעיל, יהיו כפי שתיקבע החברה במועד שבו יועמד המוכר לרשות החוכר, או במועד מאוחר יותר.

7. בכפופות למילוי ההתחייבויות המוטלות על החוכר לפי חוזה זה מתחייבת בזה החברה להחכיר את המוכר לחוכר בחכירת משנה לדורות והחוכר מתחייב בזה לחכור מאת החברה את המוכר כאמור, מיד לכשתהיה אפשרות לרשום את חכירת המשנה לדורות במשרד ספרי האחוזה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבוע שהמוכר יירשם כחלק מבית משותף.

8. (א) החברה מצהירה בזה כי עד למועד מסירת החזקה במוכר לחוכר תיפעל החברה כמיטב יכולתה כי ייעשו הפעולות הבאות:

(1) שר האוצר ישלים את תהליכי ההפקעה ויפרסם הודעת הקניה בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, ביחס למוכר.

(2) מינהל מקרקעי ישראל יחכיר לחברה את הקרקע בה מצוי המוכר בחכירה ראשית לדורות וירשום את החכירה הראשית לדורות במשרד ספרי האחוזה.

(ב) אם עד לגמר פעולות הפיתוח והבניה לפי חוזה זה על ידי החברה לא תרשם זכות החכירה הראשית לדורות על שם החברה וזאת מחמת ששר האוצר לא הפעיל את סמכותו לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, או מחמת כל סיבה שאיננה תלויה בחברה, ולא תהיה באפשרותה של החברה לרשום לזכות החוכר חכירת משנה לדורות - יקבל החוכר מאת החברה את החזקה במוכר בתוקף חוזה זה וימשיך להחזיק בו על פי חוזה זה עד שתיווצר האפשרות לרשום את חכירת המשנה לדורות במשרד ספרי האחוזה ועד לרישומה בפועל של חכירת המשנה לדורות כאמור, ומאותו יום ואילך ימשיך החוכר להחזיק במוכר מכח חוזה החכירה שהחוכר מצהיר בזה כי קרא אותו, הבין את תכנו ומסכים לכל תנאיו.

9. במשך תקופת החזקה במוחכר על ידי החוכר מכוח חוזה זה יחולו על החזקה הנ"ל כל התנאים וההוראות של חוזה החכירה המצורף לחוזה זה כנספח ג', והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו ורואים את כל התנאים וההוראות של חוזה החכירה וכל ההצהרות והמצגים הכלולים בו כאילו נכללו בחוזה זה והם מחייבים את הצדדים לכל התקופה שבה יחזיק החוכר את המוחכר כאמור. לענין סעיף זה תקופת החזקה במוחכר מכח חוזה זה תתחיל מהיום שבו יועמד המוחכר לרשות החוכר ע"י החברה.

10. (א) אם תוך תקופת החזקה במוחכר על ידי החוכר מכח חוזה זה יוצרו התנאים המאפשרים את רישום החכירה במשרד ספרי האחוזה מתחייבת החברה להודיע על כך בכתב לחוכר.

(ב) החוכר מתחייב תוך 3 חודשים ממועד קבלת ההודעה כאמור בסעיף קטן (א) לבצע על חשבונו הוא את כל הפעולות הדרושות לשם רישום החכירה במשרד ספרי האחוזה. החוכר יכין, בין היתר, את התיקים במשרד ספרי האחוזה, ישא בהוצאות הכנת התיקים וכן בהוצאות הכנת המסמכים והמפות ובכל התשלומים הקשורים בביול וברישום ללא יוצא מן הכלל כולל רישום או חידוש רישום הקרקע, חלוקה, הפרדה, הוצאות מדידה מפות הפרצלציה, וכל יתר הפעולות הדרושות לפי הצורך.

(ג) אם החוכר לא יבצע את האמור בסעיף קטן (ב) לעיל במועד הקבוע באותו סעיף או בכל מועד מוארך שהחברה תסכים לו, רשאית החברה לבצע את כל הפעולות הנ"ל על חשבונו של החוכר והחוכר מתחייב לשלם לחברה תוך 30 יום מיום דרישתה בכתב את כל ההוצאות שתוציא החברה בגין פעולותיה לפי חשבון שיוגש לחוכר על ידי החברה, לרבות שכר-טרה של כל בעל מקצוע שלשירותיו תזדקק החברה לענין זה.

(ד) לשם ביצוע הפעולות כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל מתחייב החוכר להופיע במשרד ספרי האחוזה או בכל מקום אחר בכל עת שיידרש לכך על ידי החברה ולחתום על המסמכים הנדרשים ולבצע כל פעולה המוטלת עליו. החברה מתחייבת לתאם מראש תוך התחשבות בזמנו של החוכר את ביצוע הפעולות האמורות בסעיף זה.

11. מבלי לגרוע מכל האמור בחוזה החכירה בדבר ביטולו, מוסכם בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית לבטל את ההסכם תוך 14 יום מיום משלוח הודעה בכתב על כך לחוכר אם לא יקיים אחת מאלה:
- (א) לא יקבל את החזקה במוחכר תוך 30 יום מיום קבלת הודעה בכתב מאת החברה על השלמת עבודות הבניה במוחכר;
- (ב) לא יסלק תשלום מן התשלומים המפורטים בסעיף 5 לעיל במועדו;
12. (א) בכל מקרה של ביטול החוזה מכח סעיף 11 לעיל ולפני שהחוכר יקבל את חזקת המוחכר לידיה יהיה על החברה להחזיר לחוכר כל סכום שהיא קיבלה ממנו לפי חוזה זה אחרי ניכוי כל ההוצאות ההפסדים והנזקים שנגרמו לחברה כתוצאה מביטול ההסכם כאמור. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מוסכם בזה בין הצדדים כי בתוך חשובי הנזקים ייכלל כל הפסד שייגרם לחברה עקב מסירת המוחכר לאחר בתנאים נחותים מהתנאים שבהם התחייב החוכר לקבל את המוחכר לספרי החשבון של החברה יהיו לענין זה ראייה חותכת ובלבד שהתנאים שבהם נמסר המוחכר לאחר יהיו סבירים לפי תנאי השוק וכל יתר הנסיבות שישררו אותה שעה.
- (ב) על ביטול החוזה לאחר קבלת החזקה בפועל על ידי החוכר יחולו תנאי חוזה החכירה.
13. מוסכם ומוצהר בזה בין הצדדים כי המועדים הנקובים בחוזה זה מהווים תנאי עיקרי ויסודי של החוזה.
14. כמועד תחילת תקופת החכירה בחוזה החכירה ייחשב היום שבו יועמד המוחכר לרשות החוכר על ידי החברה וסכומים ששולמו לחברה לפי חוזה זה ייחשבו לצורך חוזה החכירה כאילו שולמו על פיו.
15. התרופות המיוחדות שנקבעו בחוזה זה לגבי הפרת תנאי מתבאיו אין בהם כדי לגרוע מזכותו של כל צד לדרוש ולתבוע מבית משפט כל סעד ותרופה אחרת על פי דיני החוזים הכלליים.

16. המונח "החברה" בהסכם זה כולל את החברה וכל אדם או גוף אשר יורשה לפעול בשמה או אשר היא תעביר לו את זכויותיה בהסכם זה הן לפי הסכם זה והן בתוקף החוק ובלבד שהחברה תודיע על כך ליוזם בכתב.

המונח "החוכר" בהסכם זה כולל את _____
כולם יחד וכל אחד לחוד.

17. הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח התראות בוסדיוניות או אחרות לצרכי הסכם זה וכל הנובע מסנו.

18. כתובת הצדדים לצרכי הסכם זה הן :

החברה: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ, ככר בתי מחסה, בית רוטשילד,
ת.ד. 14012, ירושלים.

החוכר: _____

וכל הודעה אשר תישלח בהתאם להסכם זה בדואר רשום לפי
אחת הכתובות לעיל תיחשב שנתקבלה כדין שלושה ימים
אחרי המשלוח.

19. תנאים מיוחדים :

ולראיה באו הצדדים על החתום :

ה ח ב ר ה

ה ח ו כ ר

חוזה חכירת משנה לדורות

197

לחודש

שנערך ונחתם בירושלים ביום

ב י ן

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
בע"מ, חברה רשומה בישראל כדין (להלן - "המחכיר")
מצד אחד

ל ב י ן

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - "החוכר")
מצד שני

והמחכיר הוא החוכר בחכירה ראשית לדורות מאת מדינת ישראל ע"י מינהל מקרקעי
ישראל (להלן - "המינהל") של הקרקע המתוארת ביתר פירוט בנספח א' לחוזה זה
והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן - "הקרקע") והמחכיר רשאי לבנות עליה
ולהחכירה בחכירת משנה לדורות;

והמחכיר פתח את הקרקע ובנה עליה מבנים המכילים דירות למסרת מגורים;

והחוכר מעוניין לחכור את הקרקע והמבנה הבנוי עליה והמתואר ביתר פירוט בנספח
ב' לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן - "המוחכר") למסרת מגורים;

ועד ליום חתימת הסכם זה לא היתה אפשרות לרשום חכירת המשנה לדורות לפיו
קבלו על עצמם הצדדים לחתום על חוזה זה כאשר יוצרו התנאים לרישום חכירת
המשנה לדורות במשרך ספרי האחוזה; והחוכר שילם את מחיר המוחכר כמותנה
בחווה ההתחייבות לחכירת משנה לדורות וקיבל את המוחכר לחזקתו ביום
_____;

ונוצרו התנאים לרישום חכירת המשנה לדורות.

אי לכך נערך ונחתם חוזה חכירת משנה לדורות זה לפי התנאים כדלקמן:

ז ק ר מ ה

1. (א) המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(ב) חוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות אשר נחתם בין הצדדים ביום _____ הינו חלק בלתי נפרד מהסכם זה והוראותיו מחייבות את הצדדים עד כמה שלא שונו על ידי חוזה זה, ובמקרה של סתירה בין ההוראות של חוזה ההתחייבות לחכירת משנה לדורות לבין חוזה זה יהיה ההוראות חוזה זה המחייבות.

2. נשוא חכירת המשנה לדורות (להלן - "חכירת המשנה")

המחכיר מחכיר בזה בחכירת משנה לחוכר והחוכר חוזה בזה מהמחכיר בחכירת משנה את המוכר.

3. תקופת חכירת המשנה

תקופת חכירת המשנה היא תקופה מוחלטת של _____ (_____) שנים החל מיום _____ בחודש _____ שנת _____ וכלה ביום _____ בחודש _____ שנת _____ (להלן "תקופת חכירת המשנה").

4. מטרת חכירת המשנה

המוכר מוכר לחוכר לתקופת חכירת המשנה למטרת מגורים בלבד ואסור לחוכר להשתמש במוכר או בחלק ממנו למטרה אחרת מבלי לקבל על כך הסכמה מפורשת מראש ובכתב מאת המחכיר.

5. חוקה וויתור על ברירות

החוכר מאשר, שקיבל את המוכר לחזקתו ביום _____ במצב כמות שהוא והחוכר מצהיר כי הוא מוותר על כל הברירות על פי כל דין לרבות לאחר ראייה ומחמת מום.

6. דמי חכירה ואופן התשלומים

המחוכר מחייב לשלם למחכיר, לפי ערך הקרקע ליום מסירתה על ידי המחכיר לחוכר, אשר נקבע לסך _____ ל"י לכל ממ"ר וסך הכל ל _____ ל"י לכל הקרקע (להלן "הערך היסודי של הקרקע").

(א) 1) דמי חכירה חד פעמיים בשיעור % _____ מהערך היסודי של הקרקע בסך _____ ל"י.

2) דמי חכירה שנתיים בשיעור של % _____ מההפרש בין הערך היסודי של הקרקע לבין דמי החכירה החד-פעמיים (להלן - "יתרת הערך היסודי של הקרקע") המהווה % _____ מהערך היסודי של הקרקע המסתכמים ב- _____ ל"י.

הסכומים שהחוכר שילם כדמי חכירה למחכיר לפי חוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות ייוקפו לזכות חשבון דמי חכירה הנ"ל.

(ב) עם גמר שבע שנות חכירת המשנה הראשונות ביום _____ ואחרי כן עם

גמר כל פרק זמן של שבע שנים של תקופת חכירת המשנה יוגדלו דמי החכירה היסודיים, בשיעור של 35% והחוכר מתחייב לשלם למחכיר את דמי החכירה השנתיים כפי שהוגדלו בהתאם לאמור, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצירוף ההעלאות הנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

(ג) החוכר משלם בעת חתימת חוזה זה את דמי החכירה השנתיים בעד התקופה מיום

חתימת החוזה עד ליום _____ בסך _____ ל"י, החל מהתאריך האחרון מתחייב החוכר לשלם את דמי החכירה השנתיים כאמור בסעיפים קטנים א(2) ו-ב' בסעיף זה עבור כל שנה מראש. התשלומים האמורים ייעשו במשרד המחכיר או במקום אחר, אם וכפי שהמחכיר יורה.

(ד) במקרה והחוכר מפגר בתשלום כל שהוא ייחשב כל תשלום על חשבון חוב לפי סדר העדיפויות הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הקרן.

7. הערכה חדשה

(א) המחכיר יהיה רשאי לדרוש העלאת דמי החכירה לפי הערכה חדשה של הקרקע על ידי השמאי הממשלתי וזאת מבלי לקחת בחשבון את ההעלאה בערך הקרקע כתוצאה מפיתוח על ידי החוכר או על חשבוננו, בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן:

(1) כשהחוכר יבקש הסכמת המחכיר להעבור את זכויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, או להחכיר את המותכר בחכירת משנה, כאמור בסעיף 17(א).

(2) כשהחוכר יכניס שינויים או הוספות בבנינים שהוקמו כאמור בסעיף 10 לחוזה.

(3) אם שונה היעוד של הקרקע לפי חוק התכנון והבניה או הוגדלה האפשרות של ניצול הקרקע מעל לניצול המותר בעת החכירה והמחכיר יסכים לבקשת החוכר לנצל את הקרקע לפי יעודה החדש או לממש את אפשרות הניצול המוגדל.

(ב) בכל מקרה שהמחכיר ידרוש העלאת דמי החכירה כאמור לעיל, יודיע על כך לחוכר במכתב רשום, והחוכר יהיה רשאי לערער עליה תוך 30 יום מיום קבלת הודעת המחכיר בפני מי שימונה לצורך זה על ידי הדירקטוריון של המחכיר. ההחלטה בדבר הערך הנ"ל תהיה סופית ותחייב את החוכר ואת המחכיר.

(ג) במקרה של העלאת דמי החכירה בהתאם לאמור בפסקה א(3) לעיל חייב החוכר לשלם למחכיר תוך 30 יום מיום ההודעה את ההפרש בדמי החכירה הראשוניים החד-פעמיים, דהיינו את ההפרש בין דמי החכירה החד-פעמיים אשר היה על החוכר לשלם לתאריך הסכמת המחכיר בלי שינוי היעוד או הגדלת האפשרות של ניצול הקרקע לבין דמי החכירה לפי הערכה החדשה.

(ד) את דמי החכירה השנתיים המוגדלים על יסוד הערכה החדשה ישלם החוכר למחכיר כנאמר בסעיף 6 סעיפים קטנים א(2), ב, ג, ד, תוך 30 יום מיום ההודעה הסופית של המחכיר לחוכר בעד התקופה מתאריך הסכמת המחכיר לאותו אירוע מהמפורטים בסעיף 7 סעיף קטן א(1), (2) או (3) ששמש יסוד להגדלת דמי החכירה.

8. ר י ב י ת

החוכר מתחייב לשלם למחכיר ריבית בשיעור הגבוה ביותר שנקבע בחוק ליום פרעון התשלום או בהעדר חוק - בשיעור הגבוה ביותר שנהוג לשלם בעד הלוואות בנקאיות רגילות עבור כל סכום שבפיגור אשר החוכר חייב לפי חוזה זה כולל מסים מיום שבו חל פרעונו ועד ליום סילוקו למעשה וזאת מבלי לפגוע בזכויות של המחכיר בהתאם לתנאי חוזה זה והוראות כל דין.

9. חידוש חכירת המשנה

לא יאוחר משנה אחת לפני גמר תקופת חכירת המשנה יהיה החוכר רשאי לבקש מהמחכיר במכתב רשום חידוש חכירת המשנה לתקופה נוספת של _____ שנים (שתיקרא להלן - "תקופת חכירת המשנה המחודשת") לפי תנאי חוזה חכירת משנה שיהיו נהוגים אז לגבי החכרת מקרקעין על ידי המחכיר בסביבת הקרקע ולמטרה של חכירת משנה זאת ובתנאי כי המחכיר לא יהיה רשאי לדרוש מהחוכר לשלם פעם נוספת דמי חכירה חד פעמיים כאמור בסעיף 6 א(1).

10. חקנות בנוגע לבניה

כל בניה או שינוי במוחכר שהוקם או תוספת עליו טעונה אישור מראש ובכתב מאת המחכיר ואישור תכנית הבניה על ידי הרשויות המוסמכות.

החוכר מתחייב להרוס על חשבונו כל שינוי או הוספה שנעשו על ידו ללא הסכמת המחכיר ו/או אישור הרשויות המוסמכות תוך 15 יום מתאריך משלוח הודעה במכתב רשום על ידי המחכיר וזאת בלי לפגוע בזכויות אחרות של המחכיר, לרבות זכותו לבטל את החוזה בגלל הפרתו על ידי החוכר.

11. שינוי גבולות הקרקע

(א) החוכר מצהיר, כי ידוע לו ששטח הקרקע וגבולותיה אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים.

(ב) הוסכם במפורש בין הצדדים, כי במקרה וכחוצאה מהשינויים לפי חוק התכנון והבניה, הסדר קרקעות וכיוצא באלה יוגדל או יוקטן שטח הקרקע ו/או ישתנו גבולותיה, מתחייב החוכר:

(1) להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטח הקרקע כפי שיווצר עקב הפעולות הנזכרות לעיל.

(2) לראות את הקרקע בגבולותיה החדשים כנשוא החכירה ולקבל את החזקה בה.

(3) אם יתברר כי בעקבות שינוי בשטח ו/או בגבולות הקרקע יגדל או יקטן שטח הקרקע לפיו נקבע הערך היסודי, יתוקנו דמי החכירה החד-פעמיים והשנתיים בהתאם לשיעור ההגדלה או ההקטנה של השטח. ואולם רשאי כל צד לדרוש כי דמי החכירה השנתיים והחד פעמיים יתוקנו על בסיס הערכה על ידי השמאי הממשלתי שיעריך את הקרקע לפי מצבה החדש לתאריך ההערכה היסודית הנזכרת בסעיף 6 דלעיל.

(ג) החוכר מתחייב לא לבוא בתביעות כל שהן כלפי המחכיר בכל הנובע מהשינויים שיחולו לגבי שטח הקרקע ו/או גבולותיה וקביעת גובה דמי החכירה החד-פעמיים והשנתיים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (3).

(ד) אם החוכר יבקש זאת מהמחכיר ויהיו לבקשתו נימוקים משפטיים או ענייניים במסגרת חוק התכנון והבניה או פקודת הסדר זכויות במקרקעין, יצטרף המחכיר לבקשתו של החוכר שתהיה מופנית לרשות המתאימה, לפי הענין, כי גבולות הקרקע לא ישונו.

12. קביעה סופית של שטח הקרקע

(א) אם יתברר בעקבות מדידה לצרכי רישום כי שטח הקרקע קטן יותר או גדול יותר מהשטח לפי נקבע ערך הקרקע היסודי, יתוקנו דמי החכירה החד פעמיים והשנתיים לפי השטח הסופי לפי העקרונות הקבועים בסעיף 11 (ב) (3).

(ב) במקרים המפורטים בסעיף 11 (ב) (3) ו-12 (א) מתחייב כל צד לשלם לצד השני את ההפרשים שינבעו מהתיקונים בשטח הקרקע.

13. החזרת חלק מהקרקע

(א) במקרה והחוכר לא ישתמש בכל שטח הקרקע שחכר מאת המחכיר לפי חוזה זה, ו/או לא יהיה דרוש לו חלק מהשטח לצרכי מסרת החכירה יהיה המחכיר רשאי לבטל את החוזה לגבי אותו חלק של הקרקע אשר החוכר לא השתמש בה או שנמצא שאינו דרוש לו (להלן "השטח המבוקש") ולקבל אותה לרשותו ולהחזקתו.

(ב) במקרה שהמחכיר יחליט לקבל לרשותו את השטח המבוקש יודיע לחוכר על כך במכתב רשום.

(ג) החוכר רשאי תוך 20 יום מתאריך משלוח המכתב האמור בסעיף קטן ב' לעיל לערער על החלטת המחכיר בפני מי שיחמנה לענין זה על ידי הדירקטוריון של המחכיר.

(ד) החוכר מתחייב לפי דרישת המחכיר להופיע בלשכת רישום הקרקעות ולחתום על כל התעודות הדרושות לשם ביטול חכירת המשנה לגבי השטח המבוקש וכן לחתום על כל התעודות, המסמכים והמפות הדרושים לשם הפרדת השטח המבוקש מעודף הקרקע אשר ישאר ברשותו של החוכר על יסוד חוזה זה.

(ה) כל ההוצאות הקשורות בהפרדת השטח המבוקש והעברתו לרשות המחכיר תחולנה על הצדדים לפי היחס בין גודל השטח המבוקש לבין השטח שנשאר ברשותו של החוכר.

(ו) דמי החכירה החד-פעמיים שישולמו לחוכר עקב החזרת השטח המבוקש לידי המחכיר וכן דמי החכירה השנתיים החדשים בעד הקרקע שתישאר ברשותו של החוכר יקבעו על ידי השמאי הממשלתי.

14. השימוש בנכסים המוחכרים ואחריותו של החוכר

(א) החוכר מתחייב להחזיק את המוחכר במצב טוב וחקין וכמנהג בעל הבית הדואג לרכושו ולעשות על חשבונו את כל התיקונים הדרושים כדי להחזיקו באותו מצב.

(ב) החוכר מתחייב לבצע את כל העבודות ולהתקין את כל המתקנים בקרקע כפי שיידרש על ידי הרשויות המוסמכות וגם למלא אחרי כל חובה לפי כל דין החלה או שתחול על המחכיר לגבי המוחכר על חשבונו הוא ללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחכיר.

(ג) החוכר מתחייב למלא במשך כל תקופת החכירה אחרי כל דין וכל הוראה ודרישה של כל רשות מוסמכת בקשר עם הבניה על הקרקע, ביצוע עבודות אחרות, החזקת המוחכר והשימוש בו ומקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי-מילוי כל דין לרבות כל הוראה ודרישה כאמור.

(ד) החוכר בלבד יהיה אחראי כלפי המחכיר, וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה או נזק כל שהוא שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כל שהוא (לרבות החוכר) או קנס או פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות הפיתוח והבניה על המוחכר, הנהלתו והשימוש בו, ומכל הפעולות האחרות ו/או המחדלים במוחכר ועל המחכיר לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

(ה) יידרש המחכיר לשלם לאדם כל שהוא פיצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על החוכר, מתחייב בזה החוכר לפצות את המחכיר על כל סכום שיידרש לשלמו בצירוף הוצאות משפט ושכד-טרחת עורך-דין, אם הוגשה תביעה נגד המחכיר בגין תשלום כזה.

אם תופנה דרישה או תוגש תביעה כל שהיא נגד המחכיר בקשר לפעולותיו או מחדליו של החוכר על פי סעיף זה יודיע המחכיר על כך לחוכר והחוכר יהיה רשאי להתגונן נגד כל דרישה או תביעה כזו על חשבונו באם יודיע על רצונו זה למחכיר תוך 7 ימים מיום קבלת הודעתו כאמור.

15. תשלומי פיתוח ומסים

- (א) כל המסים, הארנונות, המלוות ותשלומי החובה לסוגיהם, לעיריה ולאוצר המדינה המשתלמים על ידי הבעלים ו/או המחזיקים בקרקע החלים על המוכר יחולו על החוכר החל מיום קבלת החזקה כנאמר בסעיף 5.
- (ב) החוכר מתחייב להחזיר למחכיר כל תשלום שיעשה על ידי המחכיר בקשר עם הקרקע או המוכר והחל על החוכר לפי החוזה הזה או הוראות כל דין תוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה.

16. ביטוח המוכר

- (א) החוכר מתחייב לבטח את המוכר נגד אש ורעידת אדמה על חשבוננו הוא בחברות ביטוח בסכום השווה לערכו המלא של המוכר ולהתמיד בביטוח במשך כל תקופת החכירה.
- (ב) במקרה שהמוכר יינזק או יוחרב מתחייב החוכר לבנות מחדש את הנכסים שניזוקו או שנחרבו ולשם זה להשתמש בכל הכספים שיקבל מאת חברות הביטוח. אם החוכר לא יקיים התחייבותו זו תוך תקופה של שלוש שנים מהשנה בו ניזוקו או נחרבו הנכסים כאמור, יהיה המחכיר רשאי לבטל את החוזה ולדרוש מהחוכר את סכום הביטוח ששילמה חברת הביטוח לחוכר או שהיא חייבת לשלמו.

17. העברת ומשכון זכויות החוזה ודמי הסכמה - מניית המחכיר

- (א) אסור לחוכר להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה בשלמותן או בחלקן בצורה כל שהיא אי להחכיר את המוכר בחכירת משנה לחכירת משנה זו, להשכירו או למסור חזקה או שימוש בו במלואו או בחלקו, מבלי לקבל לכך הסכמתו של המחכיר בכתב ומראש. המחכיר יתן את הסכמתו כאמור אם החוכר יבקש לעזוב את המוכר לתקופה קצרה וקצובה מתוך כוונה לחזור אליו. המחכיר יכול להתנות את הסכמתו בתשלום דמי הסכמה בהתאם לאמור בסעיף קטן ד' להלן ומילוי יתר התנאים המקובלים אצל המחכיר בזמן מתן ההסכמה, כגון המצאת אישורים על תשלום כל המסים, האגרות, היטלי החובה ומס שבח מקרקעין, ותוספת מס. הסכמת המחכיר דרושה גם לקבלת משכנתא על זכותו של החוכר במוכר.
- (ב) אם החוכר הוא תאגיד שהוננו במניות, מתחייב החוכר להקצות למחכיר עם חתימת חוזה זה מניה שתיקרא "מניית המחכיר" אשר אליה תהיינה צמודות הזכויות הבאות:
- כלי הסכמתו בכתב ומראש של מחזיק מניית המחכיר, לא תיעשה כל הקצאה, פדיון, ולא העברה ו/או המרה של מניות בחברה.

המחכיר רשאי להתנות את הסכמתו בתשלום דמי הסכמה ומילוי יתר התנאים בהתאם לאמור בסעיף זה סעיף קטן (א). פרט לזכויות אלה לא תהיינה לבעל מנית המחכיר כל זכויות אחרות בתאגיד, והן לא תבוטלנה או תשתנינה אלא בהסכמת המחכיר בכתב ומראש. המחכיר מתחייב עם תום תקופת חוזה זה, עם ביטולו או עם פוג תקפו להעביר את מנית המחכיר כפי שיוורו לו מנהלי התאגיד.

(ג) במידה והחוכר הינו איגוד כל שהוא כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג-1963, יחולו עליו הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) וכן ההוראות הבאות:

(1) כל פעולה באיגוד כמשמעותה בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג-1963, יראו אותה כהעברת זכויות לצורך סעיף זה.

(2) החוכר מתחייב להמציא למחכיר עותק של כל הודעה ו/או הצהרה שתימסר על ידו לשלטונות מס שבח מקרקעין על כל פעולה באיגוד האמורה לעיל.

(3) החוכר מתחייב להמציא למחכיר הודעה בדבר כל שינוי שהוא באיגוד גם אם שינוי זה אינו מחייב הודעה לשלטונות מס שבח מקרקעין.

(ד) דמי הסכמה יהיו באותו שיעור כפי שיהיו נהוגים באותה עת במינהל מקרקעי ישראל לגבי העברת זכויות באותו סוג של מוחכר.

החוכר רשאי לערער על החלטת המחכיר הקובעת את דמי ההסכמה תוך 30 יום מיום תאריך ההודעה בפני מי שימונה לענין זה על ידי הדירקטוריון של המחכיר. ההחלטה בדבר הערעור תהיה סופית.

(ה) אי מילוי תנאי אחד או יותר מתנאי סעיף זה יהווה הפרת החוזה.

18. אוצרות טבע ועתיקות

(א) החוכר מצהיר בזה והוא מסכים לכך כי הזכויות המוענקות לו בחוזה זה מתייחסות אך ורק לגבי שטח הקרקע בלבד ואין הם מתייחסות לגבי כל העומק שמתחת לשטח הקרקע וכי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות ואתרי עתיקות שימצאו בקרקע של המוחכר הם רכושם של המחכיר ו/או המדינה ואין הם נכללים במוחכר ותנאי החכירה לפי חוזה זה אינם חלים עליהם, על החוכר לאפשר למחכיר ו/או למדינה - הכל לפי הענין - להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה. החוכר מתחייב להודיע מיד למחכיר על המצאות ממצא ארכיאולוגי במוחכר או מה שנראה לו לכאורה כממצא ארכיאולוגי ולמסרו מיד במידה והדבר אפשרי למחכיר או למוסד אחר שהחוק מחייב.

(ב) החוכר לא יעשה חפירות במגרש מעל המידה הדרושה לביצוע מטרת החכירה,

(ג) החוכר לא ימכור חומרים שהוציא מהקרקע, היות והם רכושם של המחכיר ו/או המדינה, אלא אם יקבל לכך הסכמת המחכיר בכתב.

הפר החוכר איסור זה, רשאי המחכיר לדרוש פיצויים. גובה הפיצויים ייקבע לפי מחירי החומרים שנמכרו הנהוגים במינהל מקרקעי ישראל בזמן הפרת האיסור ולפי כמות החומרים, שתיקבע על ידי המחכיר. החוכר מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו בהתאם לאמור לעיל על ידי המחכיר במשך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

19. שמירת שבת ומועדי ישראל

על החוכר וכל הבא מזכותו להימנע מכל עבודות בנין ומלאכה במוחכר בשבתות ובחגי ישראל.

20. העברת זכויות החוזה על ידי המחכיר

(א) המחכיר רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה מבלי לקבל על כך את הסכמת החוכר.

(ב) החוכר מתחייב במקרה של העברה כזו, למלא את כל התחייבויותיו לפי חוזה זה כלפי מקבל ההעברה.

(ג) במקרה שהמחכיר יתפרק או יחדל להתקיים מכל סיבה שהיא, תימשך חכירת משנה זו עד תום תקופתה כחכירה ראשית מאת המדינה ובמקום המחכיר תבוא המדינה לכל דבר וענין הנובע או הכרוך בהסכם זה. בכפוף לאמור בסעיף זה תנאי החכירה שתהיה לחכירה ראשית יהיו זהים לתנאי חכירה זו.

(ד) אם בזמן מן הזמנים תועמד למכירה זכות הבעלים על המוחכר מתחייב בזה המחכיר כי תנתן לחוכר זכות ראשונה לקנות את המוחכר בתנאים שבהם תועמד הזכות למכורה.

21. זכות מעבר לביצוע עבודות במוחכר ואחזקתן

(א) הזכות למחכיר להעביר דרך המוחכר, בתוכו או מעל לו בעצמו או על ידי אחרים או באמצעות איזה מוסד או חברה צנורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. החוכר יאפשר למחכיר לפועליו ו/או לפקידיו וכן לפועליו ו/או לפקידיו של המוסד או חברה כנ"ל או לכל אדם אחר הפועל מטעמו של המחכיר, להכנס למוחכר ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל החיקונים בקשר לכך אשר ידרשו מזמן לזמן.

- (ב) המחכיר מתחייב לפצות את החוכר עבור כל נזק שייגרם לחוכר על ידי ביצוע העבודות הנ"ל.

22. זכות כניסה למוחכר

למחכיר או לכל אדם מטעמו הרשות להכנס בכל זמן המתקבל על הדעת למוחכר לשם בדיקת השימוש במוחכר לפי הוראות חוזה זה.

23. ויתורים

(א) החוכר אינו מוגן לפי חוק הגנת הדייר תשט"ו-1955 או לפי כל חוק אחר הדין בהגנת הדייר.

(ב) שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום איזה שהוא, המנעות מפעולה או מתן ארכה מצד המחכיר לא ייחשב כויתור על זכויות ולא ישמש מניעה לתביעה, אלא אם כן ויתר המחכיר על זכויותיו במפורש ובכתב.

(ג) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח התראות נוסריוניות או אחרות לצרכי חוזה זה וכל הנובע ממנו, ועצם אי קיום או הפרת תנאי מתנאי חוזה זה ישמש במקום התראה כזו.

24. ביטול החוזה וסיומו

(א) הפר החוכר תנאי מתנאי חוזה זה והיתה הפרת החוזה הפרה יסודית (ראה להלן) הרשות בידי המחכיר לבטל את החוזה על ידי מתן הודעה במכתב רשום, לאחר שנמסרה לחוכר הודעה מוקדמת על כוונת המחכיר לעשות כך ואם על אף הודעה מוקדמת כזו לא קויים תנאי מתנאי החוזה כאמור תוך זמן סביר שבשום מקרה לא יעלה על שלשה חדשים מיום משלוח ההודעה המוקדמת. הצדדים מסכימים בזה כי התנאים שבסעיפים 4, 6, 10, 14, 17 ו-19 של החוזה הינם תנאים שהפרתם תיחשב כהפרה יסודית, בין אם נאמר באותו סעיף שבגללה רשאי המחכיר לבטל את החוזה ובין אם לאו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי המחכיר בכל אחד מהמקרים הבאים לבטל חוזה זה לאחר ששלח לחוכר הודעה מוקדמת של 14 יום בלבד ואלה המקרים:

- 1) אם החוכר הפר הוראת סעיף 17 (א) של החוזה.
- 2) אם החוכר, בהיותו חאגיד שהונו במניות, היקצה או הסכים להעביר מניות או המיר מניות רשומות על שם בעליהן למניות למוכ"ז מבלי שיקבל על כך הסכמתו של בעל מנית המחכיר על פי סעיף 17 (ב) של החוזה.

(ג) אם היה החוכר תאגיד וניתנה החלטה לפרוקו בין מרצון בין על ידי בית המשפט ובין שנתפרק התאגיד בכל צורה אחרת, יפוג תקפו של חוזה זה מיד עם מתן החלטה הפירוק או מיד עם הפירוק עצמו והכל לפי התאריך המוקדם יותר.

(ד) עם ביטול החוזה על ידי המחכיר על פי הסעיפים הקטנים (א) ו-(ב), ועם פוג תקפו של החוזה לפי ס"ק (ג) לעיל יהיה חייב החוכר:

- (1) לפנות מיד את המוכר.
- (2) להחזירו מיד למחכיר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחפשי מכל שעבוד או זכות לצד שלישי.
- (3) להרוס את המבנים, הגדרות, המטעים וכל דבר המחובר על הקרקע כנדרש על ידי המחכיר בכתב (להלן "המחברים שלא כדין"), או מיד לאחר ביטול החוזה או פוג תקפו וכן להרחיק את ההריסות מהמוכר ולהחזיר לקדמותו את המצב כפי שהיה קיים לפני הקמתם של "המחברים שלא כדין".
- (4) לנקוט מיד בכל הפעולות הדרושות לשם ביטול הרישום של זכות חכירת המשנה כולל תשלום כל אגרות, מיסים והוצאות אחרות ללא יוצא מן הכלל הכרוכות בדבר.
- (5) לשלם למחכיר את כל הנזקים וההפסדים שנגרמו או שייגרמו לו עקב הפרת החוזה וביטולו או עקב פוג תקפו (כולל נזק והפסד עקב החכרת הנכס לאחר).

לא קיים החוכר את המוטל עליו לפי סעיפים קטנים (3) ו-(4) לסעיף זה הרשות בידי המחכיר לעשות בעצמו כל הפעולות האמורות על חשבוננו של החוכר ולגבות ממנו את כל ההוצאות ששולמו על ידו, בצירוף ריבית בשיעור מכסימאלי שהחוק יתיר באותה שעה או בהעדר חוק - בשיעור הגבוה ביותר שנהוג לשלם בעד הלואות בנקאיות רגילות וזאת מיום עשית ההוצאות ועד ליום החזרתן בפועל על ידי החוכר למחכיר, ובמקרה של פוג תקפו לפי סעיף 24 (ג).

- (ה) (1) במקרה של ביטול החוזה על ידי המחכיר על פי סעיף 24 (א) ו-(ב), יהיה המחכיר חייב, לאחר שהחוכר קיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף 24 (ד) (1) ו-(2) לשלם לחוכר את שווי המחברים שהוא שלם את מחירם או שהוקמו על ידיו ושלא נדרש להרוס אותם לפי סעיף קטן (ד) (3) לעיל ליום ביטול החוזה, כפי שערכם יקבע על ידי השמאי הממשלתי, בנכוי כל הסכומים המגיעים למחכיר מהחוכר לפי סעיף קטן (ד) לעיל ויתר סעיפי חוזה זה ושטרם שולמו, ובניכוי סכום שווה לתשלום שהיה על החוכר לשלמו למחכיר לפי סעיף 17 לו הועברו ביום ביטול החוזה או ביום פוג תקפו זכויות החוכר בשלימותן לאחר בהסכמת

המחכיר נגד תשלום דמי הסכמה שיחשבו וייקבעו לצורך זה בהתאם
לאמור בסעיף 17 (ד), אך בשום מקרה לא יהיה המחכיר חייב לשלם
לחוכר בעד המחברים יותר מהאמור בפסקה (2) להלן פחות הניכויים
האמורים לעיל, גם זה אחרי ששולם הסכום על ידי חוכר חדש למחכיר.

(2) מוסכם בזה כי על המחכיר לאחר ביטול החוזה או פוג תקפו כאמור לנקוט
תוך זמן סביר בכל הפעולות הדרושות המקובלות אצל המחכיר, לרבות
על פי מכרז פומבי, כדי למצוא חוכר מתאים חדש ולעשות אתו חוזה
חכירת משנה בהתאם לתנאים שלפיהם נוהג המחכיר להחכיר מקרקעין
מעין אלה. הותנה בחוזה החכירה כי על החוכר החדש לשלם דמי חכירה
חד פעמיים כמוגדר בסעיף 6 (א) (1) - או תמורה אחרת בעד המקרקעין
(כל אלה להלן - "מחיר הקרקע") יקבע השמאי הממשלתי את החלק
המתאים ממחיר הקרקע שיש לראותו כתמורה בעד המחברים.

ההוראות בסעיפים קטנים (ד) ו-(ה) לסעיף זה תוקפן יפה גם לאחר סיום
החוזה עם תום תקופת החכירה המחודשת, אלא שאם המוכר לא יוחכר
לחוכר תוך 3 חדשים מתום תקופת החכירה, יקבע המחיר על ידי השמאי
הממשלתי אשר יקבע את החלק המתאים באותו מחיר שיש להחזירו
לחוכר כתמורה בעד המחברים, בהתאם לסעיף קטן (ה), לעיל.

25. הצדדים מסכימים כי התרופות המיוחדות שנקבעו בחוזה זה לגבי הפרה תנאי מתנאיו
אין בהן כדי לגרוע מזכותו של כל צד לדרוש ולתבוע מבית משפט כל סעד ותרופה
אחרת על פי דיני החוזים הכלליים.

26. כל ההוצאות הקשורות עם עריכת חוזה זה ועם רישומו בלשכת רישום המקרקעין
לרבות הוצאות מס בולים, יחולו על החוכר בלבד.

27. כתובת הצדדים

המחכיר: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ,
רחוב בתי מחסה, בית רוטשילד, ירושלים.

החוכר:

הודעה אשר תישלח בהתאם לחוזה זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל
תיחשב שנחשבלה כדין שלושה ימים אחרי יום המשלוח.

28. תנאים מיוחדים

ה ר ש י מ ה

המקום _____ השטח _____ ממ"ר בערך

גוש רשום _____ חלקות _____

גוש שומה _____ חלקות _____ רשום ב- _____ מספר _____ כרך _____

מגרש מספר _____ לפי ח.ב.ע. _____ בגוש _____ חלקה _____

לפי תרשימים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של חווה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום : -

ה ח ו כ ר

ה מ ח כ י ר

מדינת ישראל
משרד השכון



תאריך: ו' בתשרי תשל"ב
14 בספטמבר 1972

מספר: ימ/27/2

אל : מר א. גליץ - הממונה

מאת: לשכת היועץ המשפטי

הנדון : החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ-תחשיב

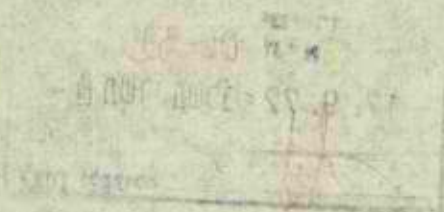
אני מצרף לך בזה צלום של מכתב החברה מס' 137
מיום 8.9.72 על צרופיה להערוחין בכל ההקדם.

ב ב ר כ ה,

ר. סוויג, עו"ד
ס/היועץ המשפטי

רט/אש

משרד המשפטים
התביעה הכללית



מספר: 17/177777
17/177777

תאריך: 17/12/77

הנדון: פקדון - מספר 17/177777

המבקש: מר. מ. מ. מ.

המבקש: מר. מ. מ. מ.
המבקש: מר. מ. מ. מ.

... לפיכך, מר. מ. מ. מ. מבקש להגיש את פקדונו.
מספר: 17/177777

מ. מ. מ.

מ. מ. מ.
מ. מ. מ.

מ. מ. מ.

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ט באלול תשל"ב
8 בספטמבר 1972
137



לכבוד
מר טואג
הלשכה המשפטית
במשרד השכון
ירושלים
א.נ.

בהמשך לפניותנו אליכם ביחס לקבלת אישור להעלאת מחירי דירות ברובע, הנני לצרף בזה פרוטוקול הנהלת החברה אשר לפיו החליטה להצמיד את מחירי הדירות ברובע היהודי למחירים הנהוגים ע"י משרד השכון במזרח ירושלים.

כמו כן הנני מצרף תוצאות מכרז מלפני חודש, ל-10 יחידות דיור ברובע. המחירים הנם רק מחירי קבלן והינם כוללים הוצאות פיהוח, הוצאות תכנון, הוצאות פיקוח, קרקע והוצאות כלליות. ביחד עם ההוצאות הנ"ל מגיע המחיר למעלה מ-1,100 ל"י למ"ר, כאשר החלטת החברה היא להעלות מ-750 ל"י ל-950 ל"י.

להלן מחירי משרד השכון במזרח י-ם.

- | | |
|---------------|-------------------|
| 1. נזה יעקב | 950.- ל"י |
| 2. מעלות דפנה | 940.- - 910.- ל"י |
| 3. דמות אשכול | 832.- ל"י |
- מחיר יטן

אני תקווה כי לא תהא נפרמציה הנוספת, נזכר לשכל סו"ס את אישורכם המקוון.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

22

263 ס"ח וס"ח

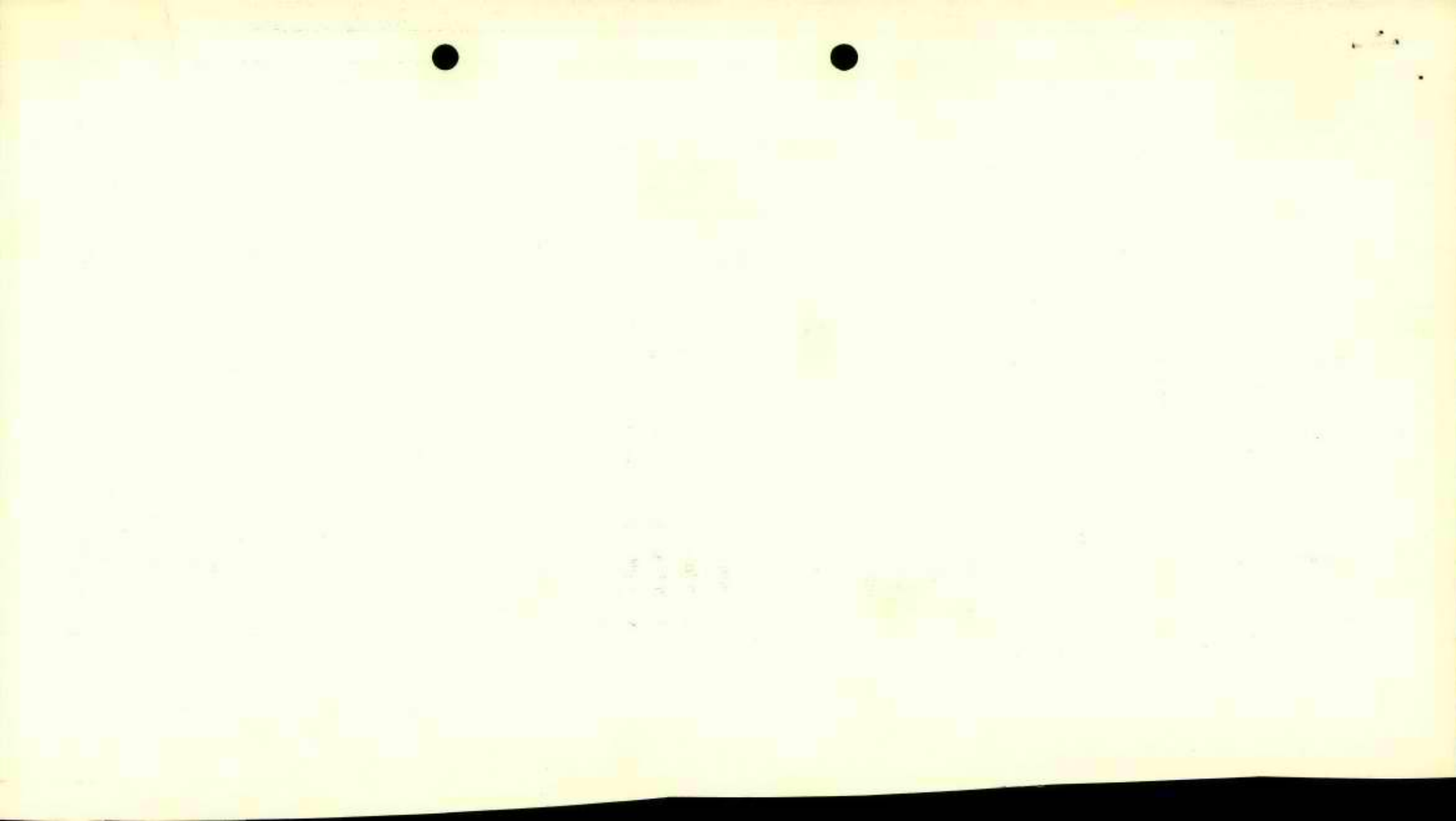
בנין - ס"ח וס"ח ראשון

25.7.72

סה"כ 1,255.30 מ"ב: מחיר הנ"ל כ- 100 מ"ב ספיקה
וכ- 180 מ"ב מרפסות

נמסרו כלל הצעות:

<u>מחיר מ"ב</u>	<u>לאחר משא ומתן</u>	<u>הצעת הקבלן</u>	
→ 861.-	1,080,345.-	1,149,775.50	היסים לווסטמן
→ 889.-	1,116,272.-	1,168,272.-	בנימאב בע"מ
→ 856.-	1,075,000.-	1,249,844.50	דוד ודודי בע"מ
	מחיר למ"ב 705.-	885,330.-	הקרכה תקציבית



החברה לאיגוד ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים כמ"מ

פרוטוקול מס' 33/ח/70

ועדת חליטות מיום 30.11.70

משתתפים: תמיר, סר, וילק, א/א תיכון, רוזן, קרילוביץ.

נוכחים: מר אבניאלי, י. שטריס

על סדר היום 1. המסן דיון במחירי דירות ברובע.

2. דונות.

נמסרו לחליטות בהתב:

1. עלות דירות ללא תכנון מקום, וקרקע.

2. תנאי מסירת דירות ברמות אשכול.

3. רשימת הקצוות ברמות אשכול.

4. רשימת דירות אשר בנייתן תסתיים מוקדם, ותוך זמן וחצי.

מר תמיר מזכיר שנתיבה להחלטה שהתברר המכור דירות בתנאים זהים לאלו שמסרד השיכון

מוכר במזרח ירושלים בתקופה המקבילה.

להלן הנתונים (לפי מדד דצמבר 1969 - דצמבר 1970)

מסלול דפנה	-	3 חדריים	(88 - 85 ממ"ר)	65.000.- ל"י
" "	-	4 "	(100 - 95 ממ"ר)	75.000.- ל"י
רמות אשכול	-	3 "	(88 - 85 ממ"ר)	60.000.- ל"י
" "	-	4 "	(100 - 95 ממ"ר)	70.000.- ל"י

תנאי רכישה:

לדירת 4 חדריים:

הלוואה עומדת - 4.500 ל"י

הלוואה תקציבית - 5.000 ל"י

הלוואה בנקאית - 20.000 ל"י

לדירת 3 חדריים:

הלוואה עומדת - 4.500 ל"י

הלוואה תקציבית - 10.000 ל"י

הלוואה בנקאית - 15.000 ל"י

מחירי דירות ברמות אשכול ב - 1969 היו:

3 חדריים 88 ממ"ר 48 - 50.000 ל"י

4 " 95-100 ממ"ר 53 - 55.000 ל"י

מר וילק בדיעה כי לאור התנאים המיוחדים של יוקר הדיור ברובע יש הצדקה למתן

סובסידיה למשתכנים, מקבל הצעת התנאים החליליים של רמת אשכול.

מר רוזן מציע לשם הקלות יותר גדולת למימון מרובות ילדים וזוגות צעירים.

לאחריו מסכים להצעת התנאים הניתנים ברמות אשכול.

מר תמיר בדיעה כי אין הצדקה לתנאים יותר קלים מאשר ברמות אשכול, אחרת יזוהרו תנאים לספקולציות והעברות דירות מיד ליד.

מר שר מחייב את התנאים של רמות אשכול, ומדגיש שהחלואה העומדת בטכ - 4.500 ל"י תבוסל, אם המשתכן מעביר זכויות לאחר לפני תום חמש שנים.

החלטה: מאשרים את ההחלטה כי הדירות ברובע היהודי יימכרו בתנאי רמות אשכול, החברה תקבל מדי שלשה חודשים את המחירים הנמוכים במשרד השירות למכירת דירות במזרח ירושלים ולפיהן היא תנהג.

לגבי דירות משוקמות הנמסרות בעצירות, מאשרים את ההחלטה כי החברה תיגבה שכר דירה בגובה של 10% לשנה ראשונה ממחיר עלות השיפוץ אשר יתקבל כתוצאה מחשבון שיכלול עלות השיפוץ. בשנה א' תינתן סובסידיה של 50% מתוך ה-10% ומדי שנה ייחוספו 10% עד הגיע שכר הדירה ל-100% של ה-10%.

מר תמיר מביא לידיעת החליטות כי נחקל חשק דין להיננוי סמי לוי ת"ת לר"ר המבנה ירושלים, הפינוי צריך להחבצט ב-7.12.70.

החברה הציע למר ס. לוי מקום חליף לעיסקו, ללא מכרז וכן מקום מגורים ברובע בן מוצע לשלם לו - 21.500 כנגד תביעתו בסך 240.000 ל"י על השקעותיו במבנה, כמידה ולא נגיש איתו להדברות והינוי יבדרכי שלום, תפעל החברה באמצעים משפטיים לפינויו מהנכס.

ח"ן עלות דירות באתרים שונים ברובע היהודי

הוצאות פיננסיים	ח"ן העסקות פתוח	עלות לדירה	גודל בממ"ר	מס' חדירים	הדירה
4000	15.000-17.000	80-85.000	100-110	86	26 דירות
3500	15.000	75-80.000	90-100	32	" 9
3500 שפוז מעורב		80-90.000	135	35	" 11
	15.000	100-110.000	135		" 17
4000	15.000	120-130.000	145	24	" 6
4000 שפוז מעורב	15.000	60-70.000	100-120	27	" 9
4000 שפוז מעורב	15.000	50-70.000	90-100	23	" 7
3500	15.000	75.000	90-110	40	" 14
5000 שפוז	5.000	20-25.000	50-60	60	" 40

(בשכר דירה 2500 - 2000 ל"י לשנה ליחידה) מזה 50% סובסידיה מינה א' ותשלום 100% בשנה ו'. העלות אינה כוללת מחיר קרקע.

השימה מס' 2: ראה בגוף הפרוטוקול.

השימה מס' 3:

תחשיב הוצאות פיתוח והוצאות אחרות המועמדות על מחירי דירה ברמות אשכול

חשמל	1,500.- ל"י
מים	500.- ל"י
ביוב	500.- ל"י
ט"ה פתוח ליחידה	2,500.- ל"י
דמי השתתפות וחכירה	1,000.- ל"י
מיסי קרקע	500.- ל"י
מינוניים	250.- ל"י
תקציב רגיל	52/1000
בדיקות וניטויים	200.- ל"י
דמי טיפול	120.- ל"י
מונה מים	55.- ל"י
תכנית אב	120.- ל"י
קישוט אמנותי	0.1%
גינזון ציבורי	30.-
מס בניה	4 ל"י למטר
מימון	1 %
ס"ה העמסות ליחידה	2,275.- ל"י

הערה: מחיר קבלן מכרז נזה יעקוב - 510 ל"י הבניית אבן 4 קומות כולל הסקה מרכזית ומקלט.

דשימת בנינים בבניה אשר בנייתם חסתיים תוך שנה

א.	26	יחידות ע"י הפארת ישראל.
ב.	7	יחידות ע"י המזאר משגב לדך.
ג.	11	דירות רח' חב"ד.
ד.	14	דירות מבוא חיי עולט.
ה.	9	דירות ככר בתי מחסה.
ו.	6	רח' המלאך.
ז.	9	קוטג'ים משגב לדך.
ח.	40	דירות שיפוק בקטפיה שונים.
ט.	16	אור החיים.

138

דשימת בנינים אשר בנייתם חסתיים תוך שנה וחצי.

א.	13	דירות ע"י שוני הלכות ב"כ המוגרביים.
ב.	11	דירות בית אל - היהודים.
ג.	18	דירות מבוא חיי עולט.
ד.	16	דירות ככר בתי מחסה.

58

סה"כ 196

יו"ר אב השל"ב

28 יולי 1972

אל : מר רמון סוויג, מנכ"ל היועץ המשפטי
מאת: הממונה על מחירי דירות.

דחוף

הנדון : החברה לשיקום ולשיחוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
סמוכין: מכחך מס. 2/27/2 מה- 26.7.72.

הריני מאשר קבלת מכחך שבסמוכין. ואני לא יכול שלא להביע את פליאתי על תוכנו.

כעת לגופו של עניין:

א. בפנייה המשותפת שקיימנו עם מר מ. אבניאלי, מנהל החברה הנדונה, סוכם כי הנ"ל
ימציא לך:

1. אישור בכתב ממחוז ירושלים, במשרדנו, על שינוי מחירי דירות לפי שחכנו או
המחיר למ"ר לדירות מבנית המשרד. בתקופה 1969 - ראשית 1972.

2. העתק חוזה של החברה עם המשתכנים לפיו מחיר הדירה ברובע היהודי צמוד בצורה
כלשהיא למחירי הדירות של משרד השיכון בירושלים.

3. העתק החלטת הנהלת החברה משנת 1969 לפיה אמנם הוחלט על ידם כי ".... במידה
ותהיה העלאה מחירי דירות הנכונות ע"י משרד השיכון במזרח ירושלים (בגן, הגבעה
הצרפתית, נוה יעקב) תהיה גם החברה רשאית לשנות לקליאנסים את גובה המחיר למ"ר".

ב. על פי החומר הנ"ל היה עליך להצביע חוות דעת משפטית לגבי השאלה אם ובאיזו מידה
ניתן לראות את מחירי המכירה של הדירות של החברה הנדונה כצמודים למחירי משרד השיכון
מנקודת ראות הצו בדבר מיקוח על מחירי דירות.

THESE ARE THE RESULTS OF THE
ANALYSIS OF THE SAMPLES

THE RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE SAMPLES
WAS AS FOLLOWS:

THE RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE SAMPLES
WAS AS FOLLOWS:

THE RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE SAMPLES
WAS AS FOLLOWS:

THE RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE SAMPLES
WAS AS FOLLOWS:

THE RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE SAMPLES
WAS AS FOLLOWS:

THE RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE SAMPLES
WAS AS FOLLOWS:

THE RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE SAMPLES
WAS AS FOLLOWS:

THE RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE SAMPLES
WAS AS FOLLOWS:

ג. לאור האסור לעיל אודה לך אם אסנא אוכל לקבל ממך את הוות דעתך המשפטית בסוגיה זו, כמוסכם בינינו, וזאת על מנת שאוכל על מיה להשיב לחברה המונה.

ד. מאחר ועבר זמן רב מאז פנית החברה הנדונה אודה לך אם תתן לטיפול בנושא זה אח מידה הדחופה המבקשה.

בברכה,
112
איתמר גליץ

משרד השכון

תאריך :

ש"ו באב תשל"ב
26 ביולי 1972

מספר:

אל: מר א. גליץ - הממונה.

מאת: לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ.

... אני מצרף לך בזה מכתבים של החברה הנ"ל מיום 17.4.72 ו-13.6.72 המדברים בעדם.

נא תשובתך לחברה עם העתק אלי.

בברכה,

ר. טוויג ע/דין
סגן היועץ המשפטי

907 מדף

המחלקה הכלכלית
משרד המבחן

מס': 5"א
1925

מס':

המחלקה הכלכלית - מס': 5"א

המחלקה הכלכלית - מס': 5"א

המחלקה הכלכלית - מס': 5"א
המחלקה הכלכלית - מס': 5"א

... מס': 5"א
מס': 5"א

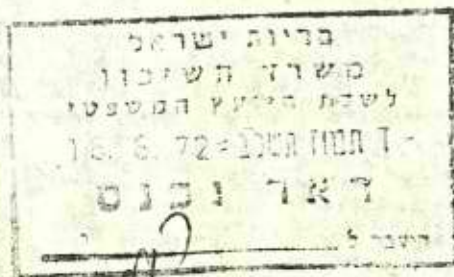
המחלקה הכלכלית - מס': 5"א

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית
מס': 5"א

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א' בתמוז תשל"ב
13 ביוני 1972
544



לכבוד
היועץ המשפטי
של משרד השכון
ירושלים

א.נ.א.

רצ"ב הנני מעביר לכם אישור של מנהל המחוז של
משרדכם לפיו מחירי דירות למ"ר במזרח ירושלים (נוה יעקב)
הם בממוצע למ"ר - 947 ל"י.

החלטת החברה לשיקום הרובע לגבות - 950 ל"י במקום
המחיר שהיה נהוג עד עתה - 750 ל"י למ"ר.

אודה לכם אם נקבל בהקדם תשובה למכתבנו מיום
17.4.72 מס' 100.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

כ"ו סיון תשל"ב
8 יוני 1972

לכבוד
מר מ. אבניאלי
מנהל החברה לפתוח הרובע היהודי
ירושלים
אדוני הבכבוד,

בהמשך לשיחתנו, הצני להעביר לך מחירי מכירה של דירות במקומות המפורטים:-

מחיר דירה לפתח	שטח דירה	מקום
942.17 א"ר	78,200	תלפיות מזרח
940.44 א"ר	88,400	20 83
		20 94
		20 104
927.28 א"ר	81,600	20 88
926.23 א"ר	76,000	20 82
869.92 א"ר	107,000	20 123
881.36 א"ר	104,000	20 118
941.8 א"ר	80,000	20 85
941.18 א"ר	80,000	20 85
947.37 א"ר	72,000	20 76

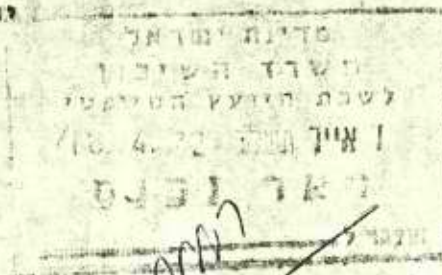
בברכה,

מ. בלומסון
מנהל מחוז ירושלים

מא/מ

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, ג' באייר תשל"ב
17 באפריל 1972
100



לכבוד
מר טואג
לשכת היועץ המשפטי
במשרד השיכון
ירושלים

א.נ.א.

בהמשך לשיחתנו בע"פ מיום 16.4.72 הריני להעלות על הכתב את פרטי הבעיה.

הנהלת החברה לשיקום הרובע היהודי החליטה בשנת 1969 על מחיר יציב לדירות ברובע היהודי, המחיר שנקבע הוא - 750 ל"ל לממ"ר.

יחד עם האמור הוחלט כי במדה ותהיה העלאת מחירי דירות הניבנות ע"י משרד השיכון במזרח י-ם (כגון, הגבעה הצרפתית, נוה יעקב) תהיה גם החברה רשאית לשנות לקליאנטים את גובה המחיר לממ"ר.

בהתחשב בהחלטת משרד השיכון להעלות מחירים, החליטה גם הנהלת החברה על שינוי במחיר בהתאם.

לאחר קבלת ההחלטה בחברה ביום 11.4.72, הודיענו מר איתמר מועדק המחירים, שהחברה אינה רשאית לסטות מהחלטת ועדת השיקום על המחירים והיא רשאית להעלות את המחיר רק בגובה של עלית "המדד" מחודש אוגוסט 1971.

יחד עם האמור (ובהמשך להסבדי בנדון) הציע לבוא איתך בדברים ולקבל חוות דעתך בנדון.

אודה לך אם נקבל חוות דעתך בכתב בהקדם האפשרי, כדי לאפשר לנו המשך טיפול במועמדים לאיכלוס.

בכבוד רב,
מ. אבניאל
מנהל החברה

התקיים ביום 17.4.72
איתמר מועדק
א.נ.א.
א.נ.א.
א.נ.א.
א.נ.א.
א.נ.א.

א.נ.א. ביז

881102

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, יג' בתמוז תשל"ב

25 ביוני 1972

592

06-32

[Handwritten signature]

לכבוד
מר ר. טוויג, עו"ד
ס/היועץ המשפטי
משרד השכון
ירושלים

א.נ.א.

[Handwritten notes:]
למח
ס/היועץ המשפטי
29.6.72

בתשובה למכתבך מיום 20.6.72 מס' ימ/27/2
בקשר למחירי דירות, הנני מצ"ב לפי בקשתך חוזה חכירת
משנה לדורות וכן חוזה התחייבות לחכירת משנה לדורות

בכבוד רב,

[Handwritten signature]
מ. אבניאלי
מנהל החברה

העתק: מר א. גליץ, הממונה

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

משרד השיכון - ירושלים

ח' בחמוז תשל"ב
20 ביוני 1972

יום 2/27/2

לכבוד

מר מ. אבניאלי

מנהל החברה לשיקום ולמיחור הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
בע"מ

בית רוטשילד

ככר כחי מחסה

הרובע היהודי

ח.ד. 14012

ירושלים.

א.נ.א.

הנדון: מחירי דירות.

סמוכין: מכחבן מס. 544 מיום 13.1.1972.

בהשוכה למכחבן הנ"ל אבקש להפציץ לי העתק מהחווזה
ההשוכנה של חברתכם עם משכנים בדירות חברתכם.

בכבוד רב,

ר. טוויג, עו"ד

ס/היועץ המשפטי.

העתק: מר א. גליץ, הממונה.

רמ/למ.

COPIES - 11/10/00

222

Dr. O. S. S. S. S.

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862. It is a copy of the original letter, and is signed by Abraham Lincoln.

2000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-28-2008 BY 60322 UCBAW/SJS/STP

cc:18 02.

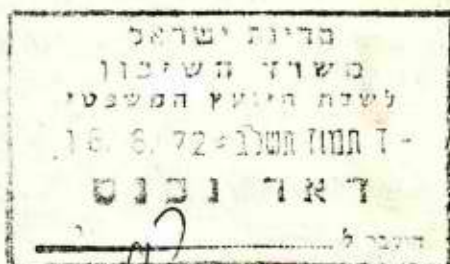
1. 1945. 1946. 1947.

DATE: SEP. 8, 1957, 7:00 P.M.

1992

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

ירושלים, א' בתמוז תשל"ב
13 ביוני 1972
544



לכבוד
היועץ המשפטי
של משרד השכון
ירושלים

,.J.A

רצ"ב הנני מעביר לכם אישור של מנהל המחוז של
משרדכם לפיו מחירי דירות למ"ר במזרח ירושלים (נוה יעקב)
הם בממוצע למ"ר - 947.ל"י.

החלטת החברה לשיקום הרובע לגבות - 950.ל"י במקום
המחיר שהיה נהוג עד עתה - 750.ל"י למ"ר.

אודה לכם אם נקבל בהקדם תשובה למכתבנו מיום
17.4.72 מס' 100.

בכבוד רב,

מ. אבניאלי
מנהל החברה

כ"ו סיוון תשל"ב
8 יוני 1972

לכבוד
סר ט. אבניאלי
מנהל החברה לפתוח הרובע היהודי
ירושלים
אדוני הנכבד,

בהמשך לשיחתנו, הנני להעביר לך מחירי מכירה של דירות במקומות המפורטים:-

מחיר דירה למסמכת	שטח דירה	מקום
942.17 אל"י	78,200	תלפיות מזרח
940.44 אל"י	88,400	
	83 מ	
	94 מ	
	104 מ	
927.28 אל"י	81,600	בילה
926.83 אל"י	76,000	סנהדריה
869.92 אל"י	107,000	רמות
881.36 אל"י	104,000	
94.18 אל"י	80,000	
941.18 אל"י	80,000	נוה-יעקב
947.37 אל"י	72,000	
	85 מ	
	76 מ	

ב ב ר כ ה,

צ. גלוצמן
מנהל מחוז ירושלים

עא/מ

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל"ג	אולף - גביהר אר פלג	התאריך	10.3.72
מאת:	א שלמה החפלה	תיק בסי'	
הנדון:			

אולף שלם,

יציב אלימזר אר האכסב אולם 9/1/72
 אמי צפאין שלמה אולף אר ארסן, בא כן,
 יציב אולף אר ארסן ארסן אולם 14/1/72
 אולף אר צפאין

הא/אב

אולף ארסן ארסן

240200

משרד השיכון

כד' בטבת תשל"ב

14 בינואר 1972

06-31

לכבוד

מר ד. צימרוני, סגן מנהל
החברה לשיקום ולמיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה ירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים

ה.נ.א.

הנדון: בקשה להעלאת מחירי דירות ברובע היהודי

סמוכין מכאן מיום 9.1.72 מס. 651

בעקבות מכתבכם שבסמוכין, הריני להביא לידיעתכם, כי את הבקשה למסוגל
על מחירי דירות יש להגיש על טפסים מיוחדים המצויים בידי מר אברהם לוי,
מחלקה טכנית משרד השיכון, מחוז ירושלים.

אי לכך, נא לפנות למר אברהם לוי לקבלת הטפסים המתאימים להגשת הבקשה
להיתר להעלאת המחירים לכל אחד מסוגי הדירות, תוך ציון ופירוט המחיר היציב
לכל סוג דירה, פירוטו, ופירוט ההרכב לחוספת המבוקשת למחיר היציב, כל זאת
במצוין בטפסים הנ"ל.

בכבוד רב,


יהושע גליץ

הממונה על מחירי הדירות

העתק: מ. ס. חלג, הממונה למנהל הכללי
גב' ר. לברון, ס/מנכ"ל, הממונה על מחירי דירות
מר א. לוי, מרכז הועדה המיעצת בירושלים
(לנסח צלום החומר המצורף למכתב שבסמוכין
לש מולך בהתאם לנאמר לעיל).

881103

תאריך: 3/1/72

מקום הישוב: ירושלים העיר העתיקה

טופס בקשה להיתר להעלות מחיר

1. פרטי מבקש הבקשה

החברה לשיקום הרובע היהודי הגד. 14012 ירושלים, טלפון מספר 84721.

2. פרטים על הדירות

הגוש - גוש 32 ברובע היהודי

מספר הדירות 16 - מספר הקומות 4

להלן ברשם הדירות (השטח כולל חצר, מרובות ציבוריים ומרפסות)

הדירה	שטח	קומה	מספר הדירות	פרטים
קוטג' 1	130	מ"ר, א, ב,	4	כפולים
קוטג' 2	130	מ"ר, ג, ד,	4	כפולים
קוטג' 3	126	מ"ר, א, ב,	4	כפולים
דירה 4	117	מ"ר, ג, ד,	4	כפולים
קוטג' 5	142	מ"ר, א, ב,	4	כפולים
דירה 6	127	מ"ר, ד,	4	נפרד
דירה 7	65	מ"ר, א,	2	ביחד
דירה 8	142	מ"ר, א, ב, ג,	4	כפולים
דירה 9	106	מ"ר, א,	3	ביחד
קוטג' 10	148	מ"ר, א, ב, ג,	4	כפולים
קוטג' 11	137	מ"ר, א, ב, ג,	9	כפולים
דירה 12	148	מ"ר, ד,	4	נפרדים
קוטג' 13	139	מ"ר, א, ב, ג,	4	כפולים
קוטג' 14	127	מ"ר, א, ב, ג,	4	כפולים
קוטג' 15	173	מ"ר, א, ב, ג,	4	כפולים
קוטג' 16	163	מ"ר, א, ב, ג, ד,	4	כפולים

3. השקעה

החזקת הדירות לעשה ע"י חגורים חגורים כשהחברה משקפת את מספר החגורים
הדירות לכל דירה.

4. מים חמים

החזקת מים לרחיצה ולשמוש בים ע"י דודי הסבל על 120 ליטר לכל דירה.

5. חניה

לאור התנאים המיוחדים בפני המועצה לא תהיה כניסה לכלי רכב לעיר, אך החברה
מתכננת חניון מרכזי את עיקרי למכוניות דירות הרכב היחידים באזור מעד ציון
באזור החומות.

6. מועד חגוגת החכמים

החכמים חוגגת לדיון במועד החגוגת לבנין עיר ב - 22.9.70.

7. מועד האחלה הבניה

בניה חלה באפריל 1970.

8. שלב בניה כוחות

בניה שלר, יציאת הערות ובניה אבן.

9. המחיר היציב שהיה במועד לגבי הדירות ב - 15.8.71 שלובות במועד חלפת
החור, 750 ל"י למ"ר, כל מח"ר הדירות מסגרת הסכום לבנין.

10. להלן פירוט ההשקיע כללית החכמים

עירק	250,000	ל"י	(820 מח"ר x 300 ל"י)
מיתות	60,000	ל"י	(5,000 ל"י x 16 דירות)
מיסים וחגירות	24,423	ל"י	
חומות חכמים	139,100	ל"י	
חומות בניה	2,011,413	ל"י	
עסקות	47,433	ל"י	
סה"כ	2,532,342	ל"י	

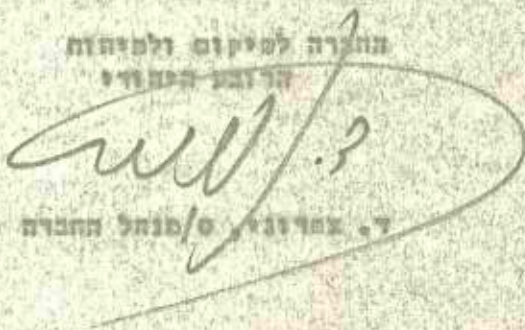
11. שנת החכמים 2,507 מח"ר (ראו חכמים)

12. מחיר מח"ר למי עלות 1,000 ל"י

13. הנפקת ומכירת המסמכים המבוקשים שבסעיף 10

- א. מבנה זה נבחר כמקדם מייצג לבניה ברובע היהודי.
- ב. בהתאם לאמור בסעיף 9 ו- 12 לעיל מחיר המכירה זול במך של (750 - 1,000 ₪) 250 ₪ למ"ר.
- ג. מחיר ההמשלה יהיה מקובצת למכסר את השלב הראשון של האינטרוס ברובע היהודי, הכולל של המחיר כאמור בסעיף 9.
- ד. עד היום נמכרו ב- 150 חודים וקצומים ב- 1,000 מופמרים ל- 450 יצירות נוספות שהוצגו.
- ה. לדעתנו אין הצדקה שהמדינה תמשיך למכסר בצורה של ב- 25% ממחיר הקלות שאיננו כולל דרוח והוצאות כלליות.
- ו. לעור המחיר, הנגזר מבעשים להעלות את מחיר מ"ר ב- 20%.
- ז. מחיר הפלטה מבוקשת זו, המסך המדינה במקרים מסוימים למכסר בגבולות של 10% - 5% ממחיר הבניה.

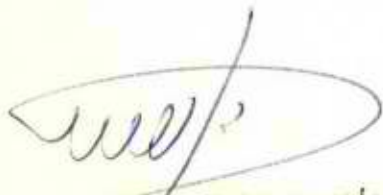
החברה למימון ולמכירת
הרובע היהודי



ד. צפוני, ס/מנהל החברה

תאריך 3/1/72

2276



החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ

קהל בירושלים בע"מ

כ"ב בטבת תשל"ב

9 בינואר 1972

651

27.1

14

תברובע היהודי

התאחדות בירושלים

ה'תשע"ב, כב' בטבת תשל"ב

1972 7N1 J 1 9

651

בה טובת תשלול = 1.72

1877

1957-58

לכבוד
גב'רות לב רון
סמוכ"ל משרד השכון
י ר ש ל י ם

9. J. N.

הנדון: בקשה להעלאת מחירי דירות ברובע היהודי

רצ"ב טופס בקשה להיתר העלאת מחירי דירות ברוכס

ה'תש"ז

בסב וד 75,

ד. שפרנו
ס/מוהל החברה

העתק: מד ש. פלג - משרד השכון

מדינת ישראל
משרד השכון

תאריך: 3/1/72

מקום הישוב: ירושלים העיר העתיקה

טופס בקשה להיתר להעלאת מחיר

1. פרטי מניש הבקשה

החברה לשיקום הרובע היהודי ת.ד. 14012 ירושלים, טלפון מספר 84721.

2. פרטים על הדירות

הגוש - גוש 32 ברובע היהודי

מספר הדירות 16 - מספר הקומות 4

להלן פירוט הדירות (השטח כולל חדרי מדרגות איבודיים ומרפסות)

הדירה	שטח	קומה	מספר חדרים	שרותים
קוטג' 1	130	ממ"ר א, ב,	4	כפולים
קוטג' 2	130	ממ"ר ג, ד,	4	כפולים
קוטג' 3	126	ממ"ר א, ב,	4	כפולים
דירה 4	117	ממ"ר ג, ד,	4	כפולים
קוטג' 5	142	ממ"ר ג, ד,	4	כפולים
דירה 6	127	ממ"ר ד,	4	נפרד
דירה 7	65	ממ"ר א,	2	ביחד
דירה 8	142	ממ"ר ג, ד,	4	כפולים
דירה 9	106	ממ"ר א,	3	ביחד
קוטג' 10	148	ממ"ר ג, ד,	4	כפולים
קוטג' 11	137	ממ"ר ג, ד,	9	כפולים
דירה 12	148	ממ"ר ד,	4	נפרדים
קוטג' 13	139	ממ"ר א, ב,	4	כפולים
קוטג' 14	127	ממ"ר ג, ד,	4	כפולים
קוטג' 15	173	ממ"ר א, ב,	4	כפולים
קוטג' 16	163	ממ"ר ג, ד,	4	כפולים

3. הסקה

המוסד הדירות יעשה ע"י תנורים אוגרים חשמליים כשהחברה מספקת את מספר התנורים הדרוש לכל דירה.

4. מים חמים

המוסד מים לרחיצה ולשמוש ביתי ע"י דודי חשמל של 120 ליטר לכל דירה.

5. חניה

לאור התנאים המיוחדים בעיר העתיקה לא תהיה כניסה לכלי רכב לעיר, אך החברה מתכננת חניון מרכזי תת קרקעי למכוניות דיורי הרובע היהודי באזור שער ציון בתוך החומות.

6. מועד הגשת התכנית

התכנית הוגשה לדיון בוועדה המחוזית לבנין עיר ב - 22.9.70.

7. מועד התחלת הבניה

הבניה תחלה באפריל 1970.

8. שלב בניה נוכחי

בניה שלד, יציקת תקרות ובניה אבן.

9. המחיר היציב שהיה בתוקף לגבי הדירות ב - 15.8.71 שלגביהן מבוקשת העלאת מחיר. 750 ל"ל למ"ר, כל מ"ר בדירות סטנדרט חסכון לבנין.

10. להלן פירוט תחשיב עלות המבנה:

קרקע	250,000	ל"י	(820 מ"ר x 300 ל"י)
פיתוח	80,000	ל"י	(5,000 ל"י x 16 דירות)
מיסים ואגרות	24,423	ל"י	
הוצאות תכנון	139,100	ל"י	
הוצאות בניה	2,011,413	ל"י	
תפיקות	47,406	ל"י	
סה"כ	2,552,342	ל"י	

11. שטח המבנה 2.507 מ"ר (ראה תכנית)

12. מחיר מ"ר לפי עלות 1,000 ל"י

1. NAME

NAME OF THE PERSON WHO IS THE SUBJECT OF THIS REPORT. (If the name is not known, state the name of the person who gave the information.)

2. DATE

DATE WHEN THE INFORMATION WAS OBTAINED. (If the date is not known, state the date when the information was given.)

3. PLACE

PLACE WHERE THE INFORMATION WAS OBTAINED. (If the place is not known, state the place where the information was given.)

4. CHARACTER OF CASE

CHARACTER OF THE CASE. (If the character is not known, state the character of the case as given.)

5. DETAILS OF CASE

DETAILS OF THE CASE. (If the details are not known, state the details of the case as given.)

6. REFERENCE

REFERENCE TO THE SOURCE OF THE INFORMATION. (If the reference is not known, state the reference of the information as given.)

7. REMARKS

REMARKS ON THE CASE. (If the remarks are not known, state the remarks of the case as given.)

NAME	DATE	PLACE	CHARACTER OF CASE	DETAILS OF CASE	REFERENCE
NAME	DATE	PLACE	CHARACTER OF CASE	DETAILS OF CASE	REFERENCE
NAME	DATE	PLACE	CHARACTER OF CASE	DETAILS OF CASE	REFERENCE
NAME	DATE	PLACE	CHARACTER OF CASE	DETAILS OF CASE	REFERENCE
NAME	DATE	PLACE	CHARACTER OF CASE	DETAILS OF CASE	REFERENCE
NAME	DATE	PLACE	CHARACTER OF CASE	DETAILS OF CASE	REFERENCE
NAME	DATE	PLACE	CHARACTER OF CASE	DETAILS OF CASE	REFERENCE

REMARKS ON THE CASE. (If the remarks are not known, state the remarks of the case as given.)

REMARKS ON THE CASE. (If the remarks are not known, state the remarks of the case as given.)

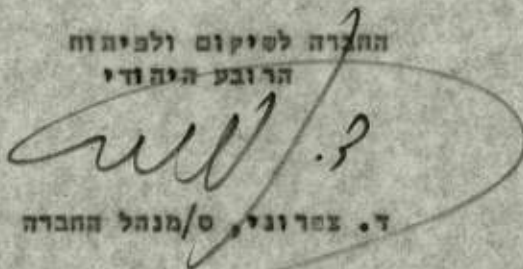
REMARKS ON THE CASE. (If the remarks are not known, state the remarks of the case as given.)

REMARKS ON THE CASE. (If the remarks are not known, state the remarks of the case as given.)

13. הנמקת ופירוש התוספות המבוקשות שבסעיף 10:

- א. מבנה זה נבחר כמדגם מייצג לבניה ברובע היהודי.
- ב. בהתאם לאמור בסעיף 9 ו - 12 לעיל מחיר המכירה זול בסך של (750 - 1,000 ₪) 250 ₪ לממ"ר.
- ג. מטאור והמשלה היתה מעוניינת לספק את השלב הראשון של האיכלוס ברובע היהודי, הוחלט על המחיר כאמור בסעיף 9.
- ד. עד היום נחתמו כ - 150 חוזים וקיימים כ - 1,000 מועמדים ל - 450 דירות נוספות שהיבונה.
- ה. לדעתנו אין הצדקה שהמדינה תמשיך לסבסד בגובה של כ 25% ממחיר העלות שאינו כולל רווח והוצאות כלליות.
- ו. לאור האמור, הננו מבקשים להעלות את מחיר ממ"ר ב - 20%.
- ז. לאחר הפלאה מבוקשת זו, תצטרך המדינה במקרים מסוימים לסבסד בגבולות של 10% - 5% ממחיר הבניה.

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי



ד. צמר זיב, ס/מנהל החברה

תאריך 3/1/72

1. The first of the following conditions shall be:

2. The second of the following conditions shall be:

3. The third of the following conditions shall be:

4. The fourth of the following conditions shall be:

5. The fifth of the following conditions shall be:

6. The sixth of the following conditions shall be:

7. The seventh of the following conditions shall be:

8. The eighth of the following conditions shall be:

9. The ninth of the following conditions shall be:

10. The tenth of the following conditions shall be:

משרד המיכון

כ"ד בכסלו תשל"ב
12 בדצמבר 1971

אל : מר א. צ'רניאק, יו"ר הועדה המיעצת לטיקוח על מחירי דירות
מחוז ירושלים והנגב

מאת : הממונה על לשכת החברות

הנדון: התייקרות השומוח בבניה עקב הפיחות

... מצ"ב צילום פכתבו של ד"ר מ. סנדלבאוס, הממונה על המחירים
במשרד המסחר והתעשייה על ההיתרים להעלאת השומוח בבניה עד

ל-28.11.71.

ד"ר מ. ס.

איתמר בליץ

העמק: בב' רות לברון, ס/מנכ"ל
מר מ. מרחב, ממונה על מעקב המחירים
עו"ד רמון סוויג, סגן היועץ המשפטי
מר א. לוי, מהלקה טכנית, מטה"מ, מחוז י-ם

1947

6

1947

1. The first of the three main parts of the report is a general survey of the situation in the country.

2. The second part is a detailed study of the main problems.

3. The third part is a summary of the main findings.

4. The fourth part is a summary of the main conclusions.

5. The fifth part is a summary of the main recommendations.

6. The sixth part is a summary of the main results.

1947

1947

1. The first of the three main parts of the report is a general survey of the situation in the country.

משרד המסחר והתעשייה
הסיבת כימיה ומזון
ירושלים

י"ד בכסלו תשל"ב
2 בדצמבר 1971

- 0 -

לכבוד
מר א' הרשקוביץ
מרכז ארגון קבלני הבניין בחיפה
ח"ד 4935
חיפה
א"נ,

הנדון: התמורות השומות בבניה עקב הפיחות
מכתבן מיום 28.11.1971

בהשגחה למכתבך הריני להודיעך שהעלאות כדלהלן אושרו על-ידי:

1. מלט - 2 ל"י לטונה, 108.50 ל"י בשער המפעל מ-19.9.71;
2. ברזל לבניה - 10% מ-10.9.71;
3. עץ הבניה - 17% מ-9.9.71;
4. לבידים - 3% מ-115.- ל"י מעל המחיר היציב ב-15.8.71, החל מ-23.9.71;
5. סיבית בלתי מצופה - 3% מ-8.- ל"י מעל המחיר היציב ב-15.8.71, החל מ-23.9.71;
6. סיבית מצופה - 3% מ-25.- ל"י מעל המחיר היציב ב-15.8.71, החל מ-23.9.71;
7. פנלים - 3% מ-35.- ל"י מעל המחיר היציב ב-15.8.71, החל מ-23.9.71;
8. זכוכית שטוחה מייצור מקומי - 9% מ-19.9.71;
9. זכוכית בסדון - 9.5% מ-22.9.71;
10. גופים סניטרים חוצה מקומית - 9.5% מ-22.9.71;
11. אמבטיות יציקה - 8.6% מ-26.9.71;
12. ביור לבניה - 10% מ-27.9.71;
13. אריחי קיר - מחצית מקומית - 9% לסטנדרטים ו-6% לאחרים מ-1.11.71. 9% אריחי קיר מיבוא מהחילת אוטובור;
14. מחירי הובלה - במסופע 14%;
15. לוחות אסבסט צמנט - 6.3% מ-5.11.71;
16. צנורות אסבסט צמנט - 6.7% מ-5.11.71;
17. חצץ - 3.5% מ-15.10.71;
18. בטון מוכן - 4% מ-15.10.71;
19. מרצפות מלט מוזאיקה - 5% מ-5.11.71;
20. צבעים פלסטיים - 6%, אחרים 10% מ-22.10.71;
21. מסמרים לבניה - 155 ל"י לטון מ-15.9.71;
22. קרבול אספלט - 18.5% מ-15.10.71;
23. גבס וסיד - 10% מ-15.10.71;
24. מלט לבן - 70 ל"י לטונה מ-2.11.71;
25. זפת - 9% מ-1.11.71;
26. בלוקים - 6% מ-17.11.71;
27. מוצרי בטון - 11% מ-28.11.71;
28. מוצרי איטונג - 9% מ-28.11.71.

בכבוד רב

ד"ר מ' מנדלבוים
הממונה על המחירים

העמקים:

✓ מר איתמר גליץ, הממונה על מחירי הדירות,

משרד השיכון, הקריה ח"א

מר מ' פלדי, מזכיר כללי, המרכז הארצי של

ארגוני הקבלנים והכונים בישראל, ח"א, מר ב' צוניאבסקי, משרד השיכון, י-ם

מר ח' שפי, מר י' אפרת, מר ע' מרלסטיין,

יז' בכסלו תשל"ב

ירושלים

רוח לבנון איחמר גליץ
הממונים על מחירי הדירות

11-11-11
11-11-11

11-11-11
11-11-11
11-11-11

11-11-11

11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11

11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11

11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11

11-11-11	11-11-11	11-11-11	11-11-11	11-11-11
11-11-11	11-11-11	11-11-11	11-11-11	11-11-11

11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11

11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11

משרד השיכון

טופס להגשת בקשה להיתר להעלאת מחיר *

לפי תקנות לשעת חרום (הסדר בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א - 1971 ולפי
צו בדבר פיקוח על מחירי דירות, תשל"א - 1971

1. פרטי מגיש הבקשה

שם הקבלן או החברה	מספר תעודת זהו	הכתובת המלאה	מספר טלפון
ש"ס 81310 ב"מ		מ"ס 8 - 1	231741

2. פרטים על הדירה או הדירות

מספר הדירות בבנין	מספר קומות בבנין	מספר חדרים	שטח הדירה	הקומה	שרותים	מעלית
30-4 36-38	8-10	3	75.0	3 ^מ	☒ בנפרד ☐ ביחד ☐ כפולים	☒ יש ☐ אין

מקום חניה צמוד	מים חמים מרכזיים	הסקה מרכזית
יש ☒	יש ☐	יש ☒
אין ☐	אין ☒	אין ☐

3. מועד הגשת תוכנית הגשה לצורך העתק התוכנית.

4. מועד התחלת הבניה 2.41

..... מוסד התחלת הבניה 4.
 שלב הבניה הנוכחי ס"כ בעמ' 14 בתיק הדיוור ויקבלן 958 ות' צויר 5.
 ויקבלן א. לוסט'מן 297 ות' צויר החלטת כוונה חלש
 הכינויה ס"כ יש להסיר ג-20 קולות הכל האקר עמ' 14

* יוגש בשני העתקים.

במקרה של דירות שונות יוגש עבור כל דירה.

חתימת וחותמים הקבלן

בדיקת מרכז הועדה והמלצת הועדה

1. בדיקת מרכז הועדה

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. המלצת הועדה

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

חתימת חברי הועדה:

_____	_____	_____	_____	_____
חבר	חבר	חבר	חבר	יו"ר

..... תאריך

3. החלטת הממונה

.....

.....

.....

9.12.71
י"ז בכסלו תשל"ב

לכבוד
חברת שכונת עובדים בע"מ
רח' הלל 8
ירושלים

ה י ת ר

פרק י' לחוק להארכת תקופת של תקנות שעה חרום (חסדרים בעקבות שינוי שער המטבע)
תשל"א 1971.

צו בדבר פיקוח על מחירי דירות

א.ג.,

בתשובה לבקשתכם מיום 24.10.71 בדבר היחיד להעלאה מחירי דירה שמעל למחיר היציב לגבי
הדירות כמתואר להלן:

מס' הדירות בבנין	שטח הדירה	גוש	כתובת
1	150 מ"ר	30190	רמת דניה

הנני להודיעכם כי בחוק סמכותנו לפי סעיף 46 לתקנות הנ"ל, אנו מעניקים לכם בזאת היחיד
להעלאה מחיר הדירות הנ"ל בסך שלא יעלה על 5,300 ל"ל לכל דירה, מעל המחיר היציב בסך 169,000 ל"י,
אשר נקבע על ידכם לגביהן בבקשה הנ"ל.

איתמר גליץ

רוח לברון

הממונים על מחירי הדירות.

1951.7
BY: [illegible]

[Handwritten notes and scribbles in the top right corner]

SECRET
PROPERTY, [illegible]
[illegible]
SECRET

SECRET

THIS DOCUMENT CONTAINS INFORMATION OF A SECRET NATURE AND IS TO BE KEPT SECRET.

REPRODUCTION OF THIS DATA

1.1.1

THIS DOCUMENT CONTAINS INFORMATION OF A SECRET NATURE AND IS TO BE KEPT SECRET.

1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4
1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8

THIS DOCUMENT CONTAINS INFORMATION OF A SECRET NATURE AND IS TO BE KEPT SECRET.

[Handwritten signature]
[illegible]
[illegible]

מדינת ישראל
משרד השיכון

תאריך..... 24.10.71
מקום ישוב..... וולגה

טופס להגשת בקשה להיתר להעלאת מחיר *

לפי תקנות לשעת חרום (הסדר בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א - 1971 ולפי
צו בדבר פיקוח על מחירי דירות, תשל"א - 1971

1. פרטי מגיש הבקשה

שם הקבלן או החברה	מספר תעודת זהוי	הכתובת המלאה	מספר טלפון
שמן סלקביה בע"מ		88 אל ס 8 י-כ	031741

2. פרטים על הדירה או הדירות

הכתובת המלאה כולל גוש וחלקה	מספר הדירות בבנין	מספר קומות בבנין	מספר חדרים	שטח הדירה	הקומה	שרותים	מעלית
כ"ה צניף 30190	1	2	6	150		☒ בנשרד ☐ ביחד ☒ כפולים	☐ יש ☒ אין

הסקה מרכזית	מים חמים מרכזיים	מקום חניה צמוד
☐ יש ☐ אין	☐ יש ☒ אין	☐ יש ☐ אין

3. מועד הגשת תוכנית הגשה 10-71 לצורך העתק התוכנית.

4. מועד התחלת הבניה 71-7

5. שלב הבניה הנוכחי הסלף בקנייה ביטוח ואיזה הסלף

.....
.....
.....

* יוגש בשני העתקים.

במקרה של דירות שונות יוגש עבור כל דירה.

7. התוספת המבוקשת לצמצום לציודים חיוניים מיוני 1941

- $\alpha \sim 180^\circ$
 90°

Handwritten notes on the left margin:

✓ 132
90%

Handwritten numbers at the bottom of the page:

22430

22430

- פולין. וואסער ~~אין~~ נקדן צוזאם. 1941. וואס באשולדיגט אים
 אין די מורדן. אים. פראג. וואסער. פולין.
 דאס. פולין. אים. פולין. פולין. פולין.
 1941. פולין. פולין. פולין. פולין.

חתימת וחותמם הקבלן

..... תאריך

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
CHICAGO, ILL. 60607

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

בדיקת מרכז הועדה והמלצת הועדה

1. בדיקת מרכז הועדה

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. המלצת הועדה

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

חתימת חברי הועדה:

_____	_____	_____	_____	_____
חבר	חבר	חבר	חבר	יו"ר

..... תאריך

3. החלטת הממונה

.....

.....

.....

מרשה קירשבלום
החבצלת 3, ירושלים
7.12.1971

לכבוד

הממונה על מחירים של משרד השכון

מר א. גליץ

תל-אביב

א"נ

רצוף בזה העתק ממכתבי ליועץ המשפטי של משרד השיכון מיום 1.12.71.

מר צרניובסקי ממשרד השכון הפנה אותי אליך. פניתי שוב אל ד"ר מ. מנדלבוים

והוא ג"כ הפנה אותי אליך ובקש שתעזור לי בעניין זה.

העניין נעשה דחוף היות והאופציה שקבלתי מ"משהב" נתנה לי למשך

שבועיים מיום 71.11.30 ובאים תפוג תוקפה לא יהיה ערך לכל העניין.

בברכה

מ. קירשבלום
מ. קירשבלום

העתקים ל :

ד"ר מנדלבוים

יועץ המשפטי של משרד השכון - מר ר. טוויק

מר ב. צרניובסקי

1980, 84, 88, 92, 96, 100, 104, 108, 112, 116, 120, 124, 128, 132, 136, 140, 144, 148, 152, 156, 160, 164, 168, 172, 176, 180, 184, 188, 192, 196, 200, 204, 208, 212, 216, 220, 224, 228, 232, 236, 240, 244, 248, 252, 256, 260, 264, 268, 272, 276, 280, 284, 288, 292, 296, 300, 304, 308, 312, 316, 320, 324, 328, 332, 336, 340, 344, 348, 352, 356, 360, 364, 368, 372, 376, 380, 384, 388, 392, 396, 400, 404, 408, 412, 416, 420, 424, 428, 432, 436, 440, 444, 448, 452, 456, 460, 464, 468, 472, 476, 480, 484, 488, 492, 496, 500, 504, 508, 512, 516, 520, 524, 528, 532, 536, 540, 544, 548, 552, 556, 560, 564, 568, 572, 576, 580, 584, 588, 592, 596, 600, 604, 608, 612, 616, 620, 624, 628, 632, 636, 640, 644, 648, 652, 656, 660, 664, 668, 672, 676, 680, 684, 688, 692, 696, 700, 704, 708, 712, 716, 720, 724, 728, 732, 736, 740, 744, 748, 752, 756, 760, 764, 768, 772, 776, 780, 784, 788, 792, 796, 800, 804, 808, 812, 816, 820, 824, 828, 832, 836, 840, 844, 848, 852, 856, 860, 864, 868, 872, 876, 880, 884, 888, 892, 896, 900, 904, 908, 912, 916, 920, 924, 928, 932, 936, 940, 944, 948, 952, 956, 960, 964, 968, 972, 976, 980, 984, 988, 992, 996, 1000

50257

0004 00 00 0000 00 0000 0000
00 00 00 00 00 00 00 00
00 00 00 00 00 00 00 00

五

1. The first step in the process of the investigation is the identification of the problem. This is done by the investigator who is responsible for the study. The next step is the formulation of the hypothesis. This is done by the investigator who is responsible for the study. The third step is the design of the study. This is done by the investigator who is responsible for the study. The fourth step is the collection of data. This is done by the investigator who is responsible for the study. The fifth step is the analysis of the data. This is done by the investigator who is responsible for the study. The sixth step is the interpretation of the results. This is done by the investigator who is responsible for the study. The seventh step is the conclusion. This is done by the investigator who is responsible for the study. The eighth step is the presentation of the results. This is done by the investigator who is responsible for the study. The ninth step is the evaluation of the study. This is done by the investigator who is responsible for the study. The tenth step is the dissemination of the results. This is done by the investigator who is responsible for the study.

1944-1945

2074-2075

U. S. GEOLOGICAL SURVEY

1954年12月 4日

7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 104

1944. 1945. 1946. 1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220. 2221. 2222. 2223. 2224. 2225. 2226. 2227. 2228. 2229. 2230. 2231. 2232. 2233. 2234. 2235. 2236. 2237. 2238. 2239. 2240. 2241. 2242. 2243. 2244. 2245. 2246. 2247. 2248. 2249. 2250. 2251. 2252. 2253. 2254. 2255. 2256. 2257. 2258. 2259. 2260. 2261. 2262. 2263. 2264. 2265. 2266. 2267. 2268. 2269. 2270. 2271. 2272. 2273. 2274. 2275. 2276. 2277. 2278. 2279. 2280. 2281. 2282. 2283. 2284. 2285. 2286. 2287. 2288. 2289. 2290. 2291. 2292. 2293. 2294. 2295. 2296. 2297. 2298. 2299. 2300. 2301. 2302. 2303. 2304. 2305. 2306. 2307. 2308. 2309. 2310. 2311. 2312. 2313. 2314. 2315. 2316. 2317. 2318. 2319. 2320. 2321. 2322. 2323. 2324. 2325. 2326. 2327. 2328. 2329. 2330. 2331. 2332. 2333. 2334. 2335. 2336. 2337. 2338. 2339. 2340. 2341. 2342. 2343. 2344. 2345. 2346. 2347. 2348. 2349. 2350. 2351. 2352. 2353. 2354. 2355. 2356. 2357. 2358. 2359. 2360. 2361. 2362. 2363. 2364. 2365. 2366. 2367. 2368. 2369. 2370. 2371. 2372. 2373. 2374. 2375. 2376. 2377. 2378. 2379. 2380. 2381. 2382. 2383. 2384. 2385. 2386. 2387. 2388. 2389. 2390. 2391. 2392. 2393. 2394. 2395. 2396. 2397. 2398. 2399. 2400. 2401. 2402. 2403. 2404. 2405. 2406. 2407. 2408. 2409. 2410. 2411. 2412. 2413. 2414. 2415. 2416. 2417. 2418. 2419. 2420. 2421. 2422. 2423. 2424. 2425. 2426. 2427. 2428. 2429. 2430. 2431. 2432. 2433. 2434. 2435. 2436. 2437. 2438. 2439. 2440. 2441. 2442. 2443. 2444. 2445. 2446. 2447. 2448. 2449. 2450. 2451. 2452. 2453. 2454. 2455. 2456. 2457. 2458. 2459. 2460. 2461. 2462. 2463. 2464. 2465. 2466. 2467. 2468. 2469. 2470. 2471. 2472. 2473. 2474. 2475. 2476. 2477. 2478. 2479. 2480. 2481. 2482. 2483. 2484. 2485. 2486. 2487. 2488. 2489. 2490. 2491. 2492. 2493. 2494. 2495. 2496. 2497. 2498. 2499. 2500. 2501. 2502. 2503. 2504. 2505. 2506. 2507. 2508. 2509. 2510. 2511. 2512. 2513. 2514. 2515. 2516. 2517. 2518. 2519. 2520. 2521. 2522. 2523. 2524. 2525. 2526. 2527. 2528. 2529. 2530. 2531. 2532. 2533. 2534. 2535. 2536. 2537. 2538. 2539. 2540. 2541. 2542. 2543. 2544. 2545. 2546. 2547. 2548. 2549. 2550. 2551. 2552. 2553. 2554. 2555. 2556. 2557. 2558. 2559. 2560. 2561. 2562. 2563. 2564. 2565. 2566. 2567. 2568. 2569. 2570. 2571. 2572. 2573. 2574. 2575. 2576. 2577. 2578. 2579. 2580. 2581. 2582. 2583. 2584. 2585. 2586. 2587. 2588. 2589. 2590. 2591. 2592. 2593. 2594. 2595. 2596. 2597. 2598. 2599. 2600. 2601. 2602. 2603. 2604. 2605. 2606. 2607. 2608. 2609. 2610. 2611. 2612. 2613. 2614. 2615. 2616. 2617. 2618. 2619. 2620. 2621. 2622. 2623. 2624. 2625. 26

לכבוד

היועץ המשפטי של משרד השכון
עו"ד רמון שוויק

א"נ

ביום ראשון 11.11.71 28 בפגשתי עם מר גולדפלוס, האחראי על בניין
המגדל של חברת "משהב", בענייני קניית דירה באותו בניין. הוא הציע לי
דירה בקומה ה-7 במחיר 159,750 ל"י + 7% צמוד לאינדקס מאי 71.
בשיחה זו לא התעוררה כלל זהותי כישראלית או אמריקאית, ולא
דובר בכלל על תשלום בדולרים אלא בלירות ישראליות. הואיל והשיחה הנ"ל
התקיימה במשרד החברה, הוא הציע לי תחילה לראות את הדירה לפני החלטתי
הסופית, ואמנם כך עשיתי. לאחר שבקרתי בבניין באתי שוב למשרדו בתאריך
30.11.71, אולם הוא לא היה שם והפקיד שהיה במקום רשם את בקשתי לקבלת
אופציה לרכישת הדירה הנ"ל, אולם יעץ לי לצלצל למר גולדפלוס למחרת בבוקר.
כאשר צלצלתי היום, הופתעתי לשמוע מפי מר גולדפלוס כי חברת "משהב" קבלה
אתמול בשעה 12 בצהריים הנחיות מהממשלה לא למכור שום דירה לישראלים, אלא
רק לתושבי חוץ תמורת דולרים, וכי המחיר החל מאתמול ב-12 קפץ מהסכום הנ"ל
ל-45,900 דולר + 6%, ז"א שההבדל הוא בערך 2000 דולר!
אודה לך אם תבהיר לי, אם אכן ניתנה הנחיה כזו ע"י הממשלה
והאם יש הצדקה לתבוע ממני תוך 3 ימי משא ומתן תוספת של 8000 דולר.
פניתי בעניין זה אל מפקח על המחירים ד"ר מ. סנדלבוס והוא
הפנה אותי למשרד השיכון משום שמשרד זה הוא האחראי להנחיות בעניין
מחירי הדירות ובקשני להודיע לו תוצאות הברור.

בברכה

מ. קירשבלום
מרשה קירשבלום

ירושלים, 25.11.71

משרד השיכון - המשרד הלאומי
הקריית, ת"א
ב- 12.71
חש. חתיק
חש. חתיק

פרוטוקול משיבת הועדה המיצת לפקוח על מחירי הבניה
במחוז ירושלים, שהתקיימה ביום 24.11.71, במשרד השכון
מחוז ירושלים

- נכוחים : ה' צ'רניאק, יו"ר.
ה' ד. וינד, נציג אגודת האינג'נירים והארכיטקטים.
ה' ששון, נציג הסתדרות פועלי הבנין בירושלים.
ה' מצליח קול, נציג ארגון הקבלנים והבונים בירושלים.
ה' מרחב, יועץ הנדסי, משה"ש.
סר א. לוי, מרכז הועדה.
ה' וינברג, נציג חב' שכון עובדים.
לא הופיע ה' פירט, חב' רסקו.
לא הופיע ה' טוויג, ס/יועץ המשפטי, משה"ש.

נדונה :

בקשת חברת שיכון עובדים להצמדה למדד הבניה לדירות הנמכרות בגבעת מרדכי
ורמת דניה, בהתאם למחירים שהוגשו על ידי נציגי המטרה הנ"ל.
הוחלט להמליץ על העלאת מחירים בשעור 6% לגבי העבודות בהם קיים מרכיב היבוא.
לגבי הבקשות שנדונו תהיה ההעלאה בהתאם לפרוט הבא :

1. פתוח צמוד : העלאה על כל הסכום.
2. הוצאות תכנון : העלאה על $\frac{1}{3}$ הסכום.
3. הוצאות הבניה : מאחר והמבנים נמצאים בשלבי יסודות (רמת דניה) או שלד (גבעת מרדכי) תחול ההעלאה על 90% - 80% מסכום הוצאות הבניה.
4. פקוח - מאחר והנ"ל פקוח חוץ תהיה העלאה בהתאם להוצאות המבנה.
5. פתוח כללי - העלאה על 50% מהסכום.

בהתאם לנ"ל תהיה העלאה כדלקמן :

1. גבעת מרדכי

| | |
|----------|---|
| 6,200.- | פתוח |
| 900.- | תכנון |
| 34,500.- | המבנה |
| 800.- | פקוח |
| 2,500.- | פתוח כללי |
| 44,900.- | סה"כ העלאה ממולצת $3.8\% = 6\% \times 63\%$ |
| 71,000.- | |

2. רמת דניה

| | |
|-----------|--|
| 10,000.- | פתוח משוער |
| 1,800.- | תכנון |
| 88,600.- | בניה $90\% \times 98,480$ |
| 100,400.- | 59.41% |
| 169,000.- | סה"כ העלאה ממולצת $3.6\% = 6\% \times 59.41$ |

רשם

א. לוי

העתקים: לנכוחים

- מר פירט חב' רסקו.
מר טוויג, משה"ש.
גב' רות לברון, משה"ש.
ה' איתמר גליץ, משה"ש.

מחירי חומרי גלם - תוצרת מקומית
 חומר, מ"מ
 1 - 15 = 15.00
 חומר, מ"מ
 1 - 15 = 15.00

המחירים המוצגים הם מחירים משוערים בלבד וייתכן והם ישתנו.
 המחירים המוצגים הם מחירים משוערים בלבד וייתכן והם ישתנו.

- המחירים :
- חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00
 - חומר, מ"מ, 15.00

המחירים :

המחירים המוצגים הם מחירים משוערים בלבד וייתכן והם ישתנו.
 המחירים המוצגים הם מחירים משוערים בלבד וייתכן והם ישתנו.

1. חומר, מ"מ, 15.00
2. חומר, מ"מ, 15.00
3. חומר, מ"מ, 15.00
4. חומר, מ"מ, 15.00
5. חומר, מ"מ, 15.00

המחירים המוצגים הם מחירים משוערים בלבד וייתכן והם ישתנו.

1. מחירים

| | |
|------|-------|
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |

2. מחירים

| | |
|------|-------|
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |
| חומר | 15.00 |

המחירים המוצגים הם מחירים משוערים בלבד וייתכן והם ישתנו.
 המחירים המוצגים הם מחירים משוערים בלבד וייתכן והם ישתנו.

25.11.71, ירושלים

פרוטוקול משיבת הועדה המיעצת לפקוח על מחירי הבניה
במחוז ירושלים, שהתקיימה ביום 24.11.71, במשרד השכון
מחוז ירושלים

בוכחים : ה' צ'רניאק, יו"ר.

ה' ד. וינד, נציג אגודת האינג'נירים והארכיטקטים.

ה' ששון, נציג הסתדרות פועלי הבנין בירושלים.

ה' מצליח קול, נציג ארגון הקבלנים והבונים בירושלים.

ה' מרחב, יועץ הנדסי, משה"ש.

מר א. לוי, מרכז הועדה.

ה' וינברג, נציג חב' שכון עובדים.

לא הופיע ה' פירט, חב' רסקו.

ל א הופיע ה' טרויג, ס/היועץ המשפטי משה"ש.

נדונה

בקשת חברת שיכון עובדים להצמדה למוד הבניה לדירות הנמכרות בגבעת מרדכי
ורמת דביה, בהתאם למחירים שהוגשו על ידי נציגי החברה הנ"ל.
הוחלט להמליץ על העלאת מחירים בשעור 6% לגבי העבודות בהם קיים מרכיב היבוא.
לגבי הבקשות שנדונו תהיה ההעלאה בהתאם לפרוט הבא :

1. פתוח צמוד : העלאה על כל הסכום.
2. הוצאות תכנון : העלאה על $\frac{1}{3}$ הסכום.
3. הוצאות הבניה : מאחר והמבנים נמצאים בשלבי יסודות (רמת דביה) או שלד (גבעת מרדכי) תחול ההעלאה על 90% - 80% מסכום הוצאות הבניה.
4. פקוח - מאחר ונב"ל פקוח חוץ תהיה העלאה ~~אמצא~~ בהתאם להוצאות המבנה.
5. פתוח כללי - העלאה על 50% מהסכום.

בהתאם לנ"ל תהיה העלאה כדלקמן :

1. גבעת מרדכי

| | | |
|----------|---|----------------------|
| 6,200.- | פתוח | |
| 900.- | תכנון | |
| 34,500.- | המבנה | $43,300 \times 80\%$ |
| 800.- | פקוח | |
| 2,500.- | פתוח כללי | |
| 44,900.- | סה"כ העלאה מומלצת $6\% \times 63\% = 3,8\%$ | |
| 71,000.- | | |

2. רמת דביה

| | | |
|-----------|--|--|
| 10,000.- | פתוח משוער | |
| 1,800.- | תכנון | |
| 88,600.- | בניה $98,480 \times 90\%$ | |
| 100,400.- | | |
| | 59.41% | |
| 169,000.- | סה"כ העלאה מומלצת $6\% \times 59.41\% = 3,6\%$ | |

רשם

א. לוי

העתקים: לנוכחים

מרפירט, חב' רסקו.

מר טרויג, מנהל.

גב' רות לברון, משה"ש.

ה' איתמר בליץ, משה"ש.

מספר התיכון

לשכה - חברות

מחזורי הטיגוניס במחירי הדיירות מ- 1.10.65 ועד 1.7.71 (א)

| מבצע תקופת הסקר | שעור שינוי | שעור שינוי שנתי |
|-----------------|------------|-----------------|
| 1.10.65 | 100.0 | 100.0 |
| 1.1.66 | (0.7) | 99.3 |
| 1.4.66 | (0.6) | 98.7 |
| 1.7.66 | (1.2) | 97.5 |
| 1.10.66 | (2.7) | 94.9 |
| 1.1.67 | (0.3) | 94.2 |
| 1.7.67 | 2.5 | 96.5 |
| 1.10.67 | 2.4 | 98.8 |
| 1.1.68 | 0.5 | 99.3 |
| 1.4.68 | 0.9 | 100.2 |
| 1.10.68 | 2.3 | 102.5 |
| 1.10.68 | 3.5 | 106.1 |
| 1.1.69 | 3.7 | 110.0 |
| 1.4.69 | 3.7 | 114.1 |
| 1.7.69 | 2.7 | 117.1 |
| 1.10.69 | 3.4 | 121.1 |
| 1.1.70 | 4.7 | 126.8 |
| 1.4.70 | 5.45 | 133.6 |
| 1.7.70 | 4.1 | 139.1 |
| 1.10.70 | 2.9 | 143.1 |
| 1.1.71 | 5.1 | 150.4 |
| 1.4.71 | 6.9 | 160.8 |
| 1.7.71 א | 4.9 | 168.7 |

(א) חושב מחיר "חופה לעונות" שמוס מיום 15.11.71 - מדי המחירים בחודש

יולי 1971.

(אא) מוסדן מרשי.

| DATE | DESCRIPTION | AMOUNT | BALANCE |
|-------|-------------|--------|---------|
| 1911 | | | |
| Jan 1 | Balance | 100.00 | 100.00 |
| Feb 1 | Interest | 1.00 | 101.00 |
| Mar 1 | Interest | 1.00 | 102.00 |
| Apr 1 | Interest | 1.00 | 103.00 |
| May 1 | Interest | 1.00 | 104.00 |
| Jun 1 | Interest | 1.00 | 105.00 |
| Jul 1 | Interest | 1.00 | 106.00 |
| Aug 1 | Interest | 1.00 | 107.00 |
| Sep 1 | Interest | 1.00 | 108.00 |
| Oct 1 | Interest | 1.00 | 109.00 |
| Nov 1 | Interest | 1.00 | 110.00 |
| Dec 1 | Interest | 1.00 | 111.00 |
| 1912 | | | |
| Jan 1 | Balance | 111.00 | 111.00 |
| Feb 1 | Interest | 1.00 | 112.00 |
| Mar 1 | Interest | 1.00 | 113.00 |
| Apr 1 | Interest | 1.00 | 114.00 |
| May 1 | Interest | 1.00 | 115.00 |
| Jun 1 | Interest | 1.00 | 116.00 |
| Jul 1 | Interest | 1.00 | 117.00 |
| Aug 1 | Interest | 1.00 | 118.00 |
| Sep 1 | Interest | 1.00 | 119.00 |
| Oct 1 | Interest | 1.00 | 120.00 |
| Nov 1 | Interest | 1.00 | 121.00 |
| Dec 1 | Interest | 1.00 | 122.00 |

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

משרד השיכון
 לשכת החברות

משקל המרכיבים במחיר דירה בירושלים בשנת 1970/71 (באחוזים) (*)

| מרכיבי האזור | | | | מזרח ירושלים | | | | מחיר / מס' יחיד שנבדקו | |
|-------------------------------|---------|----------|----------|--------------------|---------|----------|----------|------------------------|----------|
| 114 | | | | 184 | | | | 88 | |
| 122 | | | | 87 | | | | 67 | |
| שטח בממוצע
למ"ר | | | | שטח בממוצע
למ"ר | | | | שטח בממוצע
למ"ר | |
| מ"ר | ללא | מרכיב | קרע | מ"ר | ללא | מרכיב | קרע | מ"ר | ללא |
| מרכיב | קרע | מרכיב | קרע | מרכיב | קרע | מרכיב | קרע | מרכיב | קרע |
| 1. תכנון | 4.6 | 6.1 | 2.9 | 3.5 | 3.6 | 56.7 | 59.0 | 14.9 | 15.5 |
| 2. מבנה | 59.5 | 61.2 | 64.6 | 61.5 | 62.0 | 7.8 | 3.9 | 7.9 | 8.2 |
| 3. מסים, פתוח חיצוני | 7.8 | 16.0 | 17.0 | 12.9 | 12.0 | 7.2 | 8.8 | 13.2 | 13.7 |
| 4. קרקע | 3.9 | 5.4 | 7.4 | 9.5 | 10.0 | 4.3 | 15.1 | 100.0 | 100.0 |
| 5. הוצ' חברה, מימון | 9.7 | 7.0 | 7.4 | 9.5 | 10.0 | 4.3 | 15.1 | 100.0 | 100.0 |
| 6. הוצ' בלתי חזויות | 14.5 | 4.3 | 4.5 | 13.0 | 13.7 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 7. מחיר מכירה כולל | 100.0 | 100.0 | 0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 8. מחיר מכירה ללא קרקע | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 9. מועד ממוצע של התחלת המכירה | 9/ 1970 | 10/ 1970 | 10/ 1970 | 10/ 1970 | 1/ 1970 | 10/ 1970 | 10/ 1970 | 1/ 1970 | 10/ 1970 |

(*) מחיטת לבניה חברות ציבוריות.

21.11.71

TABLE 1. SUMMARY OF DATA FOR THE STUDY

| STATION | 1961 | | 1962 | | 1963 | | 1964 | |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | DATE | TIME | DATE | TIME | DATE | TIME | DATE | TIME |
| 1. NORTH | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 |
| 2. SOUTH | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | 2.6 | 2.7 | 2.8 |
| 3. EAST | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 3.8 |
| 4. WEST | 4.1 | 4.2 | 4.3 | 4.4 | 4.5 | 4.6 | 4.7 | 4.8 |
| 5. CENTRAL | 5.1 | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 | 5.6 | 5.7 | 5.8 |
| 6. NORTH | 6.1 | 6.2 | 6.3 | 6.4 | 6.5 | 6.6 | 6.7 | 6.8 |
| 7. SOUTH | 7.1 | 7.2 | 7.3 | 7.4 | 7.5 | 7.6 | 7.7 | 7.8 |
| 8. EAST | 8.1 | 8.2 | 8.3 | 8.4 | 8.5 | 8.6 | 8.7 | 8.8 |
| 9. WEST | 9.1 | 9.2 | 9.3 | 9.4 | 9.5 | 9.6 | 9.7 | 9.8 |
| 10. CENTRAL | 10.1 | 10.2 | 10.3 | 10.4 | 10.5 | 10.6 | 10.7 | 10.8 |
| 11. NORTH | 11.1 | 11.2 | 11.3 | 11.4 | 11.5 | 11.6 | 11.7 | 11.8 |
| 12. SOUTH | 12.1 | 12.2 | 12.3 | 12.4 | 12.5 | 12.6 | 12.7 | 12.8 |
| 13. EAST | 13.1 | 13.2 | 13.3 | 13.4 | 13.5 | 13.6 | 13.7 | 13.8 |
| 14. WEST | 14.1 | 14.2 | 14.3 | 14.4 | 14.5 | 14.6 | 14.7 | 14.8 |
| 15. CENTRAL | 15.1 | 15.2 | 15.3 | 15.4 | 15.5 | 15.6 | 15.7 | 15.8 |

TABLE 2. SUMMARY OF DATA FOR THE STUDY

TABLE 3. SUMMARY OF DATA FOR THE STUDY

מחיר היכון
לשכת החברות

מסל המרכיבים במחיר דירה בבאר-שבע ואשקלון בשנת 1970/71 (באחוזים) (*)

| 6 | | | | | | | | מרכיבי/האזור |
|----------------------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|-------|-----------|--------------|
| באר - שבע | | | | אשקלון | | | | מחיר |
| 102 | | | | 16 | | | | מס' יחיד/שטח |
| 60 | | | | 42 | | | | דירה |
| 91 | | | | 101 | | | | שטח בממוצע |
| 96 | | | | 108 | | | | במ"ר |
| ס"ה | ללא מרכיב | ס"ה | ללא מרכיב | ס"ה | ללא מרכיב | ס"ה | ללא מרכיב | |
| 1. תכנון | 2.1 | 1.8 | 1.9 | 2.1 | 1.9 | 2.4 | 2.1 | |
| 2. מבנה | 58.0 | 59.1 | 58.6 | 52.8 | 63.2 | 65.1 | 55.4 | |
| 3. מסי, פתוח מברש, | 9.0 | 11.7 | 10.7 | 7.4 | 12.5 | 10.0 | 7.8 | |
| פתוח חיצוני | 10.9 | 6.5 | 8.3 | 4.7 | — | — | — | |
| 4. קרקע | 10.5 | 11.6 | 11.0 | 11.5 | 12.4 | 11.7 | 12.1 | |
| 5. הוצ' חברה, מימון, | 9.5 | 9.3 | 9.5 | 21.5 | 10.0 | 10.8 | 22.5 | |
| הוצ' בלתי חזויות | | | | | | | | |
| 6. רווח | | | | | | | | |
| 7. מחיר מבירה כולל | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | |
| 8. מחיר "ללא קרקע | | | | | | | | |
| 9. מודע ממוצע של | 8/1970 | 2/1971 | 11/1970 | 12/1970 | | | | |
| ההחלת המכירה | | | | | | | | |

(*) מתיחס לבניית הברות ציבוריות.

21.11.71

11. 240

* 中国文学史 第三卷 现代文学 第三编 中国现代文学史 第三编 中国现代文学史 第三编

משרד השיכון

ג' בכסלו תשל"ב
21 בנובמבר 1971

32 2

אל : מר א. צ'רניאק, יו"ר הועדה המייעצת לפיקוח על מחירי דירות
מחוז ירושלים והנגב

מאח: הממונה על לשכת החברות

הנדון: מרכיב היבוא בבניה

לקראת ישיבת הועדה המייעצת לפיקוח על מחירי דירות שנועדה
ל-24.11.71 מז"ב צילום הערכתו של מר ברי צ'רניאבסקי, היועץ
הכלכלי לשר, כנדרון, שהוכנה לפי בקשתו.

ג. ב. ר. ח. ה.
איחסי בליץ

העמק: גב' רוח לברון, מ/מנכ"ל
מר מ. כרחב, ממונה על מעקב המחירי
מר א. לוי, מחלקה טכנית משה"ש, מחוז י-ם

THE STATE

9

STATE OF NEW YORK
IN SENATE

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1907

ALBANY: J.B. LEECH, STATE PRINTER

1908. 100 PAGES. 10 CENTS.

THE LAND OFFICE OF THE STATE OF NEW YORK
HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF
THE REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1907, AND TO STATE THAT IT IS
HEREBY RECORDED.

RECORDED
INDEXED
JAN 10 1908
STATE OF NEW YORK

THE LAND OFFICE OF THE STATE OF NEW YORK
HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF
THE REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1907, AND TO STATE THAT IT IS
HEREBY RECORDED.



MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה ש ר

ירושלים, כ"ד חסון תשל"ב
12 לנובמבר 1971

א ל: מר איתמר גליץ, הממונה על לשכת החברות
מאת: היועץ הכלכלי לשר

הנדון: מרכיב היבוא בבנייה

בהתאם לבקשתך הנני להביא לידיעתך -

מרכיב היבוא (הכולל) בבנייה בחי מגורים הגיע כ- 1968 ל- 13%, בשנים 1965, 1966 ו- 1967 הוא היה בסדר גודל דומה.

מרכיב יבוא זה כולל את מרכיב היבוא הישיר לבנייה (כלומר חשומות יבוא ישירות לענף הבנייה) ואת חלקו של היבוא העקיף לבנייה (כלומר חשומות מיובאות של ענפים שמייצרים להפוקת ענף הבנייה).

מרכיב היבוא נמדד מתוך סך 'הפוקת' הבנייה אשר מורכבת מההשקעות בבנייה, אליהן מתווספות 'ההוצאות' לאחזקה ושיפוץ של מבנים. התפוקה וההשקעות בבנייה כוללות את הרווחים בענף אולם אין הן כוללות את ערך הקרקע.

כלומר, חלקו של מטבע החוץ במחיר הכולל של דירה הינו גמון מ- 13% בהתאם לחלקו של מחיר הקרקע בחוץ מחיר הדירה.

ירועה הטענה כי עם פיתוח המטבע הישראלי גדל חלקה של ההוצאה בכט"ח, כלומר נטען כי עולה חלקו של מרכיב היבוא בבנייה. טענה זו החיה נכונה רק באם מחירן של החשומות המטבע מקומי אינו עולה (או יורד). אולם, לפי הנסיון בעבר עולה גם מחירן של החשומות מייצור מקומי וגם שער העבודה על מרכיביו השונים כך שחלקו של היבוא בהפוקת הבנייה אינו עולה על אף פיתוח המטבע הישראלי.

לשם אינפורמציה, מרכיב היבוא בבנייה כולל (כלומר, הבנייה למגורים והבנייה ליחיד ענפי ומשק - חקלאות, תעשייה, תחבורה, מסחר ושירותים וכו') הינו גדול במעט ממרכיב היבוא בבנייה למגורים והינו כ- 14%. מרכיב היבוא בהשקעה במכונות, ציוד וכלי תחבורה היה כ- 60%-ב-1968.

מקורם של הנתונים בעבודות שונות שנערכו ונערכות בבנק ישראל.

ב ב ר ת' ה,
ב. צ' רניאבסקי

העתק: שר הטיכון
המנהל הכללי
גב' ר. לברון, סמנכ"ל
מר י. שחם, סמנכ"ל
מר א. אולניק, סמנכ"ל
מר מ. מרחב, ממונה על טעקב ומחירי

17.11.71

פרוטוקול מישיבת הוועדה המייעצת לפקוח על מחירי
הבניה במחוז ירושלים, שהתקיימה ביום 17.11.71,
במשרד השיכון מחוז ירושלים.

נוכחים : ה' צ'רניאק, יו"ר
ה' ד. וינר, נציג אגודת האינג' בירים והאכילטקטים.
ה' מצליח קול, נציג ארגון הקבלנים והנוגים בירושלים.
ה' טשור, נציג הסתדרות פועלי הבנין בירושלים.
ה' טרויג, ס/יועץ משפטי, משה"ש.
ה' מ. מרחב, יועץ הנדסי משה"ש.
סר א. לוי, מרכז הוועדה.
ה' וינברג - נציג חב' שכון עובדים (בחלק מהדיון)
לא הופיע ה' פירס - חב' רסקו.

נדונה :

1. בקשה חברת שיכון עובדים להצטרף למוד הבניה לדירות הנסכרות
בגבעת סרדי ורמת דביה, בהתאם למחיר שהוגש ע"ג סופס לועדה.

מחיר הדירה בהתאם לשכון עובדים מתחלק לסעיפים הבאים :

קרקע
פחוח
מסיט ואגרות
הוצאות תכנון
הוצאות בניה
הוצאות מסון
מנהל ופקוח
רזרבה

בהתאם להסבר נציג חב' שכון עובדים :

1. צדף ההצטרף היא לגבי 75% מהמחיר הנקוב
2. פתוח צמוד חלק התיקרות
3. תכנון - התיקרות לגבי חלק מסכר הסרחה שהוא עבור פקוח עליון - הנ"ל
צמוד לחשבון הקבלן הנ"ל מהווה 40% מסכר הסרחה.
4. הוצאות הבניה - חלק התיקרות
5. פתוח כללי - חלק התיקרות

נציג החברה בתבקש להציג לועדה פרוט מחיר הבניה וכן את החוזה עם הקבלנים.

לשאלת סר מצליח קול : לגבי בניה ע"י קבלנים שונים באחרים דומים, שרובים,
או בשכנות אחד לשני, בהפריטי זמן קצרים ומחיר הקרקע הופלה על הבניה האחרונה,
האם חל על הנ"ל חוק הפקוח על המחירים.
- לתשובת היועץ המשפטי.

רשם
א. לוי

השתתפים: לנכוחים

סר פירס, חב' רסקו
גבן רות לנרון, הקריה ת"א.
ה' איתמר גליץ, משה"ש.

REPORTING OFFICER'S NAME, ADDRESS, PHONE NO. AND CITY
 NAME, ADDRESS, PHONE NO. AND CITY
 NAME, ADDRESS, PHONE NO. AND CITY

APPROXIMATELY 10% OF THE TOTAL

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

24. 和

THESE ARE THE ONLY TWO COPIES OF THIS DOCUMENT IN THE
OFFICE OF THE DIRECTOR, FBI, WASHINGTON, D.C.

DATE OF THE LAST COPY: 1974-01-10

1994年
 1995年
 1996年
 1997年
 1998年
 1999年
 2000年
 2001年
 2002年
 2003年
 2004年
 2005年
 2006年
 2007年
 2008年
 2009年
 2010年
 2011年
 2012年
 2013年
 2014年
 2015年
 2016年
 2017年
 2018年
 2019年
 2020年
 2021年
 2022年
 2023年
 2024年
 2025年
 2026年
 2027年
 2028年
 2029年
 2030年
 2031年
 2032年
 2033年
 2034年
 2035年
 2036年
 2037年
 2038年
 2039年
 2040年
 2041年
 2042年
 2043年
 2044年
 2045年
 2046年
 2047年
 2048年
 2049年
 2050年
 2051年
 2052年
 2053年
 2054年
 2055年
 2056年
 2057年
 2058年
 2059年
 2060年
 2061年
 2062年
 2063年
 2064年
 2065年
 2066年
 2067年
 2068年
 2069年
 2070年
 2071年
 2072年
 2073年
 2074年
 2075年
 2076年
 2077年
 2078年
 2079年
 2080年
 2081年
 2082年
 2083年
 2084年
 2085年
 2086年
 2087年
 2088年
 2089年
 2090年
 2091年
 2092年
 2093年
 2094年
 2095年
 2096年
 2097年
 2098年
 2099年
 2100年
 2101年
 2102年
 2103年
 2104年
 2105年
 2106年
 2107年
 2108年
 2109年
 2110年
 2111年
 2112年
 2113年
 2114年
 2115年
 2116年
 2117年
 2118年
 2119年
 2120年
 2121年
 2122年
 2123年
 2124年
 2125年
 2126年
 2127年
 2128年
 2129年
 2130年
 2131年
 2132年
 2133年
 2134年
 2135年
 2136年
 2137年
 2138年
 2139年
 2140年
 2141年
 2142年
 2143年
 2144年
 2145年
 2146年
 2147年
 2148年
 2149年
 2150年
 2151年
 2152年
 2153年
 2154年
 2155年
 2156年
 2157年
 2158年
 2159年
 2160年
 2161年
 2162年
 2163年
 2164年
 2165年
 2166年
 2167年
 2168年
 2169年
 2170年
 2171年
 2172年
 2173年
 2174年
 2175年
 2176年
 2177年
 2178年
 2179年
 2180年
 2181年
 2182年
 2183年
 2184年
 2185年
 2186年
 2187年
 2188年
 2189年
 2190年
 2191年
 2192年
 2193年
 2194年
 2195年
 2196年
 2197年
 2198年
 2199年
 2200年
 2201年
 2202年
 2203年
 2204年
 2205年
 2206年
 2207年
 2208年
 2209年
 2210年
 2211年
 2212年
 2213年
 2214年
 2215年
 2216年
 2217年
 2218年
 2219年
 2220年
 2221年
 2222年
 2223年
 2224年
 2225年
 2226年
 2227年
 2228年
 2229年
 2230年
 2231年
 2232年
 2233年
 2234年
 2235年
 2236年
 2237年
 2238年
 2239年
 2240年
 2241年
 2242年
 2243年
 2244年
 2245年
 2246年
 2247年
 2248年
 2249年
 2250年
 2251年
 2252年
 2253年
 2254年
 2255年
 2256年
 2257年
 2258年
 2259年
 2260年
 2261年
 2262年
 2263年
 2264年
 2265年
 2266年
 2267年
 2268年
 2269年
 2270年
 2271年
 2272年
 2273年
 2274年
 2275年
 2276年
 2277年
 2278年
 2279年
 2280年
 2281年
 2282年
 2283年
 2284年
 2285年
 2286年
 2287年
 2288年
 2289年
 2290年
 2291年
 2292年
 2293年
 2294年
 2295年
 2296年
 2297年
 2298年
 2299年
 2300年
 2301年
 2302年
 2303年
 2304年
 2305年
 2306年
 2307年
 2308年
 2309年
 2310年
 2311年
 2312年
 2313年
 2314年
 2315年
 2316年
 2317年
 2318年
 2319年
 2320年
 2321年
 2322年
 2323年
 2324年
 2325年
 2326年
 2327年
 2328年
 2329年
 2330年
 2331年
 2332年
 2333年
 2334年
 2335年
 2336年
 2337年
 2338年
 2339年
 2340年
 2341年
 2342年
 2343年
 2344年
 2345年
 2346年
 2347年
 2348年
 2349年
 2350年
 2351年
 2352年
 2353年
 2354年
 2355年
 2356年
 2357年
 2358年
 2359年
 2360年
 2361年
 2362年
 2363年
 2364年
 2365年
 2366年
 2367年
 2368年
 2369年
 2370年
 2371年
 2372年
 2373年
 2374年
 2375年
 2376年
 2377年
 2378年
 2379年
 2380年
 2381年
 2382年
 2383年
 2384年
 2385年
 2386年
 2387年
 2388年
 2389年
 2390年
 2391年
 2392年
 2393年
 2394年
 2395年
 2396年
 2397年
 2398年
 2399年
 2400年
 2401年
 2402年
 2

207-1 1000-1191 AL 1000 1000 1000

C. 670 Chapter 12-10

No. 3379-3402. 1954. 712 pp. \$1.00.

1. 1941 - 1942 - 1943 - 1944 - 1945 - 1946 - 1947 - 1948 - 1949 - 1950 - 1951 - 1952 - 1953 - 1954 - 1955 - 1956 - 1957 - 1958 - 1959 - 1960 - 1961 - 1962 - 1963 - 1964 - 1965 - 1966 - 1967 - 1968 - 1969 - 1970 - 1971 - 1972 - 1973 - 1974 - 1975 - 1976 - 1977 - 1978 - 1979 - 1980 - 1981 - 1982 - 1983 - 1984 - 1985 - 1986 - 1987 - 1988 - 1989 - 1990 - 1991 - 1992 - 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030 - 2031 - 2032 - 2033 - 2034 - 2035 - 2036 - 2037 - 2038 - 2039 - 2040 - 2041 - 2042 - 2043 - 2044 - 2045 - 2046 - 2047 - 2048 - 2049 - 2050 - 2051 - 2052 - 2053 - 2054 - 2055 - 2056 - 2057 - 2058 - 2059 - 2060 - 2061 - 2062 - 2063 - 2064 - 2065 - 2066 - 2067 - 2068 - 2069 - 2070 - 2071 - 2072 - 2073 - 2074 - 2075 - 2076 - 2077 - 2078 - 2079 - 2080 - 2081 - 2082 - 2083 - 2084 - 2085 - 2086 - 2087 - 2088 - 2089 - 2090 - 2091 - 2092 - 2093 - 2094 - 2095 - 2096 - 2097 - 2098 - 2099 - 2100 - 2101 - 2102 - 2103 - 2104 - 2105 - 2106 - 2107 - 2108 - 2109 - 2110 - 2111 - 2112 - 2113 - 2114 - 2115 - 2116 - 2117 - 2118 - 2119 - 2120 - 2121 - 2122 - 2123 - 2124 - 2125 - 2126 - 2127 - 2128 - 2129 - 2130 - 2131 - 2132 - 2133 - 2134 - 2135 - 2136 - 2137 - 2138 - 2139 - 2140 - 2141 - 2142 - 2143 - 2144 - 2145 - 2146 - 2147 - 2148 - 2149 - 2150 - 2151 - 2152 - 2153 - 2154 - 2155 - 2156 - 2157 - 2158 - 2159 - 2160 - 2161 - 2162 - 2163 - 2164 - 2165 - 2166 - 2167 - 2168 - 2169 - 2170 - 2171 - 2172 - 2173 - 2174 - 2175 - 2176 - 2177 - 2178 - 2179 - 2180 - 2181 - 2182 - 2183 - 2184 - 2185 - 2186 - 2187 - 2188 - 2189 - 2190 - 2191 - 2192 - 2193 - 2194 - 2195 - 2196 - 2197 - 2198 - 2199 - 2200 - 2201 - 2202 - 2203 - 2204 - 2205 - 2206 - 2207 - 2208 - 2209 - 2210 - 2211 - 2212 - 2213 - 2214 - 2215 - 2216 - 2217 - 2218 - 2219 - 2220 - 2221 - 2222 - 2223 - 2224 - 2225 - 2226 - 2227 - 2228 - 2229 - 2230 - 2231 - 2232 - 2233 - 2234 - 2235 - 2236 - 2237 - 2238 - 2239 - 2240 - 2241 - 2242 - 2243 - 2244 - 2245 - 2246 - 2247 - 2248 - 2249 - 2250 - 2251 - 2252 - 2253 - 2254 - 2255 - 2256 - 2257 - 2258 - 2259 - 2260 - 2261 - 2262 - 2263 - 2264 - 2265 - 2266 - 2267 - 2268 - 2269 - 2270 - 2271 - 2272 - 2273 - 2274 - 2275 - 2276 - 2277 - 2278 - 2279 - 2280 - 2281 - 2282 - 2283 - 2284 - 2285 - 2286 - 2287 - 2288 - 2289 - 2290 - 2291 - 2292 - 2293 - 2294 - 2295 - 2296 - 2297 - 2298 - 2299 - 2300 - 2301 - 2302 - 2303 - 2304 - 2305 - 2306 - 2307 - 2308 - 2309 - 2310 - 2311 - 2312 -

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

图 1 所示为 1980 年 10 月 1 日至 1981 年 10 月 1 日的

Б. МАГНИТОВ

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED DATE 08-20-2010 BY 60322 UCBAW/STP

RECEIVED
JAN 10 1968

2008年12月15日 星期一 12:15:23

DEPT. OF COM. MAR. POLICE

252 113 5401 3175 1101

THE ASSOCIATED PRESS

מ"א הקריה,

7.11.71

לכבוד

מר מ. אבניאל

מנהל החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

בעיר העתיקה בירושלים

בית רוטשילד, ככר בחי מחסה, הרובע היהודי

ירושלים.

א.נ.נ.

הנדון: מחירי דירות ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים

מכתבך מ- 28.10.71

כוונתכם להעלות את מחיר הדירות הנבנות ע"י חברתכם מעל למחיר שבו הן נמכרו לפני הפעלת הפקוח על מחירי דירות, מהווה העלאה מחיר על פי הוראת החוק והצו והיא טעונה קבלת היתר.

בקשות לקבלת היתר להעלאה מחירי דירות בתחומי העיר ירושלים יש להפנות למר אברהם לוי, מחשב כמויות ראשי במשרדנו המחוזי בירושלים, רח' בן יהודה מס' 23. את המקשה יש להגיש על גבי טופס אשר דוגמתו מצ"ב.

כל מידע נוסף שידרש על ידכם, יוכל להתסר לכם ע"י מר לוי.

במבור רב,

רוח לברון
סגן מנהל כללי

העתק:

מר א. גליץ, הממונה על החברות, משרד השכון

מר א. לוי, מחשב כמויות ראשי, מחוז ירושלים

Handwritten notes and signatures at the top right of the page.

Page

of 2, 1941

and which is in furtherance of the

and which is in furtherance of the

and which is in furtherance of the

and which is in furtherance of the

Page

Page 1 of 2, 1941

Page 1 of 2, 1941

and which is in furtherance of the

and which is in furtherance of the

and which is in furtherance of the

Page 1 of 2, 1941

Page 1 of 2, 1941

Page 1 of 2, 1941

Page

Page 1 of 2, 1941

Page 1 of 2, 1941

לשכת התברות

בשיחת טלפונית עם נר צבי ממערד המסחר והמועצות.

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

| ח פ ר י ט | ח ו ס פ ת | תאריך תחילת
תוצאות |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|
| מלט | 2.0% לטון | - |
| ברזל | 10% | 10.9.71 |
| עץ | 17% | 9.9.71 |
| לבידים | 1.15% ל-מ"ר (?) | 23.9.71 |
| סיביה בלתי מצומצם | 8.0% ל-מ"ר ב ³ | 23.9.71 |
| סיביה מצומצם | 2.5% ל-מ"ר ב ³ | 23.9.71 |
| תנלים מעץ | 3.5% ל-מ"ר ב ³ | 29.9.71 |
| זכוכיה | 9.0% ל-מ"ר ב ² | 19.9.71 |
| זכוכיה במחון | 9.5% ל-מ"ר ב ² | 19.9.71 |
| גופים סניטריים | 9.5% | 22.9.71 |
| אמבטיות | 8.6% | 22.9.71 |
| ציוד לבניה | 10.0% | 26.9.71 |
| ריחי קיר חוצרת הארץ | - | |
| " " " מיובא | 9.0% | |
| הצץ | 3.5% | 15.10.71 |
| בטון מוכן | 4.0% | 15.10.71 |
| לוחות אזבסט | 6.3% | 5.11.71 |
| בנורות אזבסט | 6.7% | 5.10.71 |
| סיד ופבס | 10.0% | 15.10.71 |

מאחר והמידע הנ"ל התקבל בשיחה שלטונית בא להתייחס לנחוצותם במידת הזדירות
הפנימית.

4.11.71

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature that appears to be "J. H. H." and some illegible text.

| Station | Depth (m) | Temperature (°C) |
|---------|-----------|------------------|
| 1 | 0.5 | 17.2 |
| 2 | 1.0 | 17.1 |
| 3 | 1.5 | 17.0 |
| 4 | 2.0 | 16.9 |
| 5 | 2.5 | 16.8 |
| 6 | 3.0 | 16.7 |
| 7 | 3.5 | 16.6 |
| 8 | 4.0 | 16.5 |
| 9 | 4.5 | 16.4 |
| 10 | 5.0 | 16.3 |
| 11 | 5.5 | 16.2 |
| 12 | 6.0 | 16.1 |
| 13 | 6.5 | 16.0 |
| 14 | 7.0 | 15.9 |
| 15 | 7.5 | 15.8 |
| 16 | 8.0 | 15.7 |
| 17 | 8.5 | 15.6 |
| 18 | 9.0 | 15.5 |
| 19 | 9.5 | 15.4 |
| 20 | 10.0 | 15.3 |

Table 1. Summary of the data for the 1990-1991 season.

כ"ט באלול תשל"א
1 בספטמבר 1971

אל : מר א. צ'רניאק, יו"ר הועדה המיעצת לפיקוח על מחירי הדירות במחוז ירושלים והנגב
מר י. מנס, יו"ר הועדה המיעצת לפיקוח על מחירי הדירות במחוז הצפון והגליל
מר ש. יבין, יו"ר הועדה המיעצת לפיקוח על מחירי הדירות במחוז המרכז

הנדון: הפעלת הוועדות

1. לקראת הפעלת הוועדות הרינו להמציא לכם את החומר בלוטה: -

- א. העתק מהחקנות לשעה חרום (הסדר בעקבות שנוי שער המטבע) תשל"א-1971 וכן זו בדבר פיקוח על מחירי דירות תשל"א-1971.
- ב. טופס לקבלנים להגשת בקשות להיתרים להעלאה מחירי הדירות.
- ג. דוגמה אישור על קבלת בקשה להיתר, אותה מחבקים להוציא מרכזי הוועדות בשם הממונה מיד לאחר קבלת הבקשה (האישורים נשלחו למרכזי הוועדות בדואר נפרד).

2. הנחיות לקראת הפעלת הוועדות

- א. הבקשות לקבלת היתרים יוגשו ע"י הקבלנים למרכזי הוועדות על גבי הטופס המוזכר לעיל. עם קבלת החומר יוציא המרכז אישור על קבלתו, לפי הנוסח דלעיל. החומר ייבדק ע"י המרכז לפי הנחיות מקצועיות שינחנו ע"י מר מנחם מרחב, מאגף חכנון והנדסה.
- במידת הצורך יזמין המרכז את הקבלן לשם בדיקה, הבהרה ואימות פרטי הבקשה. לאחר בדיקה זו - יעביר המרכז את הבקשה לדיון בוועדה.
- ב. יו"ר הוועדות מחבקים לזמן את הוועדה לפחות פעם בשבועיים באם לא נצטבר חומר רב. ולמדים את הדיון בבקשה בהקדם האפשרי.
- במידת הצורך יוכלו גם יו"ר הוועדות לקבל עזרה מקצועית ממר מרחב.
- ג. על הוועדות לנהל פרמיכלים מדיוניהם.
- ד. טיד עם סיום הדיון בוועדות, מחבקים המרכזים להעביר את המלצות הוועדה לגבי כל בקשה ובקשה - למר איתמר גליץ, הממונה על מחירי הדירות במשרד השיכון הקריה תל-אביב.
- ה. אם יש ליו"ר הוועדות ולמרכזים שאלות נוספות - נא להפנות אלינו, ונשמח לענות בהסברים והדרכה.

ב ב ר כ ה ,

איתמר גליץ
רוח לברון
הממונים על מחירי הדירות

העתק: מר מנחם מרחב, אגף חכנון והנדסה
מר אברהם לוי, מחלקה טכנית משה"ש, מחוז ירושלים
מר יהושע רודמן, המחלקה הטכנית משה"ש, מחוז המרכז
מר צלנר, המחלקה הטכנית, משה"ש מחוז חיפה
עו"ד ר. טוויג, המחלקה המשפטית משה"ש, ירושלים
חיוק (2)

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1861. It is a formal communication, and it is written in a very formal and dignified style. The President expresses his regret that he cannot continue to serve the country, and he expresses his confidence in the future of the country. He also expresses his confidence in the Congress, and he expresses his confidence in the people. The letter is a very important document, and it is a very significant part of the history of the United States.

1947年10月1日 在巴黎出版 第1版第1次印刷

[Faint, illegible text]

- [illegible]

文： 漢代張芝《草書千字文》局部 北京 中國書法博物館藏

1. The first thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
2. The second thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
3. The third thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
4. The fourth thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
5. The fifth thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
6. The sixth thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
7. The seventh thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
8. The eighth thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
9. The ninth thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.
10. The tenth thing I did was to go to the bank and get some money out of the machine. I was a bit nervous at first, but I got used to it. I was a bit nervous at first, but I got used to it.

S O F T

2002年 第2期

1994

50-4143-955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 164

[illegible]

On March 10, 1968, the U.S. Navy's first
of three ships, the USS Intrepid (CV-11),
was launched from the Naval Shipyard at
Groton, Connecticut. The ship was
the first of three ships to be built
for the Navy.

מדינת ישראל
משרד השיכון

תאריך.....

מקום ישוב.....

טופס להגשת בקשה להיתר להעלאת מחיר *

לפי תקנות לשעת חרוט (הסדר בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א - 1971 ולפי
צו בדבר פיקוח על מחירי דירות, תשל"א - 1971

1. פרטי מגיש התביעה הדירה

| שם הקבלן
או החברה | מספר
תעודת זהו | הכתובת המלאה | מספר טלפון |
|----------------------|-------------------|--------------|------------|
| | | | |

2. פרטים על הדירה או הדירות

| הכתובת המלאה
כולל גוש וחלקה | מספר
הדירות
בבנין | מספר
קומות
בבנין | מספר
חדרים | שטח
הדירה | הקומה | שרותים | מעליה |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|--------------|-------|--|------------------------------|
| | | | | | | <div>בנוסף</div> <div>ביחד</div> <div>כפולים</div> | <div>יש</div> <div>אין</div> |

| המקד
מרכזית | מיט חמים
מרכזיים | מקום
חניה צמוד |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| יש ☐ | יש ☐ | יש ☐ |
| אין ☐ | אין ☐ | אין ☐ |

3. מועד הגשת תוכנית הגשה לצורך העתק התוכנית.

4. מועד התחלת הבניה

5. שלב הבניה הנוכחי

.....
.....
.....

* יוגש בסני העתקים.

במקרה של דירות שונות יוגש עבור כל דירה.

6. המחיר היציב - המחיר שהיה בתוקף לגבי הדירה ו/או הדירות ב-15.8.71 ושלגביהן מבוקשת העלאת מחיר
7. התוספת המבוקשת
8. פירוט התחשיב לגבי המחיר היציב (כמצויין בסעיף 6 לעיל) לפי המרכיבים והתוספת המבוקשת לגבי כ"א מהמרכיבים כלהלן:

| הסעיף | הסכום לדירה
במחיר היציב לדירה | התוספת
המבוקשת | הסכום
החדש |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------|
| א. קרקע | | | |
| ב. פיתוח | | | |
| ג. מיסים ואגרות | | | |
| ד. הוצאות תכנון | | | |
| ה. הוצאות הבניה - המבנה | | | |
| ו. הוצאות מימון | | | |
| ז. מינהל ופיקוח | | | |
| ח. דריבה ורווח | | | |
| ט. סה"כ לדירה | | | |

9. הנמקת ופירוט התוספות המבוקשות לתת-סעיפים שבסעיף 8 .

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

הקבלן צריך להיות מוכן להגיש תעוד מתאים ולספק כל מידע נוסף שידרש ע"י הממונה או נציגו בגין בקשה זו.

תאריך

חתימת זכותמם הקבלן

בדיקת מרכז הועדה והמלצת הועדה

1. בדיקת מרכז הועדה

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. המלצת הועדה

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

חתימת חברי הועדה:

חבר

חבר

חבר

חבר

יו"ר

..... תאריך

3. החלטת הממונה

.....
.....
.....