מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד _____

סט, תיק _____

מס, תיק מקורי _____

מחלקה _____

שם תיק: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ -ימית - העתקי
חוזים מכירת דירות לשו"ף בימית כרך בי
מזהה פיזי: גל-5314/4
מזהה פריט 000poud
כתובת 2-105-8-11-2
תאריך הדפסה 19/07/2018

3/7

(2)

From 19 ... מ

הוראי

to 19 תוצים עד

מניות

קידוש

ישוף

בימית

כתב העברה

לכבוד

תיק מס'

א. ג.,

הואיל ובהחאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום ..... (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: וחגני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים כפועל בדירה מס'..... בבית..... כניסה..... קומה.....
הנמצאת ב..... שכון..... רחוב..... מס'..... גוש..... חלקה..... (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך ..... התמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן: –

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב..... ביום .....

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה כשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: .....

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינה ישראל ועבורה

הנני מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה בפשכנת

שו"ם. 2707 (2-74).

נא להחזיר לי
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפו-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]
ת. ז.
ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח'
_____ ב- נוה אביבים * הידועה כדירה מס' _____ בבנין מס' 13 /הידועה
כחלקת משנה בגוש 6626 (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]
עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד הנציינסקי ת.ז. [redacted]
עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם מכיוליש ת.ז. [redacted]
מנשה רוזן ת.ז. [redacted] דוד לוי בכורה-שוילי ת.ז. [redacted]
בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול הכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שו"מ, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרת, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, תביעת, הגנת, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שימיפי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וכוויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראיה באנו על החתום, היום 19.2.81

[redacted]

X

מספר 19192

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום 1000 20 להודש 1971 שנת 1971

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

ת.ז. [redacted]

בשותף ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המשכירים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' טס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה נאשר הקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

והואיל והמוכרים מצהירים שהראים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחלקה זה, בדירה בת 3 חדרים, קומה רביעית הנמצאת בקומה [redacted] מצד [redacted] בבנין שברחוב [redacted] מס' [redacted] ב [redacted] (להלן - "הדירה") היודעה אף: - " כדירה מס' [redacted] בבנין מס' [redacted] בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /כחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל והמוכרים למטרו, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המחזקת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה - ע"י מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. הפתח לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה המחזקה בשעל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנקטי המקרקעין אולם המברה [redacted] שע (להלן - "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה - לכשתיוצר השטרות הטעקיות לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כלי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת - על שם המוכרים, - לבצע את הרישום הנ"ל סיד לאחר תתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שרים 7202 '243 100x70 .חינגרי

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה תחלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 19.2.81 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקת ע"י הקונה ובהתאם להאמור הנ"ל. פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקחה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי במידה ולא יעמדו במדויק בהתחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י/שקל לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מיתר זכויותיה ע"פ חוזה זה ו/או ע"פי הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה ככל נדרש, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת, ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6. מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפעל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על פילוג כל השטחים בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר בלשכה להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6. [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

מדינת ישראל

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים סיום תקופת חזקה זו, ישרי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים לסיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־החבירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) לסעיף הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי רצד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי סחיר שעון המים ו/או המקדון בניגו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למיסהל מקרקעי ישראל ו/או התאגרה המשכנתת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) [redacted]

(ה) [redacted]

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיימכו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שהמציא הקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורת הדירה תכורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות** משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום _____ ל"י/שקל הסך של _____ ל"י/שקל (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ל"י ביום _____

(3) סך של _____ ל"י ביום _____

(4) סך של _____ ל"י ביום _____

(5) סך של _____ ל"י ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ל"י בניכוי כל סכום כינוי לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום כשיים ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' לחלן ויתרם מהתמורה. — תשוים למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הוסרמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

4/

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הנקובים בפסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בפסקה (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י פסקה (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת התחזה כנ"ל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של — 100,000 ל"י/שקל

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום המצויין הנ"ל, ותוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של100,000/ל"י/שקל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד ונקשב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקשב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למוען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, כנ"ל.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חובות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[illegible] ופיתוח לישראל בע"מ
הקונה

המוכרים

[redacted]

* למחוק את המיותר.

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
• היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	6/6/80

לכבוד
.....
.....
.....

א, ג,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1.	[redacted]		
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
		153	2
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוב"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 31/3/76 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים חרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא .....
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	השכום
1. בנק הפועלים	120,000
2.	

4. יש אפשרות / • אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשכנים העבידו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות .....
6. ☐ עומד / • לא עומד אצלנו סכום בסך 760.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה 1976 שטח הדירה 73 מ"ר מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 153,000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / • יד שניה בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / • לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה חותמת

משרד הפרסום [illegible]

ש"פ 7252 (2755) 16.9 [illegible] 6.77

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 82513

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 1/1/79 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 5 בבית 367 כניסה קומה

הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל וכהאריך חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ו/א אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ביום 14/3/82

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 25.3.81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/11/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ם, 2707 (2.14).

מספר 3252

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם כ' [redacted] ביום [redacted] לחודש [redacted] שנת [redacted]

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

(להלן ביחד ולחוד: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומתחייבים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 3 חדרים, בקומה ושרותים הנמצאת בקומה [redacted] מצד [redacted] בבנין שברחוב [redacted] מס' [redacted] ב[redacted] (להלן - "הדירה") היחודעה אף: - "דירה מס' 5 בבנין מס' 3009 בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה ובחזקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, וכל בהתאם להוראי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהאמור.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחודות בדירה, אשר פרט נרשמה במנהלי המקרקעין אצל החברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר המפורטת והחזקה לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

[redacted]

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

שלים 3202 (243) 100x70 מיכתר

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחישול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, וכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום X 14/3/82 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שהשעבוד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 30 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביתם לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, ואת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים עד תשבתם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו לסיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עליך מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ביק הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב) לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תסרה כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עיהיד הטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ימי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יצמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים הממורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, וההתחייבויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (ב) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח הדירה ו/או הסקדן בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) [redacted]

(ה) [redacted]

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו חשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיימצו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום ונאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כשהורם להלן בחוזה ובאמור לעיל מוהגה, בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות. משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום [redacted] הסך של [redacted]

(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון".

(2) סך של [redacted] ליי ביום [redacted]

(3) סך של [redacted] ליי ביום [redacted]

(4) סך של [redacted] ליי ביום [redacted]

(5) סך של [redacted] ליי ביום [redacted]

(6) היתרה בסך של [redacted] ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום כשולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושרם נוכה מהתמורה. — השולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

4/...

ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הנ"ציינים בסעיף 8 א' לעיל יהוו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

ג) המוכרים נ"ציגים בזה לקונה והרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו מס שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוהנה בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היסודית לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצוע בעין של האמור, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל פצויים מוסכמים, מבוטלים ומוערכים מראש, בסך של 25,000 ₪

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 25,000 ₪ בגין ביטול חוזה זה ע"י המוכרים בהראם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ומשפר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 9% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו ובקבב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הביצוע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible] 309/5 [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למוען כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח כמשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהשטחים בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שייצעדר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל תביעה או זכות הנ"ל להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה כאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted] ✗

המוכרים

שיבון המיתה לישראל בע"מ

הקונה

• למחוק את המיותר.

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	9/6/80

לכבוד
[redacted] ראובן
[redacted] שם - ישראל

א, ג,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכנ/נים	
1. [redacted]	[redacted]
2.	

המקום	השיכון	בית	דירה
[redacted]		309	5
רחוב	מספר	גוש	חלקה
		[illegible]	[illegible]

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק בי להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. ..... 3. .....
חתם/ו בתאריך 1/11/79 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים חרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משכנתא	110.000.-
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שק"
6. ☐ עומד / ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 875.- לי"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה רשמית שטח הדירה 81.6 מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 175.000.- לי"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / ~~יד שניה~~ בדירה.
10. הדירה חינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / • ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של — לי"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה — חותמת

שו"פ 7252 - 27551 - 6.9 - 6.77

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted]י מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח' .....

ב- ..... * הידועה כדירה מס' 5 בבנין מס' 3 /הידועה כחלקה משנה 3 בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"). ממנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הגבי ת.ז. [redacted]
עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד חנציינסקי ת.ז. [redacted]
עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם מכיוזליש ת.ז. [redacted]
מנשה רזון ת.ז. [redacted] דוד לוי בכורא-שווילי ת.ז. [redacted]
בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של הצברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או הצברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לשלם, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או התזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שו"ם, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, חביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 14/3/82

[redacted] X

הנני מאשר כי הח"מ שניהגו עמי תאיד בא"ר
חתם בפני.
ב"ל

כתב העברה

תיק מס' 82125

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 15.7.80 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 71 כניסה קומה
הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל וביום 25.11.80 התמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ת"א ביום 25.11.80

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 22.11.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

מספר 82125

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב' ביום 25 לחודש נובמבר שנת 1980

ב י ן

הי"ה [redacted] ת.ז. [redacted]

ת.ז.

בעמוד זה ובנספח, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון והעבודה (אשר הקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחתה זה בדירה בת 4 חדרים, סמבת ושרותים הממצאת בקומת ___ מגד ___ בבנין שברחוב ___ מס' ___ ב___ ולהלן "הדירה") היידועה אף: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 74 בחלקה ___ בגוש ___ וכחלקת משנה מס' ___ בגוש ___;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת דירות עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל ישוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.
2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר פרט נרשמה במנהל המקרקעין אולם התברה ___ (להלן — "החברה המשכנתת") חייבת לרשום את זכותם וגיל בדירה — לכשתיצור המשכנתא הנוכית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הניל בדירה אצל החברה המשכנתת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום וגיל מיד לאחר תחילת תוקף חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שו"ם 7202 2431 100×70 ,זינגר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיטול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 25.11.80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים למנוע את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שהשטרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי במידה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 ש"ח לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת סניות הרשומות על שם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי המשפטים למיניהם; האישורים הנ"ל יתיו בתוקף ו/או יחודשו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד השלמת ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להושיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומיצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפעל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או סניות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [illegible]

* למחוק את המיותר.

חתימת הקונה לשטרד השיכון בע"מ

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת זחה זה, ישי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מורשים את מיופי הכח, למעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר התאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונה, החיטלים, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין המשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מפי וצד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס שבח בגין מכר זה ו/או כל מסמך אחר הקשור ומהווים לחלה התחייבות המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בתשלום הוצאות הקונה בגין זכות זו בהצטרפות הקונה בקו הקונה בהתאם לשטח הנמכר הכלול בחוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר תשלם להם הקונה את אותו הסכום יחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, במסורם להלן בחוזה האמור לעיל פחתה, בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) המירת הדירה תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם בשעבודו משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם מיוחד מיום [illegible] (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או למקדמם [illegible] משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

---

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי

בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום המשים ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושרם נובה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמוד התשלומים ומועדיהם העומדים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת סם בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו־5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של עסקה זה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של $ 10,000

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפצויים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של $ 10,000 בלבד חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — כפי לאמור בסעיף הנ"ל.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד ונקבע לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מיום ה־15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל־אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למרען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחות מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהמוכרות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שייווצר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה זכאית הבלעדית כלפי המוכרים לכל תבות או זכות הכרוכה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שימון ושקוד לקונה בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [illegible] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו החתים [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' ..... ב- ..... * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 71 /הידועה כחלקה משנה 302 בגוש 6636 (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]
עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד חנציינסקי ת.ז. [redacted]
עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם מכיוליש ת.ז. [redacted]
מנשה רזון ת.ז. [redacted] דוד לוי בבורא-שוויקי ת.ז. [redacted]
בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לחבור, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל תלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לחבור פינוי ו/או חוקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, חבילה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. תואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא ניתן רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראיה באנו על החתום, היום 25.11.80

[redacted]

ניתנה בנצרת

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	9/6/80

לכבוד
[redacted]

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך הענרת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]		[redacted]	
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
[redacted]		71	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/יאלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הברוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ ה"ה 1. [redacted] 2. _____ 3. _____
חתם/ו בתאריך 15/7/76 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל_____
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות _____ בעל הקרקע הוא _____
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. טפחות	73.000.-
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות טופ"
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך 800.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומר אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בנית משרד שטח הדירה 87 מ"ר מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160.000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה רשומה בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של _____ לחברת המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של _____ ל"י לשנה שולמו באמצעות _____ עד תאריך _____

* מחק את המיותר

חברה משכנת

_____
חתימה חותמת

שו"ם 7252 .מס 2755 .מס 58584 .ת"א 27-6

כתב העברה

תיק מס' 82123

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 1.11.77 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ב' בבית 1 כניסה קומה ב'
הנמצאת ב יאיר שכון רחוב מס' גוש 3995 חלקה (להלן: הדירה)

והואיל וביום 25.11.80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן: -

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו בהתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ו/או אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או טענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב [illegible] ביום 25.11.80

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 27.11.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 14/4/82

חתימת החברה המשכנת

שוויפ. 2707 (12-14).

[redacted]

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

8123

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]
ת. ז.
ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח'
ב- יפו * הידועה כדירה מס' בבנין מס' 119 /הידועה
כחלקת משנה בגוש 6158 (להלן: "הדירה"). ממנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]
עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד חנצ'ינסקי ת.ז. [redacted]
עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם מביזליש ת.ז. [redacted]
מנשה רוזן ת.ז. [redacted] דוד לוי בכורא- עווילי ת.ז. [redacted]
בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול הבירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות והתוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, חביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 25.11.80

לתפי מנוחתי

[redacted]

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	24.4.80

לכבוד
ראובן שמעון
קיבוץ שמעון

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים	[redacted]		
1.			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
		114	7
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעניר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. _____ 3. _____
חתם/ו בתאריך 1/11/77 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם וכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל_____
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/* חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות _____ בעל הקרקע הוא _____
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

	בעל המשכנתא	הסכום
1.	בנק	130,000
2.	בנק לעבודה בע"מ	10.000

4. יש אפשרות/* אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשכונים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שופ
6. ☐ עומד/* לא עומד אצלנו סכום בסך 760 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה רשיבס שטח הדירה 473 מס' חדרים 3 1/2
8. מחיר הדירה המקורי היה 15.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/* יד שניה ר.ל.מ בדירה.
10. הדירה חינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/* לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של _____ לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של _____ ל"י לשנה שולמו באמצעות _____ עד תאריך _____

* מחק את המיותר

חברה משכנת

_____ _____
חתימה חותמת

שו"פ- 2755 (16.9) אלפסט. בע"מ * טלפידמס

[redacted]

[redacted]

[redacted]

מספר 82123

0.2

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום 25 לחודש נובמבר שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. .....

[redacted] ת.ז. .....

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון (בעבורה נאשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומצרפים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 3 חדרים, מטבח ושרותים הנמצאת בקומת [redacted] מצד [redacted] בבנין שברח' [redacted] מס' [redacted] ב[redacted] (להלן - "הדירה") הידועה אף: - • כדירה מס' [redacted] בבין מס' [redacted] בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המוזכרת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה המוזכרת במועד הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם • בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר סרם נרשמה במנקסי המקרקעין אולם ותחברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנתת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור המשכורות המוזכרות לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנתת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל סיד לאחר תתיסת תחזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

• למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

שרים 7202 (243) 100x70 .מינהל

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חשופים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל. כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לשלוחה את החזקה בדירה לא יאחר מיום 25.11.80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לשלוחתה — מתחייבים המוכרים לבצוע את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקת בדירה לא יאוחר מתמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי ב[redacted] במלוי התחייבותם למסירת החזקת בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, ל[redacted] של 20 [redacted] החזקה בדירה בפועל לקונה או לשלוחתה [redacted] התקוב לעיל; [redacted] את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, ז[redacted] פעילה לשלם ל[redacted]. וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה על [redacted] הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לשלוחתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החברה ו/או ביטול החברה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת. ולרשות העברת מניות הרשומות על שם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הפקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לשלוחתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי המשכלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים עד למועד ההעברה הממורים בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי שאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומיצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפסל עוד מטעם הקונה, כבל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לשלוחתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לשלוחתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות חסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמיד לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שכניים ו/או תוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

שיכון ופיתוח (ישראל) בע"מ

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תחילת תוקפה של חוזה זה, ישר כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, למעול על פיו, בכל עקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל עקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־החכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והלאה יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיוב'.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח הגים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או יידרשו.

(ד) ~~אם פלוני בגין פחות חוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור בהתקשר המוכרים עמו חוזה את — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקשר בגין חוזה זה בהוצאות עורך דין הקונה בטיפול בהעברת הזכויות בפנקס של — לא יעלה על —~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא זו החלה עליה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו חחל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים וזכותה ו/או לקזז מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיידכו המוכרים השלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חיקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום רואו ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה ותמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות** משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום [illegible] ומשם את מלא [illegible] של הסך של [illegible] (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי

בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום משורם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' לעיל וטרם נוכה מהתמורה, — תשורם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הועילה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

שיכון עמיחה לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם המפורטים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י פסקא (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו שרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) בוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של $ 10,000

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקח את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים ש הקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פציים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של $ 10,000 בגין ביטול חוזה זה ע"י הקונה בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפציים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלחת במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולפרות העובדה שהזכויות בדירה יירשמו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

X _____
המוכרים

ממשלת ישראל בע"מ
_____
הקונה

• למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 91995

לכבוד

א. ג.,

והואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם ביום 23/11/82 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 157 כניסה ... קומה ...
הנמצאת ב... שכון ... רחוב ... מס' ... גוש ... חלקה ... (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך 21/7/80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב תל-אביב ביום 21/7/80

x [redacted] x

אנו התחומים מטה. שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 21.7.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הנני מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ם. 2707 (2-76).

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]
ת. ז.
ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 2 חדרים ברח' _____ ב- יהוד * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 157 /הידועה כחלקה משנה 30 בגוש 3730 (להלן: "הדירה"), מכנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]
עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד תנצינסקי ת.ז. [redacted]
עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם מכיוליש ת.ז. [redacted]
מנשה רוזן ת.ז. [redacted] דוד לוי בכורא-שווילי ת.ז. [redacted]
בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל תלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חוקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטירסום

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, **בתי-משפט ובתי דין** מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או **חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן** — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, **נתבע**, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום **על כל בקשה, הסכם**, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש **לצורך** ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או **למנות אחר/ים לבצע כל** פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — תכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, **יפוי כח זה הינו** בלתי חוזר ולא ניתן רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב **ממדינת-ישראל ו/או משיכון** ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, **גם את יורשינו ו/או** אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים **ייקרא גם** בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור **בלשון זכר ייקרא** גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראיה באנו על החתום, היום 21/7/80

[redacted] [redacted]

[redacted]

21/7/80

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	6/6/80

לכבוד
שלמה כהן
[redacted]

א.נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted] ת.ז.			
2. [redacted] ת.ז.			
רחוב	מספר	השיכון	דירה
יהודה			1
חלקה	גוש	בית	
בהסכם		157	

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכ"ז/יאלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 23/11/78 הסכם שיכון/כתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים תרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משכנתא משכן	100.000.—
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלה"
6. ☐ עומד / ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 960.— לי"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בנית משרד שטח הדירה 87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 192.000.— לי"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / ~~יד שניה~~ כשנה בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רישום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של ..... לי"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

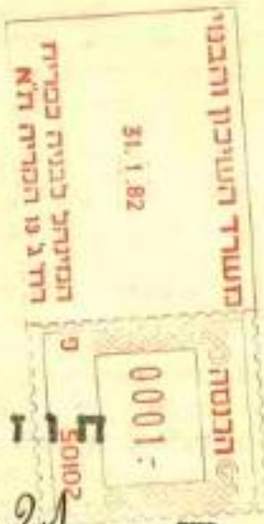
~~מחק~~ את המיותר

חברה משכנת

חתימה _____ חותמת _____

שו"ם 2755). 7252 .ת"ד 3[illegible]4 .טל 9 .77

מספר 81995



ח ו ז ה

שנערך ונחתם ב תל אביב ביום 21 לחודש אד שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted] ת.ז.

[redacted] ת"ז

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה נשאר חקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, ממבח ושרותים, המצאות בקומה 1 מצד 1 בבנין שברחוב [redacted] מס' 3 (להלן - "הדירה") והידועה אף: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 157 בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה ומחוקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה - ע"י מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.
2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחזרות בדירה, אשר מרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אולם התברה [redacted] (להלן - "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם וגיל בדירה - לפשחיצר המשרות השוקית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת - על שם המוכרים - לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

[redacted]

* למחוק את המיותר

שוים 7202 ו243/ 100x70 .מינהל

21...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיטול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 21/7/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרסיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, זאת מבלי לגרוע מאשר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יחודשו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משורד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, ששרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר בפשרש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עליד מטעם הקונה, בכל הפעולות הדרושות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות המרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

7. (א) בכפוף לחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תביעת חזה זה, ישר כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מורשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עורך הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, היטלים, התשתיות, תשלומי חובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי רצד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או הסקורן בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס בולים בגין חוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור ונלווה לחוזה המתייחסים המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~האמורים ישתלמו מתוספת הקנה מוין הוזה זה המגיעה מכח הקונה בהתאם לסעיף הקודם הסכום בסך של ... לפי סכום זה נוכה הקנה מתוך התמורה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת הסם, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיכלו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תהיר רשאית להם הקונה את אותו הסכום ונאת ביתר עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל פותנה, בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה (תמורת כל יתר ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם מיוחד מיום** 21/7/80 **שבין** [redacted] **לבין** [redacted] **ליי** [redacted] **בסך של** 4,119,760 **ליי** [redacted] **(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב כהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(1) _____

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' לחלן וכנגד נטילה מהמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עורך הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה לכך החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שיבון ופיתוח לישראל בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם הנקובים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום וחלקי שלה כמפורט בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ב') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה יסודית לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצוע בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל מצויים מוסכמים, עבוטים ומוערכים מראש, בסך של —,000 לי"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, ונשוא תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —,000 לי"י. בוטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted] 157/10 [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהמכויות ברירה יוקצבו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שימוש ובניהול לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 81030

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 16/3/82 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ..... בבית 6 כניסה ..... קומה .....
הנמצאת ב' ..... שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש 30 חלקה ..... (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך 12.8.80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא והואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ..... ביום 19/7/82

[redacted] [redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 25.8.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' _____

ב- _____ * הידועה כדירה מס' _____ בבנין מס' 617 /הידועה

כחלקת משנה [illegible] בגוש [illegible] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]

עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד חנצ'ינסקי ת.ז. [redacted]

עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם ממיוליש ת.ז. [redacted]

מנשה רוזן ת.ז. [redacted] רוד לוי בכורא-שוויקי ת.ז. [redacted]

בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או התזרת חוקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42). 50x500. 6.76 מולטיטרפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וכוונת צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מישכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אתרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים **ייקרא גם** בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 18/8/83

[redacted]

נתיה בע"מ
ו' ו' ו' ו'
18/8/83

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	1.5.80

לכבוד

[redacted]

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א':

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוביל/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב':

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 16.3.80 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות .....
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. בנק אגוד לשכון	58.000 -
2.	

4. יש אפשרות/* אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שופ"י
6. ☐ עומד/* לא עומד אצלנו סכום בסך 1.150 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בנית 4 שטח הדירה 95 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 230,000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/* יד שנית בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה ניתן/* לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

* מחק את המיותר

חברה משכנתת

[redacted]

חתימה חותמת

שו"ם 7252 2755) 6-9 .16 A4 מספר 6-77

מספר 82030

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

(להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה נאשר חקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת _____ חדרים, סמבה ושרותים הנמצאת בקומה _____ מבנה _____ בבנין שברח' _____ מס' _____ ב _____ (להלן - "הדירה") והידועה אף: - " כדירה מס' _____ בבנין מס' _____ בחלקה _____ בגוש _____ /בחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, ביקשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המוזכרת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהאמור.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכרה והחזקה במלוא הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר סרם נרשמה במנקסי המקרקעין של החברה _____ (להלן — "החברה המשכנת") וחיבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור האפשרות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל סיד לאחר תחימת קומה זה — ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

[redacted]

[redacted]

שו"ם 7202 (243) 100x70 .דמי

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמשמעם בסעיף 5(א") להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 01/12/87 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה נכי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים למצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — והכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החלקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדוייק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, ומאת מבלי לגרוע מכאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום הערת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או המבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יואריכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומיצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יסמל עורך מטעם הקונה, בכל העסקות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה תתבצע בתקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה בולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או כעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוזיד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

מינהל מקרקעי ישראל בע"מ

3/...

7. (א) בכפוף לחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בסי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונה, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנגמרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, והשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן תשלומים עבור גינון, פסי וצד בית זכי"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למיהול מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם בעלים בפועל הנם זה ו/או כל שטחי הקשור אותה הקשור הנוגעים לפחות המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקונה בגין חוזה זה והעתקה עבור הקונה בנוסף הקונה המוכרת בסך של _____ לפי הסכם זה בנוסף הקונה בנוסף המוכרת למוכרים הקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיימצו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חיקן או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה ותמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות**.
משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם פיננסי מיום
הסך של _____ (במילים: _____)
(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם **ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי

בניכוי כל סכום המיועד לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום המשולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן ושרם נובה מהתמורה, — תשולם למוכרים לאחר שיגישו ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנגמרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדרי התשלומים ומועדיהם המיוחדים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה. אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ב) לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) פוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל סעדים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —000 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לגבות ולקח את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים ששילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) פוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה הפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —000,000 ל"י. בוטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לגבות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר הייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible] 617 [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למרען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ובעבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כישות יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שיבת ציון לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

X

ט.ל

תיק מס' 8[illegible]

לכבוד

שוה

ימי

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 30/10/77 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה ס ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 134 כניסה ____ קומה ____
הנמצאת ב ימי שכון ____ רחוב ____ מס' ____ גוש [illegible] חלקה [illegible] (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך ____ חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.

כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ימי ביום 17/11/80

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: ____

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/6/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שוי"פ. 2707 (2-74), 100x100. 11.74 - מוקיידפוס

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

חיק מס	
תאריך	6/6/80

לכבוד
שלום רב
שם - ...
...
...

א. נ.

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
...		134	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה
		...	...

ח ל ק א':

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/י-אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב':

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. ... 3. ...
חתם/ו בתאריך 30/10/77 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל...
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ...
3. בעל הקרקע הוא ... על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משקאות משקין	73.000 -
2.	

4. יש אפשרות / * אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את חוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שוב"
6. ☐ עומד / * לא עומד אצלנו סכום בסך 800.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה ... שטח הדירה 87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 16.000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / * יב שנה ... בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / * לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של — ל"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך ...

* מחק את המיותר

חברה משכנת

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימה חותמת

שו"ם 2755 7252 4/6.0 ...

מספר 82 117

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב' ביום 17 לחודש נובמבר שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז.

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

צד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 24 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה (אשר יקראו להלן: "הקונה");

צד שני

והואיל והמוכרים מצהירים ומתחייבים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בדירה בת 4 חדרים, מטבח ושרותים הנמצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שברח' _____ מס' _____ בי"ת _____ ולהלן - "הדירה") הידועה גם: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 134 בחלקה בגוש _____ בגוש _____ /מחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המוזכרת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"י מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכרה המוחלטת בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחורת בדירה, אשר טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אצל התברה _____ (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר האפשרות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה תושעים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, אי יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א") להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לשקודתה את החזקה בדירה לא יאחר מיום 17/11/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבת כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הפועלת לקונה או לשקודתה — מתחייבים המוכרים למצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לשקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכוחה וזכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לשקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לשקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה הנוגעים; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציא לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עליך מטעם הקונה, בכל הפעולות הברוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לשקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לשקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ביכ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שכנים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

3/...

שיבון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) בכפוף לחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, יפוי כח בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את פיסוי הנכס לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי התוכה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין עקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־החכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או התקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או רשות המשכנתא ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס שלום מס בגין חוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור ו/או נובע מהתחייבות המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים יפטרו את הקונה בזאת מכל תביעה שהיא בקשר עם הקונה בקשר עם הפרת הסכם הפרשת הסכם בסך של _____ לפי סכום זה ובמידה והקונה תחוב המוכרים לשלם לקונה סכום זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיקמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חיקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כשמורם להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתוצא ע"ידי הקונה דרישה מיתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תשולם כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **בשבעה.**

משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם פינוי מיום

הסך של _____ לי"י _____ לי"י

(להלן — "התמורה") תשולם למוכרים או למי מטעמם **על ידי משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של _____ לי"י ביום _____

(3) סך של _____ לי"י ביום _____

(4) סך של _____ לי"י ביום _____

(5) סך של _____ לי"י ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ לי"י בניכוי כל סכום כיוצא לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום כשורים ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' לחלן וכשרים גובה מהתמורה. — תשורם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את הקיטע.

[redacted]

4/...

שובן ופיתוח לישראל בע"מ

ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הקבועים בסעיף א' לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלמו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד וערובים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בחשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרת היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מכוחה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של העסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל מצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —000 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, תוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —000,000 ל"י. בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למרען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיחידת כיחידת כלפי המוכרים או כיחידת בהגיעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שירות התיישבות לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח'

ב- ירמיהו * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 84/הידועה

כחלקה משנה כ"ת 7350 בגוש 7350 (להלן: "הדירה"). מכנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]

עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד חנציינסקי ת.ז. [redacted]

עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד פנחס מביוליס ת.ז. [redacted]

מנשה רוזן ת.ז. [redacted] דוד לוי בכורא-שווילי ת.ז. [redacted]

בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מדם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. למצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורם, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטיפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, חביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא ניתן לשנותו או לבטלו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראיה באנו על החתום, היום 28/11/87

[redacted]

28/11/87

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 82279

א. נ.,

הואיל ובהחאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 25/7/78 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 5 בבית 137 בניסה קומה

הנמצאת ב ירושלים שכון רחוב מס' גוש 30.30 חלקה 6.6.3 (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 18/5/81 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.

כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ירושלים ביום 11/5/81

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.

ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המרינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 11/6/81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/6/81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שוויץ, 2707 (12-14), 3008100, 11.74 - מרכזיפוס

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח'

ב- יאיר • הקומה כדירת מס' בבנין מס' 137 /הידוע

כחלקת משנה בגוש 6130 (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]

עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד תנצ'ינסקי ת.ז. [redacted]

עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם מציוליש ת.ז. [redacted]

מנשה רוזן ת.ז. [redacted] דוד לוי בכורא-שוויקי ת.ז. [redacted]

בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו התוקפים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירת ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או ארגיות משפטית אשר מדם מניעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות והתוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולהתחם על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי מאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיפון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 18/5/81

[redacted]

נחתם בפני בירושלים
18/5/81

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	1d6180

לכבוד
[redacted]
[redacted]

א. נ.

המשתכן/נים	
1. [redacted]	
2. [redacted]	

המקום	השיכון	בית	דירה
[redacted]	—	137	7
רחוב	**מספר**	**גוש**	**חלקה**
	—		[redacted]

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכי"ז/י"אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 25/1/78 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא עיריית ירושלים
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משכנתא	73.000.-
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את חוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלה
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך 912.- לי"ז לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משרדית שטח הדירה 73 מ"ר מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 182.400.- לי"ז.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה רכשו בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של — לי"ז לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך .....

*מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה — חותמת

שו"ס 7232 2755 6-77 .Tosaf4 ,16.9

מספר 6779

1

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם כ' ___ בחודש ___ שנת 1381

ב י ן

[redacted] ת.ז. ...

ת"ה ... [redacted] ת.ז. ...

(להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 36 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחתה זה, בדירה בת 3 חדרים, סוגה ושרותים הנמצאת בקומה ___ מצד ___ בבנין שברחוב ___ מס' ___ ב ישוב ___ ולהלן - "הדירה") והידועה אף: - "דירה מס' 2 בבנין מס' 137 בחלקה בגוש 6907 בגוש 6907 /בחלקת משנה מס' ___ בגוש ___;

והואיל [redacted] הקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המוזכרה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכה המוזכרת בסעיף הבלעדיים, בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם * בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהלי המקרקעין אולם החברה ___ (להלן — "החברה המשכנת") חויבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר הפשטורות המוקנית לביצוע רישום זה.

2) בתום תקופה סעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תקופת זמן זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, בכפוף בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה האלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 16/5/81 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל תלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — והכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים כזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר סכן המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכשר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועל חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציא לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יהיה עליך מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או נ"ב הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

3/...

7. (א) כבמחצן חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום התימת זחה זה, יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לטפל על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה ואילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ההיטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מטי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח הגים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם פוליסת ביטוח חובה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור והנדרש לצורך ההתקשרות המפורטים עפ"י חוזה זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים יסתלקו מהזכויות הקונה מכוח חוזה זה ובהעברת מכוח הון הקונה בהתאם לסעיף הקודם הקודם הסכום של _____ לא מכוח זה, ובהעברת הקונה מתוך התמורה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת הנס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיקבו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום יחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שהוצגה לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון בהתאם להסכם בינוי מיום _____ הסך של _____ (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(1) _____

(2) סך של _____ ביום _____

(3) סך של _____ " ביום _____

(4) סך של _____ " ביום _____

(5) סך של _____ " ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ בניכוי כל סכום כיוצא לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום נוסף עפ"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושום נובה מהתמורה, — תשולם למוכרים לאחר שיוגשו עפ"י עו"ד הקונה כי הרשמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בפני החזקה בדירה לקונה.

להחזיר את המיתר.

שיכון ובינוי לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם המיוחדים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לקזז מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק משכנתא לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או הפיגורים והריבית על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היסודית לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכויות של הקונה לתבוע את ביצוע בעין של העסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל סעיפים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —~~סך~~ 36,000 ש"ח.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם בחרה הקונה את החוזה והדיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום המציין הנ"ל, ונשא תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעת הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה הפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי למנוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 36,000 ש"ח בגמל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ושאר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 16% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted] ת"א 137

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה בשליחות מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהשכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שייווצר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה בלבד המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
הקונה

[redacted]
המוכרים

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 89152

לכבוד

א. ג.

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לבינינו/ו ביום 22/6/82 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 607 בבית 501 כניסה ____ קומה ____

הנמצאת ב' [illegible] שכון ____ רחוב ____ מס' ____ גוש [illegible] חלקה [illegible] (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך ____ התמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב' [illegible] ביום 8.1.84

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 11.1.84

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/1/84

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שוי"פ. 2707 (2-84).

מספר 82457

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום 8 לחודש יולי שנת 1981

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

בשותף ובנשרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים המצהירים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 5 חדרים, מטבח חשרותים ומצאות בקומה _____ מצד _____ בבנין שברח' מס' [redacted] בבנין מס' [redacted] (להלן - "הדירה") היחודה אף: - • כדירה מס' [redacted] בבנין מס' [redacted] בחלקה _____ בגוש _____ /בחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה החזקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) ~~[redacted]~~

/ ~~[redacted]~~

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם • בעלות/הכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהלי המקרקעין אצל החברה _____ (להלן — "החברה המשכנת") וחייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר האפשרות השקית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר התקפת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

• למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שו"ם 7202 '243/ 70x100 .ינואר

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו. או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל. כמפורט בסעיף 5(א") להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיפול ופחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה. הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 7.1.81 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, ערטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הפועית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לעצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — והכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי במידה ולא יעמדו במדויק בתחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת. ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הפקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות האמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה הנינהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יחודכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאנו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפסל עוד מעתם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ביכ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך והעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תפרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות סבניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוהי"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

3/...

שיבון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים סיום התימת חוזה זה, ישר כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, החיטלים, ההיטלים, ההתחברויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (כין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־הבירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או הקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הכמכה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — בסירה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) [redacted]

(ה) [redacted]

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — בסידה והיא לא תהיה סטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיימכו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה והאמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורת הדירה (תמורת כל יתר התחחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי סיום (שקל 17,480 שקל [illegible] 595,772 שקל [illegible]) להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקידתם ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן ושרם נוכה מהתמורה. — התשלום למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הוסלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם המוזכרים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג) לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) פוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל סעיים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של — 100 00 /שקל

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם בישלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים יהחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, ומאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) פוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי בפקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פציים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 100 00 /שקל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפציים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, האשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד ונקבע לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקבע לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____

[redacted]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בפועל הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לשרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחכויות בדירה יוקנו על שם מדינת ישראל ו/או למקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
הקונה

[redacted]
המוכרים

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. .....
ת. ז. .....
ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 5 חדרים ברח' ..... ב- [redacted] * הידועה כדירה מס' ..... בבנין מס' ..... /הידועה כחלקת משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]
עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד חנציינסקי ת.ז. [redacted]
עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם מטיוליש ת.ז. [redacted]
מנשה רוזן ת.ז. [redacted] דוד לוי בכורא-שווילי ת.ז. [redacted]
בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול הכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין היום ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לחתום, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לחתום פיצוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וכוויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא ניתן לשנותו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב מהמדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 8.1.21

[redacted]

[redacted]

אשרת כי הנ"ה

חתמו בנוכחתי ביום הנ"ל 8.1.21

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	30.11.80

לכבוד
[redacted]

א.נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים				
1. [redacted]				
2.				
המקום	השיכון	בית	דירה	
רחוב	מספר	גוש	חלקה	

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/י-אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 28/1/78 הסכם שיכון/כתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. שיכון עובדים בע"מ	155,000.-
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שה
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך 1,350.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה ציבורית שטח הדירה 113 מ"ר מס' חדרים 5.
8. מחיר הדירה המקורי היה 270,000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שנית בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רישום בספרי האחוזה ניתן/*לא נתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

*מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה

חותמת

שו"ב 2752 .27551 .6-9 .30X36X4 .6-77

כתב העברה

תיק מס' 81987

לכבוד
שלמה
ומאיר

א. נ.,

הואיל ובהחאם להסכם שנחתם ביניכם לציני/ו ביום 19/10/78 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 6 בבית 308 כניסה ____ קומה ____
הנמצאת ב יאיר שכון ____ רחוב ____ מס' ____ גוש 23503 חלקה 23503 (להלן: הדירה)

והואיל ובהאריך 18.7.80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לשקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן: -

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.

כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב תל-אביב ביום 17/7/80

[redacted]

אנו החתומים מטה. שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 21.7.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: _____

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ם, 3707 (2-14), 100x150, א.ז.ת - סולקירפוס

[redacted]

כתב העברה

תיק מס' 81987

לכבוד

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 19/10/78 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 6 בבית 308 כניסה קומה
הנמצאת ב [redacted] שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 17.7.80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב תל-אביב ביום 17/7/80

[redacted] x [redacted] x

אנו החתומים מטה. שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות והתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 17.7.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך:

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שוי"פ. 2707 (2-36), 100x100, 11.74 - מונטידפוס

כתב העברה

תיק מס' 81987

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לבינינו ביום 19/8/78 (להלן: ההסכם) אנו/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ת מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 6 בבית 308 כניסה קומה

הנמצאת ב שכון רחוב מס' נוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 17.7.80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקידתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל הטיעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב בת-ים ביום 17/7/80

[redacted]

אנו החתומים מטה. שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המרינה את הזכויות והתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 17.7.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך:

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

דפוס. 2707 (16-2). 100x180. 1.74 - מולטידפוס

מספר 81987

2

חוזה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 17 לחודש יולי שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

בסאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז', מס' 28 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחלה זה, בדירה בת 3 חדרים, מטבח ושרותים הנמצאת בקומה _____ מגר _____ בבנין שברחוב _____ מס' _____ ב_____ ולהלן - "הדירה") היודעה אף: - " דירה מס' 6 בבנין מס' 308 בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /מחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהנאמר.
2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם * בעלות/חכירה לחודות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהלי המקרקעין אולם החברה _____ סלע (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר האפשרות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל סיו לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות הנמנים והמגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

21...

שו"ם 2052 /2431 70x100 .זינגר

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חפשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 17/7/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיגיעה שטרי או ינרשו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שטי בזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסידה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכשר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה) ו/או הקרקע עליה נבנתה, הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים רשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד השבתם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להודיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משורד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי שאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר בטפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עוד טעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסדה כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוזה"ד המטפל בהעברת.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר. X

שטבון ופיתוח לישראל בע"מ 31..

[redacted]

X

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום התימת זחה זה, יפוי כח בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בנוי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, למעול על פיה, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (ב) לעיל, התשלומים וכיו"ב כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, בריכות, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי וצד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח הגים ו/או המקורן בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם מוסיף מסף בגוד תוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור ומהווה לחלק התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקמת בתי הזוה זה והבאות קידוד בין הקונה בשטחי הקמת המבנה המשותף בסך של _____ לא יאוחר מיום קבלת החזקה בדירה המיועדת למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיקבו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8' לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום יחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שהמוכרו הקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) תמורת הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם במזומנים. משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם מיום 13.7.80 הסך של 2.747.253 ל"י (סך-הכל שתים מיליון שבע מאות ארבעים ושבעה אלף ומאתים חמישים ושלוש ל"י) (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון כהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ל"י ביום _____

(3) סך של _____ ל"י ביום _____

(4) סך של _____ ל"י ביום _____

(5) סך של _____ ל"י ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ל"י בניכוי כל סכום ניניע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום כשורם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושרם טרם התשורה. — תשורם למוכרים לאחר שיוגשר ע"י עו"ד הקונה כי הרשימה העברת הזכויות בדירה ובלבד שנמסרה בבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שלומן ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם ששורי התשלומים ומועדיהם המפורטים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והזאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או הפיגורים והריבית על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ב) לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה יסודית לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של עסקה זו, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —/000,00 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה הודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, ובמת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרת והקונה תפר חוזה זה, הפרה היסודית לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —/000,000 ל"י. בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ושאר עליהם להחזיר לקונה — סיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד מועדו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible] 308 [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

[illegible] ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח' _____ ב- ו מ ר * הידועה כדירה מס' 6 בבנין מס 308 /הידועה כחלקה משנה כאמור בגוש 23052 (להלן: "הדירה"), מכנים בזה את ה"ה —

עו"ד יהושע באום ת.ז. [redacted] עו"ד עודד הנגבי ת.ז. [redacted]
עו"ד אילה כהן ת.ז. [redacted] עו"ד חנציינסקי ת.ז. [redacted]
עו"ד מנחם דניאלי ת.ז. [redacted] עו"ד מנחם מביזליש ת.ז. [redacted]
מנשה רזון ת.ז. [redacted] דוד לוי בכורא-שוויקי ת.ז. [redacted]
בנימין חי ת.ז. [redacted] שלמה בן-חיים ת.ז. [redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלעדיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מדם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42). 300x50. 6.76 מולטירפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 17/7/80

[redacted]

[redacted]

17/7/80

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	9/6/80

לכבוד
[redacted]

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2. [redacted]			
המקום	השיכון	בית	דירה
[redacted]		308	6
רחוב	מספר	גוש	חלקה
		[redacted]	

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים לחעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולחחזיר את המקור ושני העתקים למוכי"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 19/10/78 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים חרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא עיריית ירושלים
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משכנתאות לשכן	95,000 —
2.	

4. יש אפשרות / אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחזקה.
5. ☐ המשחכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שק"ם
6. ☐ עומד / לא עומד אצלנו סכום בסך 875.— ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומר אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. דירה נבנתה במסגרת בניה משפחתי שטח הדירה 81 מ"ר מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 175.000 — ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / יד שניה ששונה בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחזקה. ניתן / • לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברת המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של — ל"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

מהימה חותמת

שד'ם 2755) 7252 .ת"ד 10750 .ירושלים 91060

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 22560

א. ג.,

הואיל וכהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 17.1.72 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ת מ ע ן
1.				
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 2 בבית 16 כניסה קומה
הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך התמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או למי שתורה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומואשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.

כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב תל אביב ביום 23/3/72

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. התכסנו לקבל וקבלנו כפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. התכסנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 27.3.72

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/72

ויטן ופיתוח לישראל בע"מ

התיסת החברה המשכנת

[redacted]

מספר 2954

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום [redacted] לחודש [redacted] שנת [redacted]

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

בעצמו ובשפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 24 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה נשוא חוזה להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומתחייבים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 3 חדרים, ממבח ושרותים הנמצאת בקומה [redacted] מצד [redacted] בבנין שברחוב [redacted] מס' [redacted] בכפר [redacted] ולהלן - "הדירה"; והידועה אף: - "דירה מס' 2 בבנין מס' 176 בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורם, כשליחתם, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה המתוארת בשטח הבלתי בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר ניתן רשמה במנהל המקרקעין אולם החברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את וכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור האפשרות החוקית לביצוע רישום זה.

2) בטם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחילת תוקפו של חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שלים 2202 ינואר 2431/ 100x70 מ"מ

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו. או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחילוט ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום X 24/3/82 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבת כפי שהיתה ביום כריתת ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, סרטיה ומצבה כמפורט בנוסף בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי בזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מרעש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן המוכרים מתחייבים בזה, כי בסירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה הכשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה הנוגעים; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"ח המבוטח עד למועד ההעברה כאמור בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עליו מטעם הקונה, בכל העניינים הכרוכים בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על מילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוה"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

3/...

[redacted] ן ומלונה לישראל בע"מ

7. (א) כבמקרן חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים טרם תקופת חוזה זה, ישרי כח בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את עיזבי והבת, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, והרישומים, ההיטלים, וההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (ב) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי רצד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי פחיר שעון המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — בפירה ויחולו ו/או יחולו.

(ד) ~~אם בתום כמה תוקף זה ו/או כל מסמך אחר הנדרש להשלמת העסקה המפורטת בסעיף זה לעיל יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~האמור בסעיפים קטנים קודמים אין בהם כדי לגרוע מכוח הקונה בהתאם לחוק המכר (דירות) (הגנת הקונה) תשל"ג 1973 ובפרט לסעיף 4 לחוק הנ"ל, אשר הוראותיו גוברות על האמור בחוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיחסו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8' לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר תשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, במפורש להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תתמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום _____ הנך של _____

(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(1) _____

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן וטרם נכוה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

• למחוק את המיותר.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

ג) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שפרט התשלומים ומועדיהם הנקובים בסעיף 8 לעיל יהיו כאמור בטופס זה בלבד, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

ד) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק המשכנתא עפ"י הלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בהשלמתו עפ"י סעיף 8 (ג') לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה.

3) _____

11. א) 1) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרת היסודית לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של עסקה זו, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה: בגין מצויים מוסכמים, סבועים ומוערכים מראש, בסך של 50,000 X

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, ונשאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 50,000 בגין ביטול חוזה זה ע"י הקונה בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, אשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול. X

ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 18% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום. X

12. א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted] 116/2, ת"א

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרוט העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה, כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות ברידה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקודתה, הרי בכל מקרה שייווצר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כישבעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה זכאית הבלעדית כלפי המוכרים לכל תבות או זכות הנ"ל להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שכון ופיתוח לישראל בע"מ
הקונה

* למחוק את המיותר.

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	8/6/80

לכבוד
.....
.....
.....

א. נ.

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
		116	2
רחוב	מספר	גוש	חלקה

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/יאלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 17/4/78 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים חרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/~~חכירה ראשית~~/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. הסכנת אוצר המדינה	100.000.-
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שוב
6. ☐ עומד / ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 700.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משרדית שטח הדירה 73+ מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 152.000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / ~~יד שניה~~ רכישה בדירה.
10. ~~בהגרה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / • לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.~~
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של — ל"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימה חותמת

ש"ח 6-77 .סה"כ 27553 .7252

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת [redacted] חדרים ברח' [redacted] ב- [redacted] * הידועה כדירה מס' [redacted] בבנין מס' [redacted] /הידועה כחלקה משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו הנ"ל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא ניתן רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 24/3/82

[redacted] X

[redacted]

[redacted]

24/3/82

כתב העבירה

תיק מס' 82/79

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 26/12/77 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 33 בבית 19 כניסה קומה

הנמצאה ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 28/1/81 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה בדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו בשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב בית שמש ביום 28/1/81

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 29.1.81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 14/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ם. 2707 (2-34) 100x100. 11.74 - מכניזדוס

מספר 82179

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב תל אביב ביום 28 לחודש יולי שנת 1981

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב דב"ס 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה נשמש הקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירת בת 3 חדרים, מסבה ושרותים הנמצאת בקומה ____ מגד ____ בבנין שברחוב ____ מס' ____ בבנין מס' 19 (להלן: "הדירה") והידועה שם: - "דירה מס' 33" בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת מגרש מס' ____ בגוש ____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה והחזקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"מ מדינת ישראל, וכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר פרט נרשמה במנהלי המקרקעין אולם התברה ____ (להלן — "החברה המשכנתה") וחייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר הפרשרות המעקית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנתה — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

שו"ם 7202 (243) 70x100 מיגנרי

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיטול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים כלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם להנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאחר מיום 28/1/81 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקת ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה, מרוקנה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל צוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מרשם — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מהאיתים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת פניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הטקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה השונים; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאגו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומיצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל העילות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על פילוג כל החובות בגין הדירה בכלל המשכנתא ולרבות תמדת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב ו/או ערעור אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

[redacted]

* למחוק את האיתור.

שיטון ופיתוח לישראל בע"מ

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר מששים ימים מיום חתימת חוזה זה, יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את פיסוי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה "תאריך המסירה", משמעו — תאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המצוינים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין עירוניים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי-חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה ואילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מטי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או הסקרון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הטכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הטכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס בולים בגין חוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור בהתקשרות לפיה המוכרים מוכרים לקונה את הדירה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישפו את הקונה בגין כל הוצאה שתוצא על ידי הקונה בעקבות הפרת התחייבות המוכרים לפי חוזה זה בסך של _____ לכל סכום או עניין שלגביו נקבעה בחוזה התקופה המיוחדת לתיקונם.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא זו תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיעכבו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תהיה זכאית הקונה לנכות את אותו הסכום ואת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בזוזה האמור לעיל מותנה בכך שתוצא הקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום _____ הסך של _____ (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליום _____

(3) סך של _____ ליום _____

(4) סך של _____ ליום _____

(5) סך של _____ ליום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליום _____

בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום אחר עפ"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' לזאן וכרם טכה מהתמורה. — תשוים למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הרשומה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בפני החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הקבועים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והזדמנה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך פירוק התלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרת היסודית לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מכוחה של הקונה לתבוע את ביצוע בעין של עסקה זו או לבטל את חוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל מצויים בהסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של 50,000 ל"י

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה הודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום המצויים הנ"ל, ואת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה הפר חוזה זה, הפרה היסודית לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 50,000 בגמל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לגבות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, תחת עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 8% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לעסקה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____ 19 ראשית

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה בשליחות מדינת ישראל ועבורה, ולפרות העובדה שהכוויות ברירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שייווצר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כישות יחידה כלפי המוכרים או כישות יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שילטון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

[redacted]

המוכרים

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח'

ב- י מ י ר • הידועה כדירה מס' 33 בבנין מס' 19 /הידועה

כחלקה משנה [redacted] (להלן: "הדירה"). מכנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או סיצ'יל ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או התחרות חוקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות והתוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עתירה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, ייפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיפון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 28/11/21

[redacted]

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	10/6/80

לכבוד
שלום ראובן
שוף - יאיר

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
יאיר	-	19	מופ
רחוב	מספר	גוש	חלקה
-	-	מחבר	

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכי"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....

חתם/ו בתאריך 26/12/22 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.

☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו. חדירה נמסרה בזמנו ל.....

2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל

3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. הבינלאומי למשכון	73.000.-
2.	

4. יש אפשרות / *~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ב~~משרדי האחוזה~~.
5. ☐ המשכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שוף "
6. ☐ עומד / *לא עומד אצלנו סכום בסך 875.- לי"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה ציבורית שטח הדירה 68.8 מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 175.000.- לי"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים / *יד שניה בדירה.
10. ~~הדירה הינה בתהליך רישום במשרדי ~~ספרי האחוזה~~. ניתן / *~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה ברוכה בתשלום של לחברה המשכנת.
12. דמי הכירה בסך של לי"י לשנה שולמו באמצעות עד תאריך

* מחק את המיותר

חברה משכנת

החתמה תותמת

שו"ם 7252 27557, 10*5044, 6-9 6-77

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 23518

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 19/11/78 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 177 כניסה קומה 1

הנמצאת ב: שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך התחייבתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או למקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לבך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ו/או אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב[redacted] ביום 16/3/82

[redacted] [redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה כשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 16.3.82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

[redacted]

חתימת החברה המשכנת

שוויץ. 2707 (2-74)

מספר .....

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 12 לחודש מ.ר. שנת 1982

ב י ן

[redacted] ת.ז. .....

[redacted] ת.ז. .....

בעמוד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, סמבה ושרותים הנמצאת בקומה ..... מצד ..... בבנין שברחוב ..... מס' ..... ב ..... ולהלן - "הדירה") הידועה אף: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 17 בחלקה 23 בגוש 6457 /מחלקת משנה מס' ..... בגוש .....;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל ישוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"מ מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהנאמר.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכה המלאה בשעל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם * בעלות/חכירה לדירה, אשר ערם גרשמה בספקי המקרקעין אולם החברה ..... (להלן — "החברה המשכנת") חיבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — בכפוף לתנאי המשכנתא והתקיות לביצוע רישום זה.

2) בתום תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תקופת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות הנדרשות החברות והכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שו"ם 5252 1243/ 100x70 .דינגר"

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה תשמשנה מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כניל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, במסורם בסעיף 5(א')) להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, וכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 31/3/89 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, סרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיפעה שהו או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שהו כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים בסעיף — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את מכתבי הפצויים שיגיעו לה כניל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה ע"פ חוזה זה ו/או ע"פי הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או בישול התכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או המקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על השבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל המקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הניל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועל חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפני דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בית ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים ע"פי חוזה זה.

6. מוסכם ומוצהר בזה בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסדת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6. [redacted]

• למחוק את המיותר.

מכתב לשיכון לישראל בע"מ

[redacted]

3/...

7. (א) כבמחק חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תביעת חזה זה, יפוי כח בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, למעול על פיו, בכל מקרה שהמיופעל בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם המסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות המיוחכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (ב) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ההיטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מכי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או הסקרון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הטכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המפקחת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הטכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס מיוחד בגין מכל חנות זה ו/או כל עסקה אחרת הקשורה מהחתום לעיל המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים יפקידו בידי הקונה, בעת חתימת חוזה זה כהבטחה בגין הקונה בהעברת הזכויות בדירה לשם~~ ~~בסך של לא פחות מ- בעבור עבודות המוכרים לפי חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, במשורש להלן בחוזה ובאמור לעיל מזה, בכך שתימצא לקונה דרישה מראימת מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות **משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם פינוי מיום** _____ שנ"ח בין המוכרים לבין הקונה (להלן — "ההסכם"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם **להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' לחלן ושלם נובה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושרטה העברת הזכויות בדירה, וכלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

[redacted]

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הקבועים בסעיף א' לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומי עפ"י סעיף (ג') לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו מס שולמה

3) _____

11. (א) 1) בוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של התחזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של 5% 25,000

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפצויים הנ"ל, תוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה הפר תנאי זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, תהי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 5% 25,000 בגין ביטול חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — כנ"ל לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר הייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 2% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפורות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שחוזכויות ברירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל תביעה או זכות התביעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה כאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

ייפוי כוח לישראל בקלם

הקונה

[redacted]

המוכרים

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' _____ ב- יהוד * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 187 /הידועה כחלקה משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות והתוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטיפורם

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרת, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח ליסראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 16/3/82

[redacted] X

[redacted] X

כי רצו בקיצור.

16/3/82

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	15/8/80

לכבוד
שלום ראובן
שוה - ומיר

א. נ.,

המשתכן/נים			
1. [redacted]	ת.ז.	[redacted]	
2.	ת.ז.		
המקום	השיכון	בית	דירה
ומיר		177	1 קומה
רחוב	מספר	גוש	חלקה
			מוסדר

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכיז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

לחלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....

חתם/ו בתאריך 19/11/78 הסכם שיכון/כתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.

☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....

2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל

3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

	בעל המשכנתא	הסכום
1.	משרד הבטחון	73.000.-
2.		

4. יש אפשרות / אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שה'
6. ☐ עומד / לא עומד אצלנו סכום בסך 972.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משרדית שטח הדירה 91.87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 194.400.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / לא היה ראשון בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רישום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

* מחק את המיותר

חברה משכנת

ראובן [illegible]

חתימה חותמת

ש"פ 7252 (6-9 2755) 6-77

[redacted]

כתב העברה

לכבוד שרה

ימית

תיק מס' 83523

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 30/10/78 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 6 בבית 315 כניסה קומה

הנמצאת ב ימית שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 16/3/82 התמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומואשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל הטיעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.

כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ימית ביום 16/3/82

[redacted] X [redacted] X

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.

ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 17/3/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ת. 2707 (2-78), 100x100, 11.74 - מנדלוידסון

מספר 32523

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

[redacted] ת.ז. _____ הי"ה _____ [redacted]

ת.ז. _____

בעמותה בנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשלימות ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה ומטעמה (אשר יקראו להלן: "הקונה");

מצד שני

והואיל והמוכרים מצהירים ומתחייבים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, סמבה ושרותים המצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שברח' _____ מס' _____ בבנין מס' 6 בבנין מס' 315 ב'מ' _____ (להלן: "הדירה"), הידועה אף: - "דירה מס' _____ בבנין מס' _____ בחלקה כפר סבא בגוש _____ /בחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה והחוקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. הפבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוקה המועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר מרם נרשמה במנהל המקרקעין אולם החברה _____ (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר האפשרות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) בזאת חידשנה פעולות סיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם הקונים — לבצע את הרישום הנ"ל סיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות הנסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

[redacted]

X

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שו"ם 5202 1243/ 100x70 .זינגר

2/...

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה תשועבדנה מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, אך יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, במפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה והחלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 16/3/88 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הנ"ל, סרסיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיפוצים שהיו או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה המלאה לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים למצות את הקונה על כל נזק או שהיה כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שהשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים למדרך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה. הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה במועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מעזר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאריכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וכל עוד המשכנם עד למועד העברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציא לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל מעורר, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

5.* סוכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יסול עורך מטעם הקונה, בכל העולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה") לרבות אישורים על פירוק כל המעבות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תפרה כל עיקול ו/או שיעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לציכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוזיד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר

שיבוי נפיתוח לישראל בע"מ

3/...

7. (א) בכפוף לחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים סיום תמימת תוזה זה, ישרי כת נוטריוני בלתי תלוי. בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, למעל על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם המסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (ב) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, פסי וצד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי פחיר שטח הגים ו/או המקורן בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למיהול מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס בולים בגין כתב זה ו/או כל מסמך אחר הקשור בהתקשר לפיה המוכרים עפ"י חוזה זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקונה בגין הכנת חוזה זה והכנסת הקונה בשטחל בעניין העברת הזכויות בדירה בסך של _____ לא יכלול זה מע"מ וכלול בתוך התמורה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מבן.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8' לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תזכיר תשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, בטפורם להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תתמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום** _____ הסך של _____

(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם **ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי. ביום _____

(5) סך של _____ ליי. ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום מיניע לקונה מהמוכרים וכן בגבי כל סכום משולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לסעיף ג' לעיל ושרם נוכה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בפר החזקה בדירה לקונה.

• למחוק את המיותר.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

41...

ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדרי התשלומים ומועדיהם המיוצגים במסקה אי לציין יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט במסקה (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י פסקא (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מכוחה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של עסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת התחזה כביל מצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של 50,000 ₪

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 50,000 ₪ בגין ביטול חוזה זה ע"י הקונה בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 16% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו בנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — כמו ב/315 יאיר

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בפיקוד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחוכויות בדירה יעברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י החוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
הקונה

[redacted]
המוכרים

[redacted]

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה כלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' .....

ב- ירושלים * הידועה כדירה מס' 6 בבנין מס' 315 /הידועה כחלקת משנה [illegible] בגוש [illegible] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו המוקנים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול הכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מדם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין מיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או מיצוי ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 0.76 מולטיפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשות, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, חביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע המעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ושיתוף ליטראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 16/3/89

[redacted] X

[redacted] X

נרשם בלוח לנ'
ב'
16/3/89

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	9/6/80

לכבוד
.....
.....
.....

א. ג.

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2. [redacted]			
המקום	השיכון	בית	דירה
		315	6
רחוב	מספר	גוש	חלקה

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ הי"ה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....

חתם/ו בתאריך 30/10/75 הסכם שיכון/לתכ העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.

☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....

2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/~~חכירה~~ ראשית/~~חכירת משנה~~. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל

3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. המשכנתאה משכון	160,000.-
2.	

4. יש אפשרות/~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שה"
6. ☐ עומד/~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 875 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה רגילה שטח הדירה 81.4 מס' חדרים 4
8. מחיר הדירה המקורי היה 125,000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/~~יד שנייה~~ רוכש/ים בדירה.
10. ~~הדירה אינה כתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה~~. ניתן/~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברת המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

~~מחק את המיותר~~

חברה משכנת

חתימה — חותמת

שו"פ 2755 . 7252 . 6-9 . 78-58-84 . 6.77

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 3534

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 23/2/82 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 4 בבית 308 כניסה קומה

הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 23/3/82 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.

כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ביום 23/3/82

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כפות שהיא.

ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 23.3.82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שוויץ, 2707 (2.14), 100x100, 1.74 - סרטיפקס

מספר 9253

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 23 לחודש מאי שנת 1949

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

בשותפות ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר יקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומתחייבים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחלה זה, בדירה בת 4 חדרים, כמבוא ושרותים הנמצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שברחוב _____ מס' _____ כ _____ (להלן - "הדירה") וידועה גם: - "דירה מס' 4 בבנין מס' 308 בחלקה _____ "מגרש" _____ /בחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל חלק מהן כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המצוינת בזה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם להנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחורות בדירה, אשר מרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אולם החברה _____ (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר ותהפוכנה תשקיות לביצוע רישום זה.

2) בזמן תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שדות 7202 (243) 7[redacted] טלגרף

[redacted]

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, הסכים והאגרות הכרוכים בסילוק ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה הנ"ל יחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום X 23/3/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה בפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל צד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה המופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים פצחירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל. הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכשר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת פניות הרשומות על שמם באינדקס מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — כדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, אינדקס המקרקעין ומשרדי המשפלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד השלמם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עיד סטעם הקונה, בכל העולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה בכלל המשכנתא ולרבות תמדת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

3/...

מינהל מקרקעי ישראל

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום התיפת תוקף זה, ישרי כת טפריתני בלתי חוזר, בטפת המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את פיזמי הכת לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך המוקדם ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר התאריך שנקבע בחוזה לקונה; אולם, אם תסתר החזקה בדירה במועד, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל הסים, האגרות, הארנונה, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי הפובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי-החכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה הישלים עבור ביוב, כבישים, פרוכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או התקנתו בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הכניסה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הכניסה בגין העברת הזכויות בדירה — בפירה ויחולו ו/או יחולו.

(ד) ~~אם בשלים בגין בטול הנוה זה ו/או כל טפון אחר הקשור בהתקשרות המוכרים עפ"י חוזה זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקמת בתי הכנסת ובתי הקברות בעבור בני הקונה בסכום הקצוב בתקנון הקבוע בסעיף 5 לחוזה זה בסך של _____ לנפש וכנגד הצגת אסמכתא המעידה על התשלום לטובת הקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיעכבו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תהיה זכאית הקונה לעכב את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה לדירה (התמורה כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי שנחתם ביניהם ביום 1,314,870 ש"ח הסך של _____ (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון".

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן וטרם טבה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם המופיעים בסעיף א' לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלמו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום וחלקי שלה כמפורט בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל הנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תהשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצוע בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל מצדיים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של -$10,000.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקח את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים, באם בימלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, תוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתת הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה תיוחדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה זכאית לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של $ 10,000 בתמל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — טיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר הייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 8% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של מלוא הסכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת מהכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה לפרעון, כעבור 72 שעות מעת פסירתה למקלחת במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולפרות העובדה שהחזקויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקותה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה כנגד מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שימן ומחתה לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח'

ב- נ' א' * הידועה כדירה מס' בבנין מס' /הידועה

כחלקת משנה בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול הכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מדם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או הכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פרנוי ו/או חזקה ו/או התזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורם, 7201 (2.42). 300x50. 6.76 מולטיפורם

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. תואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ושיתוף לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 23/3/82

[redacted] X

[redacted] X

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	

לכבוד

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1.			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. _____ 2. _____ 3. _____
חתם/ו בתאריך _____ הסכם שיכון/עבות העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בומנו ל_____
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות _____ בעל הקרקע הוא _____
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1.	
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות _____
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך _____ ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה _____ שטח הדירה _____ מס' חדרים _____
8. מחיר הדירה המקורי היה _____ ל"י,
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה _____ בדירה,
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של _____ לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של _____ ל"י לשנה שולמו באמצעות _____ עד תאריך _____.

*מחק את המיותר

חברה משכנת

_____
חתימה חותמת

שו"ם 7252 .(6-9 2755) .10*50*4 ,6.77

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 71531

א. נ.,

הואיל ובהחאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 10/7/72 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ת מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בשועל בדירה מס' 1 בבית 170 בניסה קומה
הנמצאת ב' שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך התחייבתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב' ביום 22/3/82

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בשועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 94.3.17

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/6/82

חתימת החברה המשכנת

שוי"פ. 2707 (3-14).

מספר 82531

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב תל אביב ביום 23 לחודש מרץ שנת 1982

בין

[redacted] ת.ז. [redacted] הי"ה

ת.ז.

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה נאשר תקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומתראים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחזה זה, בדירה בת 4 חדרים, ממבח ושרותים הנמצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שברח' _____ מס' _____ בגוש 6905 (להלן - "הדירה") הידועה גם: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 170 בחלקה 6905 בגוש 6905 /מחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה החזקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתחייבויו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה החוזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) ~~[redacted]~~

/ ~~[redacted]~~

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם • בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנקסי המקרקעין אולם התחברה אגח (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר האפשרות התוקית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל סיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות והכרוכים בכך.

• למחוק את המיותר

שרים 2062 (243) 100x70 זינגרי

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו. או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א") להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ופחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה וחלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה. הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לשקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 27.3.82 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, מרסיה ומצבה כמפורט בסופו בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לשקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרעיף — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי במידה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 ₪ לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לשקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לשקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או המבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה) בנתה, הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לשקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י השבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להתפיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי שאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יבטל עוד מעתם הקונה, כל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לשקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לשקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מבניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוזרי המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

שיכון לישראל בע"מ

[redacted]

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום התימת חוזה זה, יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את עיזבי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים הממורשים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (2) לעיל, התשלומים העיל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מתי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח הים ו/או החקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הטבמה למיגהל מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הוכאים לדמי הטבמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או יידרשו.

(ד) ~~אם פלוני מגיש בקשה זו ו/או כל אחמך אחר הקשה ובקשות לפיצוי המוכרים עפ"י חוזה זה את יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקונה בגין חוזה זה בהצמדה עפ"י מדד הקונה בסכום הקצוב בסך של _____ לכל סכום זה בעבה מקנה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או חוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, וישאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיבכו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתוצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורת הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, תחייבת הקונה לשלם **באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסדר מיוחד** הסך של _____ (להלן — "התמורה"), התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם **ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של _____ ל"י ביום _____

(3) סך של _____ ל"י ביום _____

(4) סך של _____ ל"י, ביום _____

(5) סך של _____ ל"י, ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ל"י בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישום ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן ושרם נוכה מהתמורה, — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

• למחוק את המיותר.

עיקון לפיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הקבועים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו־5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של 50,000 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקח את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרת והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 50,000 ל"י בגין ביטול חוזה זה ע"י הקונה בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עלידם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר הייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה־15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל־אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח כמפורד דלעיל.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה בטובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, ו/או.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל תביעה או זכות התביעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה כנגד מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

עבור ממשלת ישראל בקבלת

הקונה

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' [redacted] ב- יהוד * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 16 /הידועה כחלקה משנה 8 בגוש 6258 (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול הכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין ליומם ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורם. 7201 (2.42). 500x50. 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. ואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתית רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראיה באנו על החתום, היום 22/3/[illegible]

[redacted]

[illegible]

22/3/[illegible]

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	1.5.80

לכבוד
שלמה ראובן
שה - ומר

א.נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
יהוד		170	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוביל/ינו/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הברוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ ה"ה 1. [redacted] 2. ..... 3. .....
חתם/ו בתאריך 8בדצמבר80 הסכם שיכון/עכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משכנתא לשכן	81.000.—
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות של~~ רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שה"
6. ☐ עומד / ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 972.— ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משרדית שטח הדירה 91.87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 194.400 - ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים / ~~יד שניה~~ רוכשים בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רישום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

* מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה

חותמת

שו"ם 2753). 7252 .75x50x4 ,4-9 6-77

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 82527

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום ..... (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

ורכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ..... בבית ..... כניסה ..... קומה .....
הנמצאת ב ..... שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש ..... חלקה ..... (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך ..... התחייבתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב..... ביום 18/3/82

X [redacted] .....

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא,
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 18.3.82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ם 2707 (2-14)

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח ~~נוטריוני~~ מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח' .....

ב- ..... * הידועה כדירה מס' ..... בבנין מס' 515 /הידועה כחלקה משנה ..... בגוש ..... (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורם, 7201 (2.42), 50×300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מישכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 18/3/62

[redacted] X

נחום קלינסקי

ת"ד קלינסקי

18/3/62

מספר 32524

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום 11 לחודש [redacted] שנת 1972

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

ת.ז.

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחלקה זו, בדירה בת 3 חדרים, מעבה ושרותים הנמצאת בקומה [redacted] מגד [redacted] בבנין שבבנין [redacted]
מס' [redacted] ב[redacted] (להלן - "הדירה") הידועה גם: - "דירה מס' [redacted] בבנין מס' 515
בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. הפתיחה לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה החוקה במועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחורות בדירה, אשר טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אולם החברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור השפורות הנקיות לביצוע רישום זה.

2) בתום תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שו"ם 7202 (243) 100x70 .ינואר

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה תופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו תופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, בכפוף בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בהסרת ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה האלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 12/3/82 X (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה נעדרת כל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מישש — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר סכן המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה. הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 ש"ח לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות המדת כל עיקול ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמיר לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות סבניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את הפיותר.

[redacted] X

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, יפוי כח בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את פיסוי הבית, לשעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עורך הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, בפחות מהתאריכים הנזכרים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההיקפתעויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או המקדח בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם בעתיד כפי שהוא עד ו/או כל מסמך אחר הקשור בהסכם לשלוח המוכרים הודעה בכתב עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקונה בגין חוזה זה בהסכמה עקרונית בסכום הקבוע בסעיף קטן (ב) לעיל בסך של _____ לא יפחת זה בגובה הקונה בפועל בהתאם לחשבונית המוגשת למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיידכו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תפטיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, בפטורים להלן בסעיף האמור לעיל מותנה בכך שהמוכרים הקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה (התמורה כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם פינוי מיום** הסך של _____ (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם **להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(1) סך של _____ ליי ביום _____

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישום עיי הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושרם נובה מהתמורה, — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עורך הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הביוצעים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים יפלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופים המסודרים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בהשלמתו עפ"י סעיף (ב) לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצוע בעין של התחייבות, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל סנקציה בסכומים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של ₪ 25000 [illegible]

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים, באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, ובאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה הפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פציים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של ₪ 25000 בגין הפרת חוזה זה ע"י הקונה בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפציים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות ברירת יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לנקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	28.4.80

לכבוד
ראובן שלום
שוב - ראי

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
ראי		515	36ת
רחוב	מספר	גוש	חלקה
—	—		

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' לחלן ולחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/י"אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות כהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ ה"ה 1. [redacted] 2. _____ 3. _____
חתם/ו בתאריך _____ הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל _____
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/~~חכירה ראשית~~/ חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות _____ בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. בנק משכן לישראל	193.000.-
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ב~~ספרי האחזקה~~.
5. ☐ המשתכנים העבירו את חוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שוב"
6. ☐ עומד/ ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 1.050 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משרדית שטח הדירה 75 מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי הוא 210.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/ ~~יד שניה~~ בדירה.
10. הדיבה הנזה בתהליך רישום במשרדי ~~ספרי~~ האחזקה ניתן/ • ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של — ל"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך —.

• מחק את המיותר

חברה משכנת

ראוב שלום
נציג מורשה חתימה

חתימה _____ חותמת

שו"ם 7232 (2755) 10-9 מהדורה 4 7.77

כתב העברה

לכבוד
שוֹב
1-
ימות

תיק מס' 89536

א. ג.,

הואיל וכהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 28/9/76 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 60 כניסה קומה
הנמצאת ב ימות שכון רחוב מס' גוש 23052 חלקה 23052 (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 23/3/82 התחייבתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ביום 23/3/82

[redacted] x [redacted] x

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 24.3.82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שו"ם. 2707 (2-74). 100x100. 11.74 - מפעלי דפוס

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	27/5/80

לכבוד
טלה ראובן
שם - ימי

המשתכן/נים	
1. [redacted]	
2.	

המקום	השיכון	בית	דירה
ימי		60	1
רחוב	**מספר**	**גוש**	**חלקה**

א. נ.

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכ"ז/י-אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

לחלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 28/9/76 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נתחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/~~חכירה~~ ראשית/~~חכירת משנה~~. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. טפחות	120.000.-
2.	

4. יש אפשרות/~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ~~בספרי האחוזה~~.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שם.
6. ☐ עומד/~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 800.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משכ"נ שטח הדירה 87 מ"ר חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160.000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/~~יד שנה~~ לשימוש בדירה.
10. ~~הדירה חינה בתחליך רישום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.~~
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

~~מחק את המיותר~~

חברה משכנת

חתימה חותמת

שו"ם 7252 .2753) .(4-9 .7o*3o*4 .6-77

מספר 82536

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 23 לחודש מאי שנת 1992

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted] הידה

ת.ז.

בעתיד ובנספח, יקראו להלן: "המוכרים";

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת הממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה, אשר יקראו להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומצרפים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, ממכה ושרותים הנמצאת בקומה ___ מבנה ___ בבנין שברח' ___ מס' ___ ב ___ (להלן: "הדירה") הידועה אף: - • כדירה מס' 1 בבנין מס' 60 בחלקה בגוש בהסכם / בחלקת משנה מס' ___ בגוש ___;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, בשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל והמוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה הנחוקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.
2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בשטח הבלתי-מיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם • בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהל המקרקעין שולם התמורה שיפ (להלן — "התמורה המשכנתא") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר האפשרות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) בעת חתימתה מעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל התמורה המשכנתא — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל סיר לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

• למחוק את המיותר

שוים 7202 '243/ 70x100 .זינגר

[redacted]

2/...

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה תשועבד מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, אז יהיו חוסרים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל. כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, ההשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה הנ"ל יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לסקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 23/4/20 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, סרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שהי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לסקודתה — מתחייבים המוכרים למצות את הקונה על כל נזק או שהי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מתמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסירה ולא יעמדו במדוייק בכלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לסקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכשאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לסקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), והכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לסקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, והחברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יתארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועל חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יוסכל עדיף מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לסקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לסקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, בסוף לעיכובים ו/או מניעות שבניים ו/או תוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוה"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

7. (א) כבסמן חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים סיום תקופת חזקה זה, ישרי כת נטריוני בלתי תוזר, בטפה המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים פרשים את פיזפי הבת, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים כין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־הכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה הישלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מפי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או השקעון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הטכמה למיטל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) [redacted]

(ה) [redacted]

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין עסקת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא הוזה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8' לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום יחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורת הדירה ותמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם פיקדון מיום [redacted] שנחתם ביום [redacted] (להלן — "ההסכם"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם להוראות משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי. ביום _____

(5) סך של _____ ליי. ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שיחייב עי"י הקונה עי"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושהם נוכה מהתמורה. — השולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

• למחוק את המיותר.

[redacted]

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הנזכרים בסעיף זה לעיל יהיובו את הקונה. אך ורק אם המוכרים ישלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בסעיף קטן (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף קטן (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו־5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של — 100.00 /שקל

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפצויים הנ"ל, תוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 100.00 /שקל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל. יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 30% לשנה החל מהיום ה־15 שלאחר מועד פרעונו ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל־אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

הקונה — הסוכנות היהודית לישראל בע"מ

המוכרים — [redacted]

• למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' _____

ב- יאיר * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 60 /הידועה

כחלקת משנה 2309/23 בגוש 6962 (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם נגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לחבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או סיציל ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לחבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורם, 7201 (2.42), 500x50, 6.76 מולטיפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שימצאו הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וכוויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, ייפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון וסיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 23/3/82

[redacted] X [redacted] X .....

הם רשאי קנסולט.

כתב העברה

0.2

לכבוד

חיק מס' 87160

א. ג.

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 17/6/78 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	חתימה
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 177 בבית 2 כניסה קומה

הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך 14/1/80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומואשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ביום 18/1/82

[redacted]

[redacted]

אנו התחומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 15.1.82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שניא. 2707 (2-16).

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' ..... ב- ..... * הידועה כדירה מס' 4 בבנין מס' 177 /הידועה כחלקה משנה ..... בגוש ..... (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלתי חוזרים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול הכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או סרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שו"ם, 7201 (2.42), 50x500, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולתתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 18/11/84

[redacted]

נחתם בנוכחות:

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	28/4/80

לכבוד שלם
מ"מ
א.נ.

המשתכן/נים 1. [redacted]			
2.			
המקום מ"מ	השיכון	בית 177	דירה 4
רחוב	מספר	גוש	חלקה

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' לחלן ולהחזיר את הממור ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:

1. ☐ ח"ח 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 17.12.78 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא .....
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משקאות משען	160.000
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את חוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלם
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך 930 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה מעטה שטח הדירה 81.4 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 186.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ל"י לשנה שולמו באמצעות עד תאריך .....

* מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימת _____ חותמת _____

שו"ב 2252 (3755) 6-9 .70R3644 6.77

[redacted]

[redacted]

מספר

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב' _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

הי"ה [redacted] ת.ז. _____

ת.ז. _____

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

לבין

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' מס' 24 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר יקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

והואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בנחלה זו, בדירה בת _____ חדרים, במבנה ושרותים העמוסת בקומה _____ מגרש _____ בבנין שברחוב _____ מס' _____ ב' _____ (להלן - "הדירה") הידועה גם: - "דירה מס' _____ בבנין מס' _____ בחלקה _____ בגוש _____ /מחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לשם הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה והחוקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחוקה בשטח הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר ניתן רשמה בפנקסי המקרקעין אולם החברה _____ (להלן — "החברה המשכנת") וזיכות לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשיתבצר השפעות ותוקים לביצוע רישום זה.

2) בשם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה ומשפחתם מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל. כמפורט בסעיף 5(א')) להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לשקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 31/12/14 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצב כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה, בכל מקרה שיעשה שינוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לשקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שינוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי במידה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 20 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה במועד לקונה או לשקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל, הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לשקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או המצת זכויותיהם לנבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת פניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לנבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) לחשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לשקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפני הדיירקטור הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולהחתם על כל בקשות, הצהרות, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר בפסורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפעל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לשקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לשקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על פילוק כל התובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמיר לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישר כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לשעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההתחתפויות, תשלומי החובה התשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — בפירה ויחלו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס שלום בגין בחול חוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור והנחתם לפחות המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~האמורים ישתלמו מתוצרות הקונה בגין חוזה זה והנאמנות עורך בין הקונה בטיפול בתשלום הסכום האמור בסך של _____ לפי הסכום זה בנוסח הקונה מתוך התמורה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — בפירה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון בהתאם להסכם בינוי מיום _____ הסך של _____ (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(1) סך של _____ ליי ביום _____

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי

בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום המשרם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושרם נוכה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הוסרמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בפר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם המיוצגים במסקה אי לציין יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום וחלקי שלה כמפורט בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו תהא שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל סעיים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של $10,000

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה הודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, ונאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה הפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של $10,000 בגין הפרת חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר היב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות ברירה יוקנו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיחידת כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 21107

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 16.3.72 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים משה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 76 בבית כניסה קומה

הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובהאריך חתמתי/נו על ההסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו כדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ביום 19.11.70

[redacted] [redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 19.11.70

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/72

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

חק מס'	
תאריך	16/4/80

לכבוד
שלום ירמן
שי"פ
ירושלים

א. נ.

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים	[redacted]		
1.			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
ירושלים		769	2302
רחוב	מספר	גוש	חלקה
		30ב	130ח

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולחזיר את הטופס ושני העתקים למוכי"ז/יאלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☒ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 26/3/79 הסכם שיכון/~~פתח העברת זכויות~~ עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים חרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לוכות בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משכנתאות משיכון בע"מ	95000 ל"י
2. "טפחות"	13000 ל"י

4. ~~יש אפשרות~~ / • אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ב~~סמכות~~.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שי"פ
6. ☒ עומד/~~אין~~ עומד אצלנו סכום בסך 3.900 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משה"ב שטח הדירה 85 מס' חדרים 4
8. מחיר הדירה המקורי היה 390.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/• ~~השני~~ בדירה.
10. הדירה ~~היתה~~ בתהליך רישום במשרדי טאבו האחוזה. ניתן/• ~~אין~~ ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של — ל"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה — חותמת

ש.ח. 2755 - 7252 ,6-0 ,7858 ,6-77

[redacted]

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 11 חדרים ברח' .....

ב- ..... * הידועה כדירה מס' ..... בבנין מס' 76 /הידועה כחלקה משנה ..... בגוש ..... (להלן: "הדירה"). מכנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלתי חוזרים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לשלם, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או הכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל תלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חוקה ו/או החזרת חוקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות והתוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 500x50, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיפון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 14.11.80

[redacted]

[redacted]

מספר 62107

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב' ביום 14 לחודש שנת

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

בשותף ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה נאשר חקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומצאים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחלה זה, בדירה בת 4 חדרים, ממבה ושרותים הנמצאת בקומה ___ מצד ___ בבנין שברחוב ___ מס' ___ ב___ (להלן - "הדירה") היודעה גם: - " כדירה מס' 101 בבנין מס' 7601 בחלקה ___ בגוש ___ /מחלקת משנה מס' ___ בגוש ___;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל ישוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה וחחוקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"מ מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. הפבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והשוקה במועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ג) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר סרם נרשמה במנקסי המקרקעין אצל החברה ___ (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לאחר שיתקיי התנאים והמקיות לביצוע רישום זה.

2) בתם תידרשנה פעולות פיתוחיות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחימת תוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שקים נסקרו/243/ 100x70 מיבורי

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה תושמיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, אי יהיו תושמיים כניל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, בכפוף בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בזיכוי ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה האלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 14.11.87 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצב כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בפרוטוקול בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן המוכרים מתחייבים בזה, כי בסידה ולא יעמדו במרוייק בפלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 ₪ לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כניל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה ע"פ חוזה זה ו/או ע"פ הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הניל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד לסיום חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציא לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תמורת כל עיקול ו/או עיכוב אחר בלשכה להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום התימת חוזה זה, ישר כח נוטריוני בלתי חוזר, בגומת המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, וההתחייבויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (1) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור ניתון, פסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או הסיכון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם פיצלים בגין פרסי הדירה ו/או כל מסמך אחר הקשור בהסכם לפלוח התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקונה בגין הגשת תביעה קטנה בבית המשפט לענייני מקרקעין בסך של _____ לכל סכום וסכום שבגין התביעה המוגשת למוכרים הקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כשפורט להלן בתוזה האמור לעיל מותנה, בכך שתוצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) המורת הדירה (להלן: "התמורה") תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון".

משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום _____ שק
הסך של _____ שק

(1) _____

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי, ביום _____

(5) סך של _____ ליי, ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישים ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן ושלם מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, הבלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

4/...

עקב ומיהה לישראל בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמועד התשלומים ומועדיהם המיוחדים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלמו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום וחלקי שלה כמפורט בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק משכנתא לישראל לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה.

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של עסקה זו, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של 50,000 ₪

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים, באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם עד אותה התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, תוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרת והקונה הפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 50,000 ₪ בגין חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר הייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של מלוא סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצדדך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות ברירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שייתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המוטלת עליהם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שילטון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 81146

לכבוד
[redacted]
[redacted]
[redacted]

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 15/10/72 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 2 בבית 164 כניסה קומה
הנמצאת ב [redacted] שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובהאריך 18/12/80 התחתי/נו על ההסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה בדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו וההתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל הכיעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא והואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב [redacted] ביום 18/12/80

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 11.12.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/12/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שו"ם. 2707 (2-14). 100×100. 11.74 - מרכידופס

[redacted]

מספר _____

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

הי"ה _____ ת.ז. _____

ת.ז. _____

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' סמ' 24 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומתחייבים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת _____ חדרים, מטבח ושירותים הנמצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שבנוי/ _____ מס' _____ ב _____ (להלן - "הדירה"), הידועה גם: - "דירה מס' 2 בבנין מס' 164 בחלקה _____ בגוש _____ /מחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה נתחזקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה - ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי וחוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. הפתיחה לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה הנחזקה כפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנקסי המקרקעין אולם הועברה _____ שיכון (להלן - "החברה המשכנת") וחייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה - לכשיתיצר התנאים והחוקים לביצוע רישום זה.

2) בשם הידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת - על שם המוכרים, - לבצע את הרישום הנ"ל סיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שו"ם 7202 '243' 100x70 .מינהל

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו. או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל. כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לסקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 18/2/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה. פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לסקודתה — מתחייבים המוכרים לעצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את העסקה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסידור ולא יעמדו במדייק בכלוי הסידורים למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה במועד לקונה או לסקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לסקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לנבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות, הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לנבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לסקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועל חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להזמין לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד בין-ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחסל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לסקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לסקודתה תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל התובות בנין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או עיכבון ו/או עיכוב אחר בלשכת להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

מיכאן ומיוחה לישראל בע"מ

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישרי כת נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה התלים על הבעלים ובין אלה התלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, פחי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) [redacted]

(ה) [redacted]

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחלו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורת הדירה ותמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות** משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום _____ (שקל) הסך של _____ (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקידתם ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

1) _____

2) סך של _____ ליו"ר ביום _____

3) סך של _____ ליו"ר ביום _____

4) סך של _____ ליו"ר ביום _____

5) סך של _____ ליו"ר ביום _____

6) היתרה בסך של _____ ליו"ר בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' לחלן וטרם נוכה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הוסלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם המיוחסים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה. אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמצוין בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכת בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של — 100 00 /שקל

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, ונשא תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, והפרה היורדת לשורשו של החוזה, ועי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה זכאית לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 100 00 /שקל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, הנשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 96% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____ 164 ויזל

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לשרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשלוחת מדינת ישראל ועבורה, ולשרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שוכן רשות ישראל בע"מ

הקונה

[redacted]

המוכרים

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת חדרים ברח' ..... ב- יעוד * הידועה כדירה מס' 2 בבנין מס' 164 תידועה כחלקה משנה [illegible] בגוש [illegible] (להלן: "הדירה"). ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והמתלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שכיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין ריישום ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם כתוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x300, 0.76 מולטידפוס

7. להטפיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או תברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח ליטראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים **ייקרא גם** בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 18/12/08

[redacted]

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	6/6/80

לכבוד
שלמה ראובן
שם ...

המשתכן/נים			
1. [redacted]	ת.ז. [redacted]		
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
...	—	164	2
רחוב	מספר	גוש	חלקה
—	—	[illegible]	[illegible]

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/"אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. ..... 3. .....
חתם/ו בתאריך 16/10/72 הסכם שיכון/בתכ העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. טפחות	100,000
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלי"
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך 760 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ א. עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה ציבורית שטח הדירה 73 מ"ר מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 152.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה בדירה.
10. הדירה הינה כתלוך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

*מחק את המיותר

חברה משכנת

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימה — חותמת

ת.ד. 7252 ירושלים 91072 טל. 02-527551

כתב העברה

לכבוד
שוה
ואית

תיק מס'

א. נ.,

הואיל ובהחאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 12/11/75 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 3992 בבית 81 בניסה קומה
הנמצאת ב ואית שכון רחוב מס' גוש 30003 חלקה 3003 (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל חביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ביום

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 18.6.81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ בשליחת מדינת ישראל ועבורה

הנני מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/6/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימה החברה המשכנת

שו"ם. 2207 (14-2). 100x100. 11.74 - מודפיפוס

מספר 8228

שקלים

1

חוזה

שנערך ונחתם ב _____ ביום 21 לחודש 12 שנת 1981

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted] הידה

ת.ז. _____

בשותף ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' טס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחזה זה, בדירה בת 3 חדרים, מטבח ושרותים הנמצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שברחוב _____ מס' _____ ב _____ (להלן - "הדירה") וידועה אף: - "כדירה מס' [redacted] בבנין מס' _____ בחלקה _____ בגוש _____ /בחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורה, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל והמוכרים מבקשים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בה למדינת ישראל ובאמצעות השיכון לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה - ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. והמוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהל המקרקעין אולם החברה שוק (להלן - "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה - לכשתיוצר הפעמורות המתאימה לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת - על שם המוכרים, - לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שו"ם 7207 (243) 70x100 .זינגר

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חפשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו. אין יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה לסדר לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 15/5/1987 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה וכהתאם לתאור הדירה. פרטיה ומצבה כמפורט בסופח בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פראש — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מתאריך הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק בכל התחייבותם למסירת החזקה בדירה. הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 שקל לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מאשר זכויותיה ע"פ חוזה זה ו/או ע"פי הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת. ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או המקרקעין עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה. לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל המקרקעין, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים עד חסכונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומיצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפעל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תבוצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או נ"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על פילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר בלשכה להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

7. (א) כבמתן וחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"סעיף 5 לעיל. מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תביעת חוזה זה, ישרי כת נטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים פרשים את פיוסי הבת לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, החיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים לסיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה הישלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, פסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או השקיון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה לפינהל מקרקעי ישראל ו/או התעורה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) [redacted]

(ה) [redacted]

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מבך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8' לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורת הדירה ותמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום [redacted] (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקידתם ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם להוראות משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להוראות משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לסעיף ב' להלן וטרם טוכה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הוקמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

[redacted]

* למחוק את המיותר.

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם הנקובים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או הפיגורים ו/או הריבית על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) בוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת התחזה: כל"ל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של — 100 00 /שקל

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, ומאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פציים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 100 00 /שקל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפציים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עלידם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 30% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — ראיה 81

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בפשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לשקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל תביעה או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

הקונה

• לפחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפו-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח' .....

כ- ראש העין * הידועה כדירה מס' 3 בבנין מס' 81 /הידועה

כחלקת משנה 2 מתוך 32 בגוש 6230 (להלן: "הדירה"), מכונים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו המוקנים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 500x50, 6.76 מולטידפוס

7. להוציא בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתית רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראיה באנו על החתום, היום 18/5/81

[redacted]

[redacted]

נרשם אצלי היום
18/5/81

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	29/5/80

לכבוד
שלום ראובן
שם - ימי

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים	
1. [redacted]	ת.ז.
2. [redacted]	ת.ז.

המקום	השיכון	בית	דירה
ימי		81	בלוק 3
רחוב	מספר	גוש	חלקה
			מהסדר

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים מנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 25/11/80 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים חרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, חדירה נמסרה בזמנו ?
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/~~חכירה~~ ראשית/~~חכירת משנה~~. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. טפחות	120.000.-
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ב~~ספרי האחוזה~~.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלם
6. ☐ עומד/ לא עומד אצלנו סכום בסך 875 ~~מיל~~ ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה אשר שכ שטח הדירה 68,8 מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 125.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים / ~~יד שניה~~ רשום בדירה.
10. הדירה ~~היתה~~ בתחליך ~~רשום במשרדי ספרי האחוזה~~. ניתן/ • ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה תותמת

ש"ס 7252 (6-9 2755), 78-5834 6-77

[redacted]

כתב העברה

תיק מס' 82131

לכבוד

א. ג.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 12/12/82 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.				
2.				
3.				

רכשנו מכם: והגני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 2 בבית 171 כניסה ____ קומת ____
הנמצאת ב [illegible] שכון ____ רחוב ____ מס' ____ גוש [illegible] חלקה [illegible] (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך ____ חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב [illegible] ביום 4.11.80

[redacted] [redacted]

אנו התחומים מטה. שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 4.11.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 4/11/80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שוויים. 2707 (2-84).

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' _____ ב- יהוד * הידועה כדירה מס' 2 בבנין מס' 17 1/א /הידועה כחלקת משנה 26 בגוש 6426 (להלן: "הדירה"). מכנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ילהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לחקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. להבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון וסיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 4.12.80

[redacted] [redacted]

נתניה בנובמבר

4.12.80

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	1.5.80

לכבוד
[redacted]

א. נ.,

המשתכן/נים	
1. [redacted]	
2.	

המקום	השיכון	בנין	דירה
רחוב	מספר	גוש	חלקה

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. ..... 3. .....
חתם/ו בתאריך 18/12/78 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות של בעל הקרקע הוא [illegible] מרקע, ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. המשכן לשכון	73.000.—
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ~~בספרי האחוזה~~.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שם
6. ☐ עומד / ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 972.— ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משפ"ע 30 שטח הדירה 91.87 מס' חדרים 4
8. מחיר הדירה המקורי היה 191.100.— ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים / • יד שנה [illegible] בדירה.
10. ~~הדירה הינה בתהליך רישום במשרדי ספרי האחוזה~~. ניתן / • ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה חותמת

שו"ם 7252 27553 6-9 6-27

מספר 21121

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום [redacted] לחודש [redacted] שנת [redacted]

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

בשותף ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 36 הקריה תל-אביב, בשליחות ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, ממבנה ושרותים הנמצאת בקומה [redacted] מצד [redacted] בבנין שבנוי [redacted] מס' [redacted] ב[redacted] (להלן - "הדירה") היודעה אף: - "דירה מס' [redacted] בבנין מס' [redacted] בחלקה [redacted] בגוש [redacted] וכחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המוזכרת בזה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה החוקה המועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנקסי הסקרקעין אולם החברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור הפשרות המוקנות לביצוע רישום זה.

2) בהם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחילת תוקף חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות הנלוות והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שו"ם 7201 (243) 100x70 דיונרי

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א'') להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות מכרובים בהיטל ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 4.1.82 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה נקיה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי בזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים והקבועים מרשם — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עימד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים. קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל, הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. זאת מבלי לגרוע מכאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים וכיל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6. מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעילות הנדרשות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ביה"ק הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב) לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תמורת כל עיקול ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6. [redacted]

[redacted]

[redacted]

• למחוק את המיותר.

[redacted]

שיכון עמיתה לישראל בע"מ

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום התימת חוזה זה, יפוי כח בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח לפעול על פיו, בכל מקרה שהמיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עורך הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך פטירת החוקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תפסר החוקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, והתשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, מבוקים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור ניתוק, מסי רעד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח הגים ו/או המקורן בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס בולים בגין שטר זה ו/או כל מסמך אחר הקשור והכרוך לשטר המתנות המוגדרים בסעיף 5 זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בתשלום הקונה בגין מגה זה בהתאמת עלות בין הקונה בשיעור הקבוע בסעיף הקטן של לעיל מבלי שזה נוכה הקונה מתוך התמורה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיימו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חיקו או כולו חל על הקונה, תחזיר תשלם להם הקונה את אותו הסכום ונאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה עיה התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתוצג לקונה דרישה מפורטת מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **בשבעה** משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם פינוי מיום 11.9.80 ~~[illegible]~~ הסך של _____ (להלן — "התמורה") התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי

בניכוי כל סכום שיניע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שישום ע"י הקונה עיה המוכרים בהתאם לפסקה ג' לעיל וטרם נוכה מהתמורה. — השיום למוכרים לאחר שיאושר ע"י עורך הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

[redacted]

עיכון ומיהנה לישראל בע"מ

41...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם ששטרי התשלומים ומועדיהם המופיעים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלמו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של עסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של 50,000 ₪

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, ונאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה בפסורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 10,000 ₪ בגין חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לגבות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר הייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 8% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted] 1/12/1971

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח בכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בפשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחזקויות ברירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה בעובדת יחידה כלפי המוכרים או כתובעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

המוכרים

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

2

תיק מס' 82008

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 1/8/80 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 2 בבית 13 כניסה קומה

הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 1/8/80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב תל-אביב ביום 1/8/80

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הזכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 13/10/80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שו"ם. 2707 (3-84).

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	8/6/50

לכבוד
שלמה [redacted]
שלמה - ימי

א, ג,

המשתכן/נים	
1.	[redacted]
2.	

המקום	השיכון	בית	דירה
		113	2
רחוב	מספר	גוש	חלקה
			[illegible]

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/י'אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

לחלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ הי"ה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך [illegible] הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים חרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/~~חכירה~~ ראשית/~~חכירת משנה~~. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא [illegible]
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. [illegible]	130.000 -
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלמה
6. ☐ עומד / ~~אין עומד~~ אצלנו סכום בסך 760.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ ~~אין~~ עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה [illegible] שטח הדירה 73+ מס' חדרים 3.
8. מחיר הדירה המקורי היה 152.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / ~~יד שניה~~ [illegible] בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת
12. דמי החכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

~~מחק~~ את המיותר

חברה משכנת

חתימה חותמת

[illegible]

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח ~~בלתי חוזר~~ מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח' _____ ב- _____ * הידועה כדירה מס' 2 בבנין מס' 113 /הידועה כחלקה משנה _____ בגוש _____ (להלן: „הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מדם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או מיצוי ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50×300, 6.76 מולטיפרסום

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, **בתי-משפט ובתי דין** מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או **חברה ממשלתיים** ו/או **עירוניים** ו/או **אחרים** (**להלן** — "**המוסדות**"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, **ולתתום על כל בקשה, הסכם**, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר **שיידרש לצורך** ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן **לאחר/ים** ו/או **למנות אחר/ים לבצע כל** פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח **ימצאו** לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות **ביפוי-כח** זה, **יפוי כח זה הינו** בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב **ממדינת-ישראל ו/או משיכון** ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, **גם את יורשינו ו/או** אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים **ייקרא גם** בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר **ייקרא** גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר **הדברים**.

ולראייה באנו על החתום, היום 11/8/80

[redacted]

11/8/80

מספר 82008

ח ו ז ה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 1 לחודש אוקטובר שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. .....

[redacted] ת.ז. .....

המוחזק ובמשרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה נאשר הקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומתראים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחזה זה, בדירה בת 3 חדרים, סמבת ושרותים המצאת בקומה ..... מצד ..... בבנין שברח' .....
מס' ..... ב.ז.א. ..... ולהלן - "הדירה"; הידועה גם: - "דירה מס' 2 ..... בבנין מס' 13
בחלקה ..... בגוש ..... /מחלקת משנה מס' ..... בגוש ..... ;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, ביוזמת עבודו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המחוזה בזה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה - ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והשימוש בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אולם החברה ..... (להלן - "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה - לכשתיצור השפורות הנקיות לביצוע רישום זה.

2) בזאת תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת - על שם המוכרים - לבצע את הרישום הנ"ל ניד לאחר תחילת תוקף חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שו"ם 7201 ינואר 70x100/2431

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו. או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה האלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, וכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 1/8/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרישה — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שמשך השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסירה ולא יעמדו כמדוייק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביתם לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מסאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת פנויות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים ועיל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יסמל עדיד מטעם הקונה, בכל העסילות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ביק הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך והעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עורך המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

3/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) בכפוף לזכותם לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את פיוסי הכח, למעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם המסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, והתשתיות, תשלומי החובה התשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (ב) לעיל, התשלומים העיל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או המקזן בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם כתוצאה מפעולת חוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור בהתקשרות המוכרים עפ"י חוזה זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקונה בגין חוזה זה בהתאמה עבור כל הקונה בהתאם לתקנות התקנון בסך של _____ לכל סכום זה נוגדת הקונה מתוך התמורה המגיעה למוכרים בקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום ונאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל פותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם בשיעורים. הסך של 615,188 (שש מאות חמישה עשר אלף ומאה שמונים ושמונה) ליש"ח 2,817,350 ליש"ח

(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(1) _____

(2) סך של _____ ליש"ח ביום _____

(3) סך של _____ ליש"ח ביום _____

(4) סך של _____ ליש"ח ביום _____

(5) סך של _____ ליש"ח ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליש"ח בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לסעיף ג' להלן וכרם נוכה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

משיכון ופיתוח לישראל בע"מ

ג) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם המיוחדים במסקה זו לעיל יהייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

ד) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום וחלקי שלה כאמור בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או הפיצויים והריבית על הדירה, לחובת הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרת היסוד לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצוע בעין של עסקה זו או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל מפרים מוסכמים, סבופים ומוערכים מראש, בסך של —000 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום המפריים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היוודת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פפויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —000,000 ל"י. בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לגבות את סכום המפריים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — כנ"ל לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — בן 113 _____

הקונה — רחי ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח בכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחכירה ביררה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שייתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעותיהם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

המוכרים

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

6.2

תיק מס' 81 781

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהחאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 28.8.75 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.				
2.				
3.				

רכשנו מכם: והגני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 53 כניסה קומה
הנמצאת ב שיכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך 13/7/82 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ו/או בהקשר להסכם ו/או בהקשר בו.
ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ביום 13/7/82

[redacted] [redacted]

אנו החתומים מטה. שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 21.7.82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הנני מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שוי"פ. 2707 (2-74).

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' _____ ב- _____ * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 53 /הידועה כחלקה משנה בגוש _____ (להלן: "הדירה"), מכנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלתי חוזרים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מדם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או מיצוי ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חוקה ו/או החזרת חוקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x500, 6.76 מולטירפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא ניתן רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראיה באנו על החתום, היום 13/7/80

[redacted]

[redacted]

נחתם בנוכחותי
ויקטור אלמליח
13/7/80

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	28/4/90

לכבוד
שלום
ושי

א. נ.,

הנדון: פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה

המשתכן/נים	[redacted]		
1.			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
ושי		53	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. [redacted]
חתם/ו בתאריך 28/8/75 הסכם שיכון/כתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל_____
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות _____ בעל הקרקע הוא _____
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	השכום
1. טפחות	120.000
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלום
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך 800 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה מעטפת שטח הדירה 85 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה בוצעה בתשלום של _____ לחברה המשכנת.
12. דמי החכירה בסך של _____ ל"י לשנה שולמו באמצעות _____ עד תאריך _____.

*מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה _____ חותמת _____

שו"ם 7252 (3711) 6-9 ,Jerusalem ,16-9 6-77

[redacted]

[redacted]

מספר 81987

חוזה

שנערך ונחתם ב [illegible] ביום 13 לחודש [illegible] שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 24 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה נאשר חקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחלקה זו, בדירה בת 4 חדרים, סמבה ושרותים הנמצאת בקומת [illegible] מגד [illegible] בבנין שברזל [illegible]

מס' [illegible] ב[illegible] ולהלן - "הדירה") הידועה גם: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 53

בחלקה [illegible] בגוש [illegible] /בחלקת משנה מס' [illegible] בגוש [illegible];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורה, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל ישוב אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה והחוקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים הנ"ל - ע"מ מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה החוקה בשעל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחורות בדירה, אשר פרט נרשמה בפנקסי המקרקעין אולם החברה [illegible] (להלן - "החברה המשכנת") וחיבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה - למשחיצר המפורטות ומעקית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת - על שם הקונה - לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

שוים 7202/2431 100x70 מיגרי

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה תשמשנה מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו תושביים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה. הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 13/7/83 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בפרוטוקול בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את העסקה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מרשם — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במרוצץ במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה. הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת פנויות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) לחשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יחודשו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד לסיומם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפני דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר בפסורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפסל עידי פטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על פולוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תסרית כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמיר לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שכנים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוזריו המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את הפיחר.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישי כח בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם המסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההתחברויות, תשלומי ותוספת התשלומים והמחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או הקרקע בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הטבמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הטבמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם מיופי כוחו של המוכר ו/או כל מטעמו יתנגדו לפעול את הפעולות המפורטות בסעיף זה לעיל, יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקונה בגין חוזה זה בהסכמת עורך דין הקונה בסכום הקצוב בסעיף הקטן של לעיל. סכום זה בנוסף לכל סכום אחר שהמוכרים מתחייבים לשלם לקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או הוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיעמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר תשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה תאמר לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מראימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) המורת הדירה מהמוכרים לקונה תהווה את התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה. מתחייבת הקונה לשלם באמצעות עו"ד משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם מיוחד מיום _____ הסך של _____ ל"י (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או למי מהם עפ"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(1) _____

(2) סך של _____ ל"י ביום _____

(3) סך של _____ ל"י ביום _____

(4) סך של _____ ל"י ביום _____

(5) סך של _____ ל"י ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ל"י בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבי כל סכום שישום ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן ושרם נובה מהתמורה, — תשום למוכרים לאחר שיאשר עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

• למחוק את המיותר

[redacted]

איגוד לפיתוח לישראל בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדרי התשלומים ומועדיהם הקבועים בסעיף 3 לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והזדמנה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום וחלקי שלה כמפורט בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [redacted] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —,000 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לגבות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם בישלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפצויים הנ"ל, תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעת הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, ורי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —,000 ל"י, בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לגבות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואפר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מצהירים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהשכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למי מטעמה, ורי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המוקנה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה כנגד מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

[redacted]

הקונה

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 82166

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהחאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 31/2/78 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ..... בבית 252 כניסה ..... קומה .....
הנמצאת ב ..... שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש ..... חלקה ..... (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 19/1/81 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה בדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא והואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ..... ביום 19/1/81

x ..... x .....

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות והתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 19/1/81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ם. 2707 (2-34).

מספר 82166

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום 19 לחודש יולי שנת 1981

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

בשותפות ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחות ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה נשוא חוזה זה להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומצהירים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, ממ"ד ושרותים הנמצאת בקומה [redacted] מבנה [redacted] בבנין שבבניה מס' [redacted] ב[redacted] ולהלן - "הדירה") הידועה אף: - "דירה מס' [redacted] בבנין מס' 258 בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה והחזקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל ובלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם * בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהלי המקרקעין אולם התחברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר הפרוצדורה הטכנית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

שרים 7202 (243) 100x70 .מינורי

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה תופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו תופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאחר מיום 19/1/81 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בסופם בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שבוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל צוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שבוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסידה ולא יעמדו במדוייק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 ש"ח לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכוחה וזכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התקדות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד העברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציא לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ואיגוד מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תמורת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

3/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) בכפוף לחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישרי כת נוטריוני בלתי תלוי, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מוותרים את מיושי הבת, לטעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, והתיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין המשלתיים, בין סקומים ובין אחרים בין אלה וחלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה הימלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור ניתון, מסי רעד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח הדים ו/או הסקטון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הנוגעים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — בפירה ויחולו ו/או יחולו.

(ד) ~~אם פרוט בגין כתל הגגה זה ו/או כל סעיף אחר הקשור והנוגע לשלה התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בתשלומי הקמה בגין הוצאות קבוע בין הקונה בגינגל מקרקעי הקמה המוסדות בסך של _____ לפי סכום זה בתכה הקונה סעיף הסמכה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — בפירה והיא לא תהיה מסורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיחסו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום יחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בתוה האמור לעיל מותנה בכך שהמוכרים מראימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) המורת הדירה ותמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מחוייבת הקונה לשלם **בהמצעות**.
משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום
הסך של _____ שקל
(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם **ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם**
להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם
להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליי ביום _____
(3) סך של _____ ליי ביום _____
(4) סך של _____ ליי ביום _____
(5) סך של _____ ליי ביום _____
(6) היתרה בסך של _____ ליי

בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שיחזיר ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' לעיל וכרם נכה מהתמורה, — השירם למוכרים לאחר שיקבל ע"י עו"ד הקונה כי הושרמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בכר החזקה בדירה לקונה.

• למחוק את המיותר.

ייכם ומיהנה לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם הקובעים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים יפלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המוזכרים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ב') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרת היסודית לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של העסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה, כגיל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של $ 15,000

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם עד התמורה, בתוספת סכום המפויים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה הפר חוזה זה, הפרה היסודית לשורשו של החוזה, ורי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של $ 15,000 בגין חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 16% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible] 258 ומנה

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה, למעט, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בפועל הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהשכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיוצאת יחידה כלפי המוכרים או כתובעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה זכאית הבלעדית כלפי המוכרים לכל הבטת או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה כאשר מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

המוכרים

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' ..... ב- ..... * הידועה כדירה מס' 20 בבנין מס' 258 /הידועה כחלקה משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלעדיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול החכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין היום ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. להבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או סיציל ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לחבוע סיבוי ו/או חזקה ו/או התזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שו"ם, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרת, התחייבות, שטרי מאבו למיניהם, חביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 19/11/81

X

נתנאל בוטמאן

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	30.1.96

לכב.
•
.....
.....
.....

א. נ.

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2. [redacted]			
המקום	השיכון	בית	דירה
יהוד		958	17
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים לחעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' לחלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכי"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

לחלן הפרטים המבוקשים:

1. ☐ היה [redacted] 2. [redacted] 3. .....

חתם/ו בתאריך 03/5/78 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.

☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....

2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/•חכירה ראשית/•חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות .....
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. [redacted]	160.000
2.	

4. יש אפשרות/•אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות .....
6. ☐ עומד/• לא עומד אצלנו סכום בסך 1150.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה [redacted] שטח הדירה 95 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 230.000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/•יד שניה [redacted] בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/•לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חבירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

ראובן שלום
נציג שירות [illegible]

חתימה _____ חותמת

ש.ר. 7252 27551 [illegible] 6.97

כתב העברה

תיק מס' 82250

לכבוד

א. נ.,

רשות מקרקעי ישראל
מנהל התיאום והרישום
12.8.81
0001

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 31/3/76 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 604 בניסה קומה 7
הנמצאת ב: שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 11/6/81 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב תל אביב ביום 11/6/81

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 12.7.81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/6/81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שו"ם. 2707 (2-84).

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' ..... ב- יפו * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 64 /הידועה כחלקה משנה 3 בגוש 6223 (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלעדיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. להבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל תלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או תוקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שו"ם, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או תברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרת, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וכוויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 11/6/81

[redacted]

מספר 82250

1

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 11 לחודש יוני שנת 1981

ב י ן

ת.ז. [redacted]

ת.ז. [redacted]

בשותף ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומצרפים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחלקה זו, בדירה בת 4 חדרים, סמבה ושרותים הנמצאת בקומה 1 מבנה 1 בבנין שברחוב [redacted] מס' 64 בבנין מס' 1 ולהלן - "הדירה") הידועה אף: - "כדירה מס' 1 בבנין מס' 64 בחלקה 19458 בגוש 6958 /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה והחזקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, תכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם * בעלות/חכירה לחזרות בדירה, אשר טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אולם התחברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור התמלורות המוקנית לביצוע רישום זה.

2) בתום תידרשנה פעולות פיזיות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל סיד לאחר תחימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שולים 7202 ינואר 243/ 100×70 .מינהל

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה ומשתיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה האלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה. הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 11/6/81 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, מרוקה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את העיסקה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מרשם — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בעידה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכוחה זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), והכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים על חשבונם עד למועד העברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל עשרה, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאזן למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הדרושות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה בכלל המשכנתא ולרבות תמורת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבנים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שפיר אופיות לישראל בע"מ

3/...

7. (א) כבטוחה וחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישרי כת נוטריוני בלתי תלוי, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח לשעול על פיה, בכל מקרה שהמישול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם המסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי התובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיהולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חבירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (2) לעיל, התשלומים הניל כוללים גם את ה הישלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מפי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם פוליסת ביטוח הדירה ו/או כל מסמך אחר הקשור בדירה המחזקת לפני המוכרים המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתפו מהקונה בתשלום פרמיה ביטוח הדירה בתקופה שבין הקונה בפועל בדירה לבין מועד הפקעת הדירה בפועל על ידי~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) עיכבו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תעיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום יחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בזוזה. האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם בשבעה משרד הבינוי והשכון בהתאם להסכם מיוחד מיום [illegible] 466,476 [illegible] הסך של [illegible] (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקדתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(1) _____

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי, ביום _____

(5) סך של _____ ליי, ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישום ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' לזהלן ושרם נובה מהתמורה. — תשוים למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושיטה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

ירמן ופיהוה למשכנתאות בע"מ

41

* למחוק את המיותר.

ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם המוצעים במסקה אי לעיל יחייבו את הקונה, אך רק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה ורשאה הקונה בלתי מוגבלת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בפסקה (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י פסקא (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכמה בזה בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל מצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של $50,000 [redacted]

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוח את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם בישלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים ש הקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, תוצת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכמה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרת והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של $50,000 [redacted] בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 20% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחזקות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שייתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

מיופה-כוחה ליישא"ל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	31/12/26

לכבוד
שלום רחמן
שוה - ירו

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]	ת.ז. [redacted]		
2.	ת.ז.		
המקום	השיכון	בית	דירה
ירושלים		64	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את הממור ושני העתקים למוכי"ז/יאלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הברוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 31/12/26 הסכם שיכון/ליכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לוכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. בנק הפועלים	87.000.-
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לוכות אוצר המדינה באמצעות שוה
6. ☐ עומד/ ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 800 לי"י לוכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה ציבורית שטח הדירה 87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160.000.- לי"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/ ~~יד שניה~~ בדירה.
10. הדירה חינה בתחליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/ ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... לי"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

* מחק את המיותר

חברה משכנת

_____ _____
חתימה חותמת

ש"ח, 7213 (2755) 6-9, 6-27

כתב העברה

תיק מס' 82018

לכבוד

א. נ.,

הואיל וכהתאם להסכם שנחתם בינינו ביום 24.7.78 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.				
2.				
3.				

רכשנו מכם: והגני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ..... בבית 836 כניסה ..... קומה .....
הנמצאת ב ..... שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש ..... חלקה ..... (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך 6.8.80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן: –

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ..... ביום 30/8/80

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 13.8.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הנני מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' ..... ב- יפו * הידועה כדירה מס' 3 בבנין מס' 836/הידועה כחלקת משנה 1 בגוש 6626 (להלן: "הדירה"). ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע סיוני ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, ייפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אתרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 6/8/80

[redacted]

נתם בנאמנות

6/8/80

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	28/4/80

לכבוד: טל"פ

א.נ.,

הנדון: פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה

המשתכן/נים	[redacted]		
1.			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. _____ 3. _____
חתם/ו בתאריך 21.7.1982 הסכם שיכון/כתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.

☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל_____

2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות _____ בעל הקרקע הוא _____

3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. הון משכנתאות לשיכון בע"מ	80.000.-
2.	

4. יש אפשרות/אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות טל"פ
6. ☐ עומד/לא עומד אצלנו סכום בסך 1.150 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה מעל"ט שטח הדירה 95 מ"ר מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 230.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/יד שניה בדירה.
10. הדירה הינה כתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של _____ לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של _____ ל"י לשנה שולמו באמצעות _____ עד תאריך _____

• מחק את המיותר

חברה משכנת

_____ _____
חותמת חתימה

שו"ם 7252 - 2755 - 6-77

[redacted]

[redacted]

מספר 82018

ח ו ז ה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 6 לחודש אוגוסט שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

ת.ז.

בסאוחד ובנפרד, ו אשר יקראו להלן: "המוכרים";

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, בשליחות ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה (אשר יקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, מטבח ושרותים הנמצאת בקומה ____ מבנה ____ בבנין שברחוב ____ מס' ____ ב ____ ולהלן - "הדירה") היודעה אף: - "דירה מס' ____ בבנין מס' 836 בחלקה ____ בגוש ____ /בחלקת משנה מס' ____ בגוש ____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורה, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל ישוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בזה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכה המלאה בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר ניתן נרשמה בפנקסי המקרקעין אצל החברה ____ (להלן — "החברה המשכנתת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצבר האפשרות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) בהם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנתת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחילת תוקפו של חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שו"ם 7202 1243/ 100x70 .דינרי

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

.../2

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בזיכוי ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 6/8/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, סרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרם נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שטי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — חבל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי במידה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפרץ לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מאשר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת פנויות הרשומות על שמם באוגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הנקוב.

(ב) לחשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, אוגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועל חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להתפיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על פילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted] שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

3/...

7. (א) בכפוף לחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישני כת נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, למעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם המסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, והשתתפויות, תשלומי התובה והתשלומים האחרים לפיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה ואילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מפי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח הגים ו/או המקורן בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס פלים מגין פגול חגה זה הגו כל מסגך אחר הקשה והכרוך לפלה המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~האמור ישתאף מעגין הקונה בגין כגה זה התגאגת עגכך בין הקונה בכפוף הקגגת הקגגת הגוכגת בסך של לגי סכום זה ניגגה תקבת מגוך התמורה המגיגה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים השלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר והשלם להם הקונה את אותו הסכום וואת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורת הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות**.
משרד הבינוי והשכון ובהתאם להוראת מיום 5/8/80
הסך של 4,254,100 לי"י (אלפי שקלים חדשים) (להלן — "התמורה"), התמורה תשולם למוכרים או למי מטעמם ע"י **משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של _____ לי"י ביום _____

(3) סך של _____ לי"י ביום _____

(4) סך של _____ לי"י ביום _____

(5) סך של _____ לי"י ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ לי"י בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישום ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושרם נוכה מהתמורה, — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

4/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שטרי התשלומים ומועדיהם והמיועדים במסקה או לעיל יחייבו את הקונה. אך ורק אם המוכרים יפקעו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף (א') לעיל, את התשלומים והפורעים להלן — לגופים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה.

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכמה בזה בתורים בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של העסקה, או לבטל את העסקה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל מצרים מוסכמים, עכובים ומוערכים מראש, בסך של —000,00 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בהוספת סכום הפיצויים הנ"ל, וזאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכמה בזה בתורים בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים מקובעים ומוערכים מראש בסך של —000,00 ל"י. בגמל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד לסופר הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לעסקה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהמוכרות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיוצאת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המוטלת עליהם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שיבון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 81997

לכבוד
ב10
מ.מ.י

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 28/6/76 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 160 בניסה קומה
הנמצאת ב [redacted] שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך התחייבתי/נו על ההסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו וההתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא והואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב תל-אביב ביום 23/7/80

x [redacted] x [redacted]

אנו התחומים מטה. שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 23.7.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שוריפ. 2707 (2-34), 100×100, 11.74 - מפעלי דפוס

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' _____ ב- ירושלים * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 160 /הידועה כחלקה משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו התוקפים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין היום ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או תוקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברת ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, חבילה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הנאיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים **ייקרא** גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 23/7/80

[redacted] 1

[redacted] 2

נחתם בנוכחנו

23/7/80

מספר 81997

חוזה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 23 לחודש יולי שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted] ת.ז. [redacted] הי"ה

(להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה (אשר יקראו להלן: "הקונה");

מצד שני

והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, במבנה ושרותים העומדת בקומת ____ מצד ____ בבנין שברח' _____ מס' _____ בבנין מס' 160 ולהלן - "הדירה") הידועה אף: - " דירה מס' 1 בבנין מס' _____ בחלקה בהסדר בגוש הסדר /בחלקה משנה מס' _____ בגוש _____;

והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והקונה ובאי כוחם המוכרים לפכור, למטר ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המחוקה בה למדינת ישראל ובאי כוחה הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"י מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכה המחוקה בסעיף הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ג) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אצל החברה _____ (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לפי חוזה המשכנתא ותעתיק לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שוים 7202 ינואר 243/ 100x70

X [redacted]

X

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, בכפוף בסעיף 5(א") להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיפול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, וכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאחר מיום 23/7/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום כריתת ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שבוי או ינרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שבוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביתם להאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי המשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יתארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציא לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, חתימם על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר בפמורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפעל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ביה הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תמורת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו לזעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שימוש חיתות לישראל בע"מ

7. (א) בכפוף לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים סיום תיומת חתימה זה, ימי כח נוטריוני בלתי חתר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מוותרים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יצמדו במלוי והתחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, החיטלים, וההתחייבויות, תשלומי התובה והתשלומים האחרים לסיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־החבירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (ג) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי וצד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או המקרקעין בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם בעלות בנין בתוכו נה ו/או כל מתוך את ה הקונה והחברה למלוי התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקמת בנין הוועד הבית בשיעור יחסי בין הקונה בשטחו הבנוי הכולל של הבנין כולו, כפי שיהיה בנוי בעת מתן החזקה המוקנה למוכרים בקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — בדירה והיא לא תהיה מסורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, ושאית הקונה אך לא חייבת לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיחסו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, במסורת להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מיתחייבת הקונה לשלם **באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם לסכסם בינוי מיום** הסך של 4,125,360 ליי (ארבעה מיליון מאה עשרים וחמשה אלף שלש מאות ושישים ליי) (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם **ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל מכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגכוי כל סכום כשהוא ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לסעיף ג' לחלן ושרם נובה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיוצגו ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמחיר התשלומים ומועדיהם הקיבועים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שילה כאמור במסקה (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המסומנים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק טפחות לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לטובת הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י מסקה (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) פוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדה לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מכוחה של הקונה לתבוע את ביצוע בעין של העסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל מצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —,000 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקח את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים, באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, תוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרת והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, ורי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —,000 ל"י. בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, חשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר הייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של מלוא סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — רח' 160/8 _____

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, משפרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחוזיות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות הנובעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	6/6/80

לכבוד
[redacted] ראובן
שוה - ימי

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]	ת.ז.		
2.	ת.ז.		
המקום	השיכון	בית	דירה
ימית	-	160	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה
-	-	הסבר	

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעניק את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/י"אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הברוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ ה"ה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 28/6/76 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בהתאם המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם חוזה עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/ חכירה ראשית/ חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. בנק הפועלים	73.000
2.	

4. יש אפשרות / אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחזקה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שוה
6. ☐ עומד/ לא עומד אצלנו סכום בסך 800 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה רשות שיכון שטח הדירה 87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/ יד שניה ראשונה בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/ לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של - לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של - ל"י לשנה שולמו באמצעות - עד תאריך -.

* מחק את המיותר

חברה משכנת

חותמת

חתימה

שיכון והשכנת לישראל בע"מ

ש"ר 3755 ,7252 ,16-9 ,ירושלים 8.77

כתב העברה

תיק מס' 820924

לכבוד

א. ב.

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 28.5.80 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 316 כניסה ... קומה ...
הנמצאת ב שכון ... רחוב ... מס' ... גוש ... חלקה ... (להלן: הדירה)

והואיל וביום 12/8/80 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.
2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענת או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ... ביום 12/8/80

[redacted] [redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 13.8.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 14/8/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שוויץ, 2707 (2-78).

[redacted]

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת חדרים ברח'

ב- * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' /הידועה

כחלקת משנה בגוש (להלן: "הדירה"). ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלתי חוזרים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או סיציל ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורם, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטיפורם

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי שאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, ייפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא ניתן רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מישכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 12/8/80

[redacted] X

[redacted] X

נחתם בנצרת

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	28/4/80

לכבוד שלם
יאיר

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2. [redacted]			
המקום יאיר	השיכון	בית 36	דירה 1
רחוב	מספר	גוש	חלקה

קומה א'

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוב"ז/יאלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

לחלן הפרטים המבוקשים:

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 22.8.75 הסכם שיכון/~~מכר~~ והעברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נתחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/~~חכירה~~ ראשית/* חכירת משנה. התכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא .....
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. מחות בנק משקאור	150.000
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלם
6. ☐ עומד/* לא עומד אצלנו סכום בסך 800 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משרד שטח הדירה 84 מסי חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/* יד שניה בדירה.
10. הדירה הינה נתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/* לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

* מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה _____ חותמת _____

שר"פ 7252 (3753) 7/6.9 הדפסה, 6.77

[redacted]

[redacted]

[redacted]

מספר 82024

2

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום 12 לחודש אוקטובר שנת 1980

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

בעלות בנכסים, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה (אשר יקראו להלן: "הקונה");

מצד שני

והואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, מסבה ושרותים הנמצאת בקומה _____ מבנה _____ בבנין שברח' _____ מס' _____ ב _____ (להלן - "הדירה") הידועה אף: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 46 בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /מחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המפורטת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"מ מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכה המפורטת בסעיף הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר פרט נרשמה במנקסי המקרקעין אצל החברה _____ (להלן — "החברה המשכנתת") וחייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצבר האפשרות המשפטית לביצוע רישום זה.

2) בשם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנתת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחילת תוקפה של חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

.../2

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, במסורש בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בזיכוי ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 12/8/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בנוסף בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שינוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הנ"ל לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שינוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכשאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או המצת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת פניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הנקרה.

(ב) לחתום על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להושיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הנדרשות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תמורת כל עיקול ו/או עיכוב אחר בלשכו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שכנים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

3/...

7. (א) כבטחון לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישר כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בסי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את פיזוי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, התיטלים, ההשתתפויות, תשלומי תובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין מפשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והלך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, פסי וצד בית זכידב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או המקורן בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויתלו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם בעלים בגין בעל תנה זה ו/או כל מטעמו יפרו הקונה ובהסכם לפחות התחייבותם המפורטים בסעיף זה את ——— יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקונה בגין הגשת תו הבקשה בקונה בהסכמת הקונה הקצבת הקונה בסך של ——— לא מכוח זה בקונה יקונה אחוז המפורטת המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) עילמו המוכרים התשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תתיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום ויאת ביתר עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה, בכך שתומצא לקונה דרישה מהאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תתמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון (בהתאם להסכם מיוחד מיום 4,119,360 ליי [illegible] הסך של [illegible] (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון".

[redacted]

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי. ביום _____

(5) סך של _____ ליי. ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן ושרם נובה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בבר החזקה בדירה לקונה.

[redacted]

• למחוק את המיותר.

41...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הפיסיים בסעיף זה יהיבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והזהה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום אחר שלה כמצוין בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק אפולו בע"מ בעבור סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או הפיגורים והריבית על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בהשלמתו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו תהא שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של חוזה זה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל סעדים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —$100,000 לי"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים ששילמה הקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום המפיים הנ"ל, ונאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה הפרה היורדת לשורשו של החוזה, ועי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —$100,000 לי"י. בוטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום המפיים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענו, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחכויות ברירה יוקנו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שייצמדר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

X

X

המוכרים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 8917

א. ג.

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לבינינו/ו ביום ..... (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בסועל בדירה מס' ..... בבית ..... כניסה ..... קומה .....

הנמצאת ב ..... שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש ..... חלקה ..... (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך ..... חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ..... ביום .....

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בסועל את הדירה במצבה כמות שהיא.

ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 21.1.82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 21/1/82

חתימת החברה המשכנת

טופס 2707 (2-14).

[redacted]

מספר 8940

ח ו ז ה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

ת.ז. [redacted]

בסמוך ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 24 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחלה זה, בדירה בת _____ חדרים, מאבן ושרותים הנמצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שברח' _____ מס' _____ ב _____ (להלן - "הדירה") הידועה חף: - " דירה מס' _____ בבנין מס' _____ בחלקה _____ מגרש _____ /בחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות לממרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל והמוכרים מצהירים למסור, למטר ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בה למדינת ישראל ובאמצעות הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, וכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החכירה והחזקה בחלקן הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם * בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר מרם נרשמה במנקסי המקרקעין אולם החברה _____ (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור המשפורות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל ניד לאחר מתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ [redacted]

2/...

שולם 2020 (243) 100x70 מינהל

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 20.1.82 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיפעשה שהוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקחה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים למצות את הקונה על כל נזק או שהוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסידה ולא יעמדו במדויק בכלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל. הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הפקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאריכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועל חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציא לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת וסינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי שאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עוד מטעם הקונה, בכל העילות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על פילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תמדית כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות טכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום חתימת חוזה זה, יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי-חבירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ההיטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או הפקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~[illegible]~~

(ה) ~~[illegible]~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) תמורת הדירה (תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה) מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם לתכנית מינוי בורס
הסך של ______ ל"י ______ ל"י
(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(1) ______

[redacted]

(2) סך של ______ ל"י ביום ______
(3) סך של ______ ל"י ביום ______
(4) סך של ______ ל"י ביום ______
(5) סך של ______ ל"י ביום ______
(6) היתרה בסך של ______ ל"י בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום ששולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן ושרם נוכה מהתמורה, — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

[redacted]

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הקבועים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלמו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט במסקה (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ב') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי שהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו־5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של העסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —~~סך של~~ ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לגבות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם מן התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, ובתוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —~~סך של~~ ל"י. בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לגבות את סכום הפציים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 16% לשנה החל מהיום ה־15 שלאחר מועד פרעונו בנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור למתנה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל־אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה, כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל פקרה שייווצר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתבוע עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה כנגד מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

הקונה

[redacted]

המוכרים

• למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]
ת. ז. [redacted]
ת. ז. [redacted]

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 3 חדרים ברח' [redacted] ב- [redacted] * הידועה כדירה מס' 9 בבנין מס' [redacted] /הידועה כחלקת משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"). ממנים בזה את ת"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלתי חוזרים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול הכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורם, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להטפיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשות, הסכם, הצהרת, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, חבילות, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שימופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים **ייקרא** גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 20.1.82

[redacted]

נאשר חתימות

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	20/11/77

לכבוד
1. שלם
2. [redacted]
3.

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1.	[redacted]		
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
[illegible]		9	22
רחוב	מספר	גוש	חלקה
		6115	33

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/"אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ ח"ח 1. [redacted] 2. [redacted] 3.

חתם/ו בתאריך 20/11/77 הסכם שיכון/יבתכ העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.

☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, חדירה נמסרה בזמנו ל

2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא

3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. [illegible]	
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלם
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
7. ☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
8. הדירה נבנתה במסגרת בניה [illegible] שטח הדירה 68.8 מס' חדרים 3.
9. מחיר הדירה המקורי היה 175000 ל"י.
10. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה [illegible] בדירה.
11. חדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
12. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של לחברה המשכנת.
13. דמי חכירה בסך של ל"י לשנה שולמו באמצעות עד תאריך.

* מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה _____ חותמת _____

שו"ם 2755, 7252 6-9 6.77

כתב העברה

תיק מס' 42304

לכבוד

1. [redacted]

2. [redacted]

3. מ"י

א.נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 26/2/75 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והגני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 10 בבית 137 כניסה ____ קומת ____
הנמצאת ב מ"י שכון ____ רחוב ____ מס' ____ גוש 6907 חלקה 6 (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 3/9/81 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל ההמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ת"א ביום 3/9/81

X ____ X ____

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כפות שהיא.
ב. הזכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 17.9.81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/11/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

ש"פ. 2707 (3-34) 100x150, 1.74 - מונטיפוס

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז. [redacted]

ת. ז. .....

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' ..... ב- 'א'י [redacted] * הידועה כדירה מס' 16 בבנין מס' 157/הידועה כחלקה משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), מכנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. להבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצ'ל ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. להבוע פינוי ו/או חוקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטיפורם

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, חביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים **ייקרא גם** בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 3.9.81

[redacted] [redacted]

בנק לאומי לישראל בע"מ
3.9.81

מספר 8306

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 3 לחודש ספטמבר שנת 1981

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

ת"ז ..... ת.ז. .....

3.9.11

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר הקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

4

והואיל והמוכרים מצהירים ומצהירים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בדירה בת ____ חדרים, מסבה ושורות הנמצאת בקומה ____ מבנין שבבנין ____ בבנין מס' 37 ברח' ____ מס' ____ בשכונת ____ ולהלן - "הדירה" הידועה אף: - "דירה מס' 12 בבנין מס' ____ בחלקה גוש בלוק ____ /מחלקת משנה מס' ____ בגוש ____;

[redacted]

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל והמוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המחוקה בה למדינת ישראל ובמרכז הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"פ מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוזקה והחוקה בשלמות הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אולם התברה ____ (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר הפרשרות המוקות לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות פיתוחיות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחילת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

[redacted]

את המיותר

(2/93) 70x100 דיגרי

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, ההשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיפול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 3.9.81 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לבצוע את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את העזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שהשטרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים למתך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסירה ולא יעמדו במדויק בתנאי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל. הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מעזר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת סגיות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועל חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשות, הצהרות, שטרי מאגו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יסמל עוד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ביה הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — בנוסח כאמור בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על פילוק כל החובות בגין הדירה בולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או עיבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו למעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבנים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוהיד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישי כת נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מוסיים את מיומי הבת לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם המטר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונה, ההיטלים, וההשתתפויות, תשלומי החוכה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־החכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (ג) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~סך כולל בסך הכל זה ו/או כל מסך אחר הקונה והמוכר לשלם המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו מחשבונות הקונה בגין הוצאות עבור בין הקונה בפועל בפועל הסכמה חשבונית בסך של _____ לכל מכתם זה נוצרה בקונה מתוך התמורה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיידכו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום ואת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה כמפורט להלן בטוחה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תתורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות**.
משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום 16.3.80
הסך של 494,898.40 ש"ח
(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם **ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך סה _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום כיוצא לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום משום ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לסעיף ב' להלן וטרם נזבה מהתמורה. — תשום למוכרים לאחר שיאשר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בכך החזקה בדירה לקונה.

...תוק את המיותר.

שיבון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם הקובעים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים יפלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק התלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו מס שולמה

3) _____

(א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של העסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל מצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של 10,000 ש"ח

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים ששילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, ואת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר תנאי זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 10,000 ש"ח בגלל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, האשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר היב צד אחד בתשלום לצד השני, האשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למוען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כחובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שיכון ופיתוח-לישראל בע"מ
הקונה

המוכרים

* למחוק את המיותר.

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	10/6/80

לכבוד
[redacted]

א.נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
[redacted]		173	א'
רחוב	מספר	גוש	חלקה
—	—	[redacted]	[redacted]

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' לחלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/"אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 26/8/75 הסכם שיכון/יבתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים חרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא עיריית ירושלים
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. בנק —	180.000.—
2.	

4. יש אפשרות/*אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שק"ל
6. ☐ עומד/*לא עומד אצלנו סכום בסך 800.— ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה לשיכון שטח הדירה 87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 16.000.— ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה 1/8/80 בדירה.
10. הדירה היגה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של — ל"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך .....

*מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה _____ חותמת

ש"מ 7252 (2755) 16-9 ,מהדורה 77-8

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 89213

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום ... (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ... בבית ... כניסה ... קומה ...
הנמצאת ב ... שכון ... רחוב ... מס' ... גוש ... חלקה ... (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך ... חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ... ביום ...

[redacted] [redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המרינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: ...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ם. 2707 (2-14).

[redacted]

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

[redacted]

אני/אנו הח"מ ..... ת. ז. .....

ת. ז. .....

ת. ז. .....

קולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת ..... חדרים ברח' ..... ב- ..... * הידועה כדירה מס' ..... בבנין מס' ..... /הידועה כחלקה משנה ..... בגוש ..... (להלן: "הדירה"), מבנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו הנ"ל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. למצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. להבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של תנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חוקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורם, 7201 (2.42), 50×300, 6.76 מולטיפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שימצאו הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 20.3.84

[redacted]

[redacted]

מספר 89910

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום 30 לחודש אייר שנת 1981

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המציעים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, מרחוב ז' מס' 24 הקריה תל-אביב, בשליחות ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה נאשר תקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים המצרפים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחתה זה, בדירה בת [redacted] חדרים, מסבה ושרותים הנמצאת בקומה [redacted] מבנה [redacted] בבנין שברח' [redacted] מס' [redacted] ב[redacted] ולהלן - "הדירה"; היחידה אף: - • דירה מס' [redacted] בבנין מס' [redacted] בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המתוארת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.
2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/

(ב 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם • בעלות/חכירה לחזרות בדירה, אשר מרם נרשמה במנקסי המקרקעין שולם התמורה [redacted] (להלן — "התמורה המשכנתא") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר המשפורות ותעקיות לביצוע רישום זה.

2) בואם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל התמורה המשכנתא — על שם המוכרים, — לבצע את הרישום הנ"ל סיד לאחר ותיפת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

• למחוק את המיותר

שו"ם 7207 '243/ 100x70 .זינגר"

[redacted]

21...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה תחלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 30.3.71 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם להאמור בדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שטרי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שטרי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — והכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי במידה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י (שש מאות) לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מיתר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או כישול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), והכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועל חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יסמל עודד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תמורת כל עיקול ו/או עיכוב ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שיכון המיוחד לישראל בע"מ

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת תוזה זה, ישרי כת נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מורשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י תוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, והאורנונה, החיטלים, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף (ב) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הטכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) [redacted]

(ה) [redacted]

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיחכו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) תמורת הדירה תכורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות** משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום ל"י/שקל
הסך של ל"י/שקל
(להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או למקדמם ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של ל"י ביום

(3) סך של ל"י ביום

(4) סך של ל"י ביום

(5) סך של ל"י ביום

(6) היתרה בסך של ל"י בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן וטרם נכה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הוסרמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

4/...

שיכון ופיתוח (ישראל) בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הנקובים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלמו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים מתחייבים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף קטן (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י פסקא (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) בוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של — 100,000 ל"י/שקל

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפצויים הנ"ל, ומאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 100,000/ל"י/שקל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל. יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — רח' ז'אבוטינסקי 172 רמת גן

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בטופס המתאר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיזכעת יחידה כלפי המוכרים או כתובעת יחידה בתביעותם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שלטון ישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

0.2

תיק מס' 82152

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 26.1.84 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.				
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 46 בבית כניסה קומה
הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל ובהאריך התחייבתי/נו על ההסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקוחה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ו/או אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.

כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ביום 18/12/84

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 26.1.84

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 14/1/85

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שו"ם 2707 (2-84)

82458

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח'

ב- * הידועה כדירה מס' [redacted] בבנין מס' 66 /הידועה

כחלקת משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ת"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או איזיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטיפורם

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרת, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים **ייקרא גם** בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראיה באנו על החתום, היום 28/12/80

נתנאל גלעדי

מספר

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב' ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

[redacted] ת.ז. _____

[redacted] ת.ז. _____

(להלן ביחד ולחוד: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 36 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון (ובעבודה זאת יקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת _____ חדרים, סמבה ושרותים הנמצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שברוד _____ מס' _____ ב_____ (להלן - "הדירה") היודעה אף: - "דירה מס' _____ בבנין מס' _____ בחלקה _____ בגוש _____ /בחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה וחצרה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה - ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתנאים.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוזקה והשימוש בפועל והבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחזרות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהלי המקרקעין אולם התחייבו _____ (להלן - "החברה המשכנתת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה - לכשתיצוד המשכנתה ותוקים לביצוע רישום זה.

2) בכל תיידשנה עבולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנתת - על שם המוכרים - לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחילת תוקפה זה, ולשאת בכל ההוצאות והמסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

שרים 1202/283 70x100 .זינגרי

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, בכפוף בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, המשלומים, הכסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים כלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 18/12/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה, סרסיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה, בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקחה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשש — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצמדך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בסידה ולא יעמדו בסדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 30 ש"ח לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מאשר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת פגיות הערות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים ישם ורישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקת בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עוד מטעם הקונה, בכל העגילות הברוטות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או עיכוב ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבגיים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עוה"ד המטפל בהעברה.

* [illegible]

* למחוק את המיותר.

3/...

ייכון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, ישר כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מורשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם המסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי ותוספת התשלומים והאחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, והשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המגרש ו/או הקרקע בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~סך כולל מכל סוגי ו/או כל מסגך אחר בקשר והכרוך לכלול ההוצאות המפורטים עפ"י סעיף זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~התשלומים המפורטים בסעיף קטן זה לעיל, הם בהערכה בלבד וכל הקונה בנוסף הקונה המוכרים עפ"י סעיף זה בסך של _____ לא יגרום זה בהכרה לקונה שהוא בתשלום המוגזם למוכרים מהקונה עפ"י סעיף זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיימכו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8' לעיל, אשר חלקי או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום רואת ביחד עם התקלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שהוצגה לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תשולם כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **בהפקדות**.
משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום
הסך של _____ שקל
(להלן — "התמורה"), התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם, ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם לחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם לחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישים ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן ושרם נובה מהתמורה. — השיום למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בפרי החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדרי התשלומים ומועדיהם הביוחדים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמצוין בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המשולמים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק טפחות לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בהשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של התחזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל מצויים מוסכמים, שבועים ומוערכים מראש, בסך של ₪ 10,000 ~~17,200~~

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים, באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, תוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה הפרה היורדת לשורשו של החוזה, ועי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של ₪ 10,000 ~~17,200~~ בגין חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור למשה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible] 66 יד [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למענן כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לשרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהכוויות ברירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שייווצר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, השמש הקונה כישות יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות הנובעת להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי הנובעת להם עפ"י חוזה זה כנגד מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[signature]
המוכרים

[signature]
משכן ופיתוח לישראל בע"מ
הקונה

* למחוק את המיותר

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	28/4/80

לכבוד
ט"ו
יאי"ר

המשתכן/נים	1. [redacted]		
	2.		
המקום	יאי"ר	השיכון	בית / דירה
רחוב	מספר	גוש	חלקה

א. ג.

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

קומה ב'.

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכ"ז/יאלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 26.4.80 הסכם שיכון/ייכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם חוזה עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות / חכירה ראשית / חכירת משנה. החכירה הראשית היא לוכות בעל הקרקע הוא .....
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. בנק טפחות	43000
2.	

4. יש אפשרות / אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות חרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות טו"ס
6. ☐ עומד / לא עומד אצלנו סכום בסך 800 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה ציבורית שטח הדירה 84 מ"ר מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160.000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / יד שניה בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

* מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה _____ חותמת _____

שו"ם 7252 - 2755 (6-9 ,Tel-Aviv ,6.77

[redacted]

כתב העברה

לכבוד

תיק מס'

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 11/12/78 (להלן: ההסכם) אני/נו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ..... בבית ..... כניסה ..... קומה .....
הנמצאת ב ..... שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש ..... חלקה ..... (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך ..... התמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ..... ביום 16/11/82

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזת בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 16/11/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים כאן העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/11/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת החברה המשכנת

שו"ם, 2707 (2-34), 100x100, 11.78 - סונטיפוס

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	10/6/80

לכבוד
שלום כהן
שד' ...

א. נ.

המשכנתא/ים			
1. [redacted]			
2. [redacted]			
המקום	השיכון	בית	דירה
		142	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעניק את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוב"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 11/12/78 הסכם שיכון/ניכוס העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נתחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. הממונה על השכון	73.000 -
2.	

4. יש אפשרות / • אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הזכות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלי.
6. ☐ עומד / • לא עומד אצלנו סכום בסך 800 לי"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה לשיכון שטח הדירה 87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160.000 לי"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / • יד שניה בדירה.
10. ~~הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן / • לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת
12. דמי חכירה בסך של ..... לי"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה

חותמת

שו"ם 2252 27551 .Jo&So&4 ,16.9 6.77

מספר 12112

0.1

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted] הי"ה

[redacted] ת.ז. [redacted]

בעלי אחד

(להלן: "המוכרים");

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

עבר שני

והואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, סמבה ושרותים הממצאת בקומה _____ מצד _____ בבנין שברחי _____ מס' _____ ב' רמת _____ ולהלן - "הדירה") הידועה אף: - " כדירה מס' 1 בבנין מס' 149 בחלקה 6 בגוש 6456 /בחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורה, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יחיד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה והחזקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"מ מדינת ישראל, והכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחודות בדירה, אשר סרם נרשמה במנקסי המקרקעין אולם החברה _____ (להלן — "החברה המשכנתא") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — למשתיעור התשורות המוטלות עליה בקשר לרישום זה.

2) בכתב תידרשנה מקולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנתא — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל סיו לאחר תחילת תוקף חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שו"ם 7202 (243) 70x100 דיגנרי

21...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה ומשעבדים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, בכפוף בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בהסרת ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 16.11.70 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים למצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במילוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 לי"ש לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או למי שקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לגבות ולקזז את סכומי הפיצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מכשר וזכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת. ולרבות הצהרת מגיות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין וממשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יתארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים עד תשלומם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל מקרה, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6. מוסכם ומצוהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עליך סעיף הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על פילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מכניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6. [redacted]

* למחוק את המיותר.

3/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתיפת חוזה זה, ישני כת נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מוסיים את פיתוי הבת לטפול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים הממוספים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההקצאתיות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־החבירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה וחזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי וצד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או המקרון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל נוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~שם מוסכם בין הצדדים כי כינוס כל מסמך אחר הקשור ו/או הנדרש לצורך העברת הזכויות בדירה עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקשורות בגין חוזה זה בהתאם לסדר בין הקונה לבין המינהל בהתאם להסכם הסכם של לא יכלול זה הוצאת הקונה בגין התמורה המגיעה למוכרים עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיידכו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר תשלם להם הקונה את אותו הסכום ותאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום הסך של [illegible] (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום מגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום משולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' לחלן ושרם נוכה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה בכך החזקה בדירה לקונה.

למחוק את המיותר.

4/...

שיכון עובדות לישראל בע"מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם המוציעים בסעיף א' לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלמו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות הוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) פוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של 10,000 ש"ח

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים, באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים יהחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בהוספת סכום המצויים הנ"ל, ונאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) פוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, תהיי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 10,000 ש"ח בגמל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) פוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר היב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למרען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לשרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחכירות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המוציעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

המוכרים

* למחוק את המיותר.

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' _____ ב- יאיר * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 142 /הידועה כחלקת משנה בגוש [illegible] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלתי חוזרים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול החכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם נגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לחבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או סרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לחבוע פינוי ו/או תוקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה, כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. ותאיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 16.11.87

[redacted] x .....

[redacted] x .....

שלמה אלים הנ"ל מאשר

16.11.87

כתב העברה

תיק מס' 82154

לכבוד

א.נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לבינינו ביום 9.11.81 (להלן: ההסכם) אנו/נו החתום/ים מטה:

שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1. [redacted]		[redacted]	
2.			
3.			

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 173 כניסה ___ קומה ___
הנמצאת ב [illegible] שכון ___ רחוב ___ מס' ___ גוש [illegible] חלקה ___ (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך ___ חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב [illegible] ביום 18/12/80

18/12/80

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות והתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 26.1.81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הנני מאשרים את העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 26/1/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח בלתי מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. 1[illegible]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת חדרים ברח' [illegible] ב- [illegible] * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 13/הידועה כחלקה משנה [illegible] בגוש [illegible] (להלן: "הדירה"), מכנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלתי חוזרים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ילהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, תנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או תוקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שו"ם, 7201 (2.42), 50×300, 6.76 מולטידפוס

7. להוסיף בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, עשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מינוי כזה — הכל כפי שימצאו הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי מותינו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 18/12/80

נתנאל תלמי

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	28.4.83

לכבוד

א.נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

המשתכן/נים	[redacted]		
1.			
2.			
המקום	השיכון	בית	דירה
		173	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. ..... 3. .....
חתם/ו בתאריך 1.[illegible].75 הסכם שנבנה/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/ חכירה ראשית/* חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא מ"י
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. BIAC	831,000
2.	

4. יש/אין* אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים בספרי האחוזה.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות ש"ל
6. ☐ עומד/* לא עומד אצלנו סכום בסך 810 לי"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה רוויה שטח הדירה 91 מ"ר מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה ..... לי"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/* יד שניה ש"ל בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רשום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/* לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של — לי"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך —.

* מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה _____ חותמת _____

שו"ם 7232 .27551 .Tel-Aviv 64969 .16-9 .6.73

[redacted]

מספר 8215

שקלים

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום [redacted] לחודש [redacted] שנת 1962

בין

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. [redacted]

בשותפות ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה משלחית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחות ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר תקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומתראים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחתה זה, בדירה בת 4 חדרים, קומה ושרותים הנמצאת בקומת [redacted] מצד [redacted] בבנין שברח' [redacted]

מס' [redacted] ב[redacted] ולהלן - "הדירה") היודעה גם: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 173

בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל הקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל ישוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה ומחוקה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"מ מדינת ישראל, הכל בהתאם לחוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהאמור.
2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה החוקה במועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ג) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחזרות בדירה, אשר מרם נרשמה במנהלי המקרקעין אולם החברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם וגיל בדירה — למשתיצר המשכירות המוקות לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הניל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הניל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שדים 7201 (244) 708100 .טלגרי

2/...

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, במפורש בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה תחלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה, והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 18/12/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בנוסח בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה ואביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם ששמירת השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה. הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 20 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביתם לתאריך המסירה הנקוב לעיל, הקונה תהיה רשאית לגבות ולקח את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיה ע"פ חוזה זה ו/או ע"פ הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הקונה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים, לשם ביצוע העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יוארכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים עד למועד העברת כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להתפיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים ע"פ חוזה זה.

6.* מוסכם ומצוהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הדרושות להעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ל"ד הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על פילוק כל התובות בגין הדירה בגלל המשכנתא ולרבות תמחת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמיר לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שנוים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

3/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) בכפוף לזכותו של המוכרים לפי סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת חוזה זה, יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר. בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מוותרים את מיוחד הבת. למשל על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמוד במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר התאריך פסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים הפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, וההתחייבויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה הישלים עבור ביוב, בטיחות, סלרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור ניקוז, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המגרש ו/או הקרקע בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם בולים בגין פעל חוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור בהתקשרם לפלה בהתחייבות המוכרים עפ"י חוזה זה יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקשר בגין חוזה זה בהוצאות קשר בק הקונה בסכום הקשור בסך של _____ לא פחות מ- בתוכן זקוק מתוך התמורה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת הסם, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר תשלם להם הקונה את אותו הסכום יחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) המירה הדירה תמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון בהתאם להסכם בינוי מיום _____ הסך של _____ (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

---

(2) סך של _____ ליי ביום _____

(3) סך של _____ ליי ביום _____

(4) סך של _____ ליי ביום _____

(5) סך של _____ ליי ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ ליי בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בגבוי כל סכום שישים ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לסעיף ג' לעיל ושרם נובה מהתמורה. — תשוים למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושרמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

• למחוק את המיותר

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם המופיעים בסעיף זה לעיל יהיו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופם המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בהשלומו עפ"י סעיף קטן (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכם בזה בסעיף בין הצדדים כי הפרת ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תהשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של העסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל פצויים מוסכמים, עבועים ומוערכים מראש, בסך של 50,000 50,001

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים, באם ביטלה הקונה את החוזה הודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפציים הנ"ל, ונאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה בסעיף בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, ורי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פציים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך 50,000 50,000 בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפציים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, תאשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בהשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 16% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של סותו סכום. 96%

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — _____ חיפה 173

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למרען, כעבור 72 שעות מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהחכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטען כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

משכן ופיתוח לישראל בע"מ
הקונה

המוכרים

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 81989

לכבוד
שלה
,
,
ימית

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 12/2/76 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 145 כניסה ..... קומה .....
הנמצאת ב ימית שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש 13023 חלקה 13023 (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 17.7.77 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או למקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב תל-אביב ביום 17/7/80

[redacted] [redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 17.7.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/6/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

שוויץ. 2707 (2.34). 100x160, 1.74 - פרנקידפוס

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח נוטריוני מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח'

ב- 'W' — * הידועה כדירה מס' 1 בבנין מס' 145 /הידועה

כחלקה משנה [illegible] בגוש [illegible] (להלן: "הדירה"), מכונים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, חביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דחיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נהיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ושיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 17/7/80

[redacted] [redacted]

לחתם בנוסחה:

17/7/80

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	10/6/80

לכבוד
[redacted]

א. נ.,

המשתכן/נים			
1. [redacted]			
2. [redacted]			
המקום	השיכון	בית	דירה
[redacted]		145	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה
			[redacted]

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסור ושני העתקים למוכ"ז/יאלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ הי"ה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 10/11/76 הסכם שיכון/יכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/*חכירה ראשית/*חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא עיריית ירושלים
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. טפחות	150,000.-
2.	

4. יש אפשרות / *אין אפשרות של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ~~בספרי האחוזה~~.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שופי
6. ☐ עומד/* לא עומד אצלנו סכום בסך 800.- ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה תמ"א שטח הדירה 87 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 160,000.- ל"י.
9. המשתכן/נים הוא/הם הראשון/נים/*יד שניה מאוכלס בדירה.
10. הדירה הינה בתהליך רישום במשרדי ספרי האחוזה. ניתן/*לא ניתן עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

* מחק את המיותר

חברה משכנת

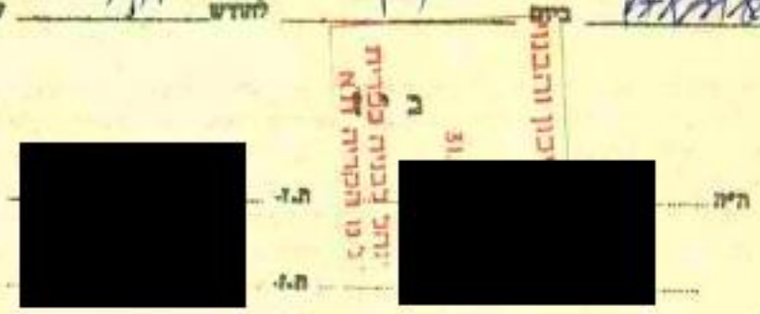
חתימה חותמת

ש"ש 7252 ,2755 ,10-9 ,[illegible] 6.77

המספר 81989

חוזה

שנערך ונחתם ב תל-אביב ביום 17 לחודש ינואר שנת 1980



במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר יקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומצרפים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, מטבח ושרותים הנמצאת בקומה ____ מבנה ____ בבנין שברח' ____ מס' ____ בכפר/עיר נתניה (להלן - "הדירה") היודעה אף: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 145 בחלקה בגוש 8050 בגוש 8050 /בחלקת משנה מס' ____ בגוש ____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, בשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המפורטת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכה המפורטת בסעיף הבלעדיים בדירה.

(ב) [illegible]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהל המקרקעין אצל החברה אזל (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיוצר האפשרות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) בעת תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תיקפת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

2/...

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, במפורש בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה האלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 17/7/80 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה, סרסיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מרשם — הכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים למתן קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במרוצת כמלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או למפקודתה. ביתם לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או כישול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומפרעי המשלמת למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים וע"י חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד פסילת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להמציע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יפעל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תמורת כל עיקול ו/או עיכוב ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבניים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

7.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

3/...

7. (א) בכפוף לחלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תתימת הוזה זה, ישרי כה טטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל פקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל פקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, והתשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה ואילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מטי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום פס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — בפירה ויחולו ו/או יחולו.

(ד) ~~אם נתלים בגין פעל הנוה זה ו/או כל פעסק אחר הקשור בהכנות לפלוי התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים ישתתפו בהוצאות הקשור בגין הוזה זה בהצאת עותק אחד בלבד בשפול הקונה בשפול הקשור הקשור בפנקס של ... לגבי פכנת זה ובגבית הקבוע פעפד המפורט בהנחיה למוכרים פהקונה קפיי הוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — בפירה והיא לא תהיה פטורה פכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שיקבו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה. כמפורט להלן בתוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) המסרת הדירה: המסרת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם **באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם מיוחד מיום** 17/12/70 הסך של 4.119.760 ל"י (ארבעה מיליון מאה תשעה עשר אלף ושבע מאות ושישים ל"י) (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקדתם **ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.**

(2) סך של ... ל"י ביום ...

(3) סך של ... ל"י ביום ...

(4) סך של ... ל"י ביום ...

(5) סך של ... ל"י ביום ...

(6) היתרה בסך של ... ל"י בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום המשולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' להלן ושרם נוכה מהתמורה. — התשלום למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושרמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם הנקובים בסעיף א' לעיל יחייבו את הקונה. אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה כמפורט בסעיף (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לגופים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו מס שולמה

3) _____

11. (א) 1) כוסכם ומוסכמה בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של החוזה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כגיל מצדיים מוסכמים, עבועים ומוערכים מראש, בסך של —סם 400 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום המצויים הנ"ל, ונאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומותנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —סם 400,000 ל"י. בוטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לגבות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — טיד לצורך הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר ייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו הנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה, למעט, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות ברירה יוקנו על שם מדינת ישראל ו/או למקורותיה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיחידה יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעותם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל תביעה או זכות הניתנה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י הוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שיבוו המיוחד לישראל בע"מ

הקונה

[redacted]

המוכרים

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

לכבוד

תיק מס' 79274

א. נ.,

הואיל וכהאם להסכם שנחתם בינינו לביני/ו ביום 26/9/78 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' 1 בבית 12 כניסה קומה

הנמצאת ב שכון רחוב מס' גוש חלקה (להלן: הדירה)

והואיל וכתאריך חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לסקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה בדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ביום 10.5.78

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך:

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשפנת

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' _____ ב- _____ * הידועה כדירה מס' _____ בבנין מס' 72 /הידועה כחלקה משנה בגוש _____ (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שכיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין ביימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שרים, 7201 (2.42), 300x50, 6.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או משיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונגנו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבת, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 10.5.81

א. חיים

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס'	
תאריך	29/5/80

לכבוד
שלמה ראובן
שם - ימי

המשתכן/נים			
1.	[redacted]	ת.ז.	
2.		ת.ז.	
המקום	השיכון	בית	דירה
ימי		72	1
רחוב	מספר	גוש	חלקה

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל לממשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המסמך ושני העתקים למוכ"ז/אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

לחלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 26/9/78 הסכם שיכון/יבתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/חכירה ראשית/חכירת משנה. החכירה הראשית היא לזכות בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משכנתאה למשכן	73.000.—
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ~~בספרי המחוזה~~.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שופ"י
6. ☐ עומד / ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 960.— ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ ~~לא~~ עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה רמה סב" שטח הדירה 84 מ"ר מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה 198.000.— ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / ~~יד שניה~~ רוכש/ים בדירה.
10. ~~הדירה חינה בתחליך רשום במשרדי ספרי המחוזה~~. ניתן / ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של — לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של — ל"י לשנה שולמו באמצעות — עד תאריך .....

• מחק את המיותר

חברה משכנת

חתימה — חותמת

שו"ם 7252 2755 6-9 6-77

[redacted]

מספר 89224

חוזה

שנערך ונחתם כ' 10 ביום 11 למרס שנת 1984

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

ת"א ת.ז.

(להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ובעבורה נאשר מקרא להלן: "הקונה";

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומתחייבים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת 4 חדרים, מסבה ושרותים הנמצאת בקומה ___ מצד ___ בבנין שברח' ___ מס' ___ ב[illegible] ולהלן - "הדירה") הידועה גם: - "דירה מס' 1 בבנין מס' 72 בחלקה 6909 בגוש 30870 /מחלקת משנה מס' ___ בגוש ___;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה וחצרה בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"י מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהאמור.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החזקה והחזקה בשטח הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לחזרות בדירה, אשר טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין אולם התחברה שלם (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור המשכנתא התוקית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שו"ם 2262 (24) 100x70 זינגר

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן, כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה לסכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, וכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 10.5.87 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתאור הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריים — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקתה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מראש — חבל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק בתנאים ובהתחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה, ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכוחה וזכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר בפפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יטפל עו"ד מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תבוצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות תשרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שכנים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [illegible]

* למחוק את המיותר.

3/...

עיקון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ״י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום חתימת חוזה זה, ייפוי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע״י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופה הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע״י עו״ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ״י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה „תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההקצבות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־חכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב׳ לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (ב) לעיל, התשלומים הנ״ל כוללים גם את ההיטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו״ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או התקנתו בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או יידרשו.

(ד) ~~[illegible]~~

(ה) ~~[illegible]~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ״י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו החל עליהם עפ״י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזז מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ״י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ״י סעיף 8 לעיל, אשר חיובו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום וזאת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע״ח התמורה, כמפורט להלן בחוזה, האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) תמורת הדירה ותמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ״י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם באמצעות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם פינוי מיום 17.8.80 הסך של 4,664,768 ל״י (ארבעה מליון שש מאות ששים וארבעה אלף שבע מאות ששים ושמונה)
(להלן — „התמורה"), התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע״י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.
(........................)

(2) סך של ______ ל״י ביום ______

(3) סך של ______ ל״י ביום ______

(4) סך של ______ ל״י, ביום ______

(5) סך של ______ ל״י, ביום ______

(6) היתרה בסך של ______ ל״י בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום ששולם ע״י הקונה ע״ח המוכרים בהתאם לפסקה ב׳ להלן וטרם נוכה מהתמורה, — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע״י עו״ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה, כבר החזקה בדירה לקונה.

• למחוק את המיותר.

4/... ייכון ושיכון לישראל בע״מ

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם המופיעים בסעיף זה לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים יפלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום ולקוי שלה כמפורט בסעיף (א) לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) פוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של עסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כנ"ל סעדים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —000 ₪ ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקזז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, כתוספת סכום הפיצויים הנ"ל, ומאת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) פוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פיצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —000,000 ₪ ל"י. בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפיצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) פוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לעסקה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible] ירמיה

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה לנמען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות הנובעת להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[illegible] משרד הפיתוח לישראל בע"מ

הקונה

המוכרים

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

8.2

תיק מס' 82/75

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לבינינו/בינו ביום 14.3.79 (להלן: ההסכם) אנו/אנו התחום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ה מ ע ן
1.	[redacted]			
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ..... בבית 724 כניסה ..... קומה .....
הנמצאת ב ..... שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש ..... חלקה ..... (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 22/11/81 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ..... ביום 22/11/81

[redacted]

אנו התחומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: 21/1/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינה ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 14/1/82

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חתימת החברה המשכנת

נא להחזיר ל-
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]

ת. ז.

ת. ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת 4 חדרים ברח' [redacted] ב- [redacted] * הידועה כדירה מס' [redacted] בבנין מס' 7 /הידועה כחלקה משנה [redacted] בגוש [redacted] (להלן: "הדירה"), ממנים בזה את ה"ה —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים והבלתי-חוזרים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם מגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין היום ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או פיצול ו/או פרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שו"ם, 7201 (2.42), 50x300, 4.76 מולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או תברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (להלן — "המוסדות"), בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרת, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי יפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י יפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות ביפוי-כח זה, יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא ניתן לשנותו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ויפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבונו.

10. כל האמור ביפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 22/11/87

[redacted]

[redacted]

משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
היחידה לשירותי רכישה

תיק מס	
תאריך	1.580

לכבוד
[redacted]
[redacted]

המשתכן/נים			
1. [redacted] ת.ז.			
2. [redacted] ת.ז.			
המקום	השיכון	בית	דירה
		724	
רחוב	מספר	גוש	חלקה

א. נ.,

הנדון: **פרטים לצורך העברת זכויות דירה למדינה**

ח ל ק א'

1. המשתכן/נים הנ"ל רוצה/ים להעביר את זכויותיו/הם בדירה הנ"ל למשלה (משרד השיכון).
2. נבקש מכם למלא את הפרטים המפורטים בחלק ב' להלן ולהחזיר את המקור ושני העתקים למוכ"ז/י-אלינו.
3. עם העסקה תצא לפועל נטפל בכל הפעולות הכרוכות בהעברה הנ"ל בהתאם למוסכם בינינו.

בכבוד רב,

היחידה לשירותי רכישה

ח ל ק ב'

אל: **משרד השיכון - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**
היחידה לשירותי רכישה

להלן הפרטים המבוקשים:-

1. ☐ היה 1. [redacted] 2. [redacted] 3. .....
חתם/ו בתאריך 14/3/75 הסכם שיכון/לכתב העברת זכויות עם המשתכן/ים הנ"ל והוא/הם זכאי/ים להעביר את זכויותיו/הם בתנאים המוסכמים בינינו.
☐ לא נחתם הסכם עם המשתכן/נים הרשומים למעלה ואינו/נם מופיע/ים ברשימות שלנו, הדירה נמסרה בזמנו ל.....
2. זכותו של המשתכן לגבי הדירה היא בעלות/~~חכירה~~ ראשית/~~חכירת משנה~~. החכירה הראשית היא לזכות ..... בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל
3. על הדירה רובצים משכנתאות ועיקולים הבאים:

בעל המשכנתא	הסכום
1. משכנתאת לשכן	160,000
2.	

4. יש אפשרות / ~~אין אפשרות~~ של רישום זכויותיו/הם של המשתכן/נים ~~בספרי האחוזה~~.
5. ☐ המשתכנים העבירו את הוצאות הרישום לזכות אוצר המדינה באמצעות שלה
6. ☐ עומד / ~~לא עומד~~ אצלנו סכום בסך 3300 ל"י לזכות המשתכן/ים בגין הוצאות רישום או אחרות.
☐ לא עומד אצלנו כל סכום שהוא לזכות המשתכן/נים
7. הדירה נבנתה במסגרת בניה משפחתי שטח הדירה 95 מס' חדרים 4.
8. מחיר הדירה המקורי היה ~~2000~~ 330,000 ל"י.
9. המשתכן/נים הוא / הם הראשון/נים / ~~יד שניה~~ בדירה.
10. הדירה הינה כתלוג רשום במשרדי ~~ספרי~~ האחוזה. ניתן / ~~לא ניתן~~ עתה להעביר את הזכויות.
11. העברת הזכויות בדירה כרוכה בתשלום של ..... לחברה המשכנת.
12. דמי חכירה בסך של ..... ל"י לשנה שולמו באמצעות ..... עד תאריך .....

~~מחק~~ את המיותר

חברה משכנת

[redacted]

חתימה חותמת

שו"ם: 7232 (2735), 6.9 ,דפוסית, 6.77

מספר 82175

שקלים

LUXE HOTEL LTD
GRAND CENTRAL HOTEL
18 2 81
1000

חוזה

שנערך ונחתם ב [redacted] ביום 22 לחודש יולי שנת 1981

ב י ן

[redacted] ת.ז. [redacted]

ת"ה [redacted] ת.ז.

במאוחר ובנספח, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ז' מס' 24 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר יקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחזה זה, בדירה בת 4 חדרים, סמבה ושרותים הנמצאת בקומה [redacted] מצד [redacted] בבנין שברחוב [redacted] מס' [redacted] בבנין מס' 24 בחלקה [redacted] בגוש [redacted] /בחלקת משנה מס' [redacted] בגוש [redacted];

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורה, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

ונהואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה המוזכרת בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"ש מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. הפבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכה והחוקה בפועל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם* בעלות/חכירה לתורות בדירה, אשר טרם נרשמה במנהלי המקרקעין אולם החברה [redacted] (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשמם את זכותם הנ"ל בדירה — לכשתיצור האפשרות הטכנית לביצוע רישום זה.

2) באם תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר תחילת תוקפה של חוזה זה, ולשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שוים 7201 (2431) 100x70 אינגרי

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמשמעם בסעיף 5(א") להלן. כל ההוצאות, התשלומים, הסמים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד לסיום העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למכור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה. הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לשקודתה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 22/1/84 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקה ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שנוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לשקודתה — מתחייבים המוכרים לפצות את הקונה על כל נזק או שנוי כזה, כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את העסקה ולדרוש את הפיצויים הקבועים פרשם — וכל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שמשרד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי בדירה ולא יעמדו במדויק במלוי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 50 20 לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לשקודתה. ביחס לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה, זאת מבלי לגרוע מכשר זכויותיה ע"פ חוזה זה ו/או ע"פ הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לשקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לגבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לגבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי המקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לשקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים לשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה המוסמכים; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד השלמת העברה כאמור לעיל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להוסיף לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה הכל משודד, כין ממשלתי כין עירוני וכין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למינהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א") לעיל, יסמל עורך מסמך הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לשקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לשקודתה תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או ב"כ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב") לעיל (להלן: "מועד ההעברה"), לרבות אישורים על פילוח כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסרת כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות שבנים ו/או חוקים — שאינם תלויים בקונה ו/או עיכוב המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את הפיחור.

[redacted]

3/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים סיום תחימה וחזה זה, ישרי כח נוטריוני בלתי חוזר, בנוסח המקובל אצל הקונה ו/או כפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מורשים את מיופי הכח, לשעול על פיו, בכל מקרה שהשיעול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה ובן בכל מקרה שהמוכרים לא יצמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי והוצאות התשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות רמי־החכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כנזכר בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שטח המגרש ו/או הקרקע בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הכניסה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הכניסה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~אם בולים בגין פעל חוזה זה ו/או כל מסמך אחר הקשור והכרוך לפלוח ההתחייבות המוכרים עפ"י חוזה זה — יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים יפקידו מיוזמתם הקונה בגין חוזה זה בהנאמנות עבור הן הקונה בנאמנות לפקודת המוכרים בסך של _____ לאי סכום זה נועדה לכסות אתך התחייבות המוכרים להקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולנכותו ו/או לקחו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תחזיר ותשלם להם הקונה את אותו הסכום יחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, כשהוכח להלן בחוזה האמור לעיל מוטנה, בכך שתומצא לקונה דרישת מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תתמורת כל יתר התחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם בהמצעות משרד הבינוי והשכון בהתאם לתסכם בינוי מיום _____ הסך של _____ (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או לפקודתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(1) סך של _____ לי"י ביום _____

(2) סך של _____ לי"י ביום _____

(3) סך של _____ לי"י ביום _____

(4) סך של _____ לי"י ביום _____

(5) סך של _____ לי"י ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ לי"י

בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום המשולם ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ב' להלן וכרם נוכה מהתמורה. — השולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושלמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

עיקר ושיחזה לישראל בע"מ

4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שמדד התשלומים ומועדיהם המוצעים במסקה או לעיל יחייבו את הקונה, אך ורק אם המוכרים ישלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים נותנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום חלקי שלה, כמפורט במסקה (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק [illegible] לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרובצים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י סעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה.

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוהנה בזה במפורש בין הצדדים כי הפרה ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תהשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של העסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת החוזה כביל מצדיים מוסכמים, עבוצים ומוערכים מראש, בסך של 10,000 ש"ח

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוז את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם בישלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב. מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם ע"ח התמורה, בתוספת סכום הפצויים הנ"ל, ונשת תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוהנה בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה הפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של 10,000 ש"ח בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, חשור עליהם להחזיר לקונה — כיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשעור של 60% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מוותרים בזה על הצורך בהשלוח ו/או קבלת התראות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [illegible]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למרען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי למרות העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהאכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שיתעורר סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשמש הקונה כיחידת כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, כאמור.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל חבות או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה כנגד מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]

המוכרים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הקונה

* למחוק את המיותר.

כתב העברה

תיק מס' 19811

לכבוד

א. נ.,

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם ביניכם לביני/ו ביום 98.3.28 (להלן: ההסכם) אני/נו החתום/ים מטה:

	שם המשפחה	שם פרטי	מס' הזיהוי	ת מ ע ן
1.	[redacted]			453
2.				
3.				

רכשנו מכם: והנני/נו בעל/י הזכויות והמחזיק/ים בפועל בדירה מס' ..... בבית ..... כניסה ..... קומה .....

הנמצאה ב ..... שכון ..... רחוב ..... מס' ..... גוש ..... חלקה ..... (להלן: הדירה)

והואיל ובתאריך 30.3.82 חתמתי/נו על הסכם עם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ עבור מדינת ישראל אשר לפיו התחייבתי/נו להעביר למדינת ישראל או לפקודתה את כל זכויותי/נו בדירה לפי ההסכם עמם.

אי לכך הנני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים לכם בזה כדלקמן:-

1. הנני/נו מעביר/ים בזה למדינת ישראל את כל זכויותי/נו והתחייבויותי/נו בדירה לפי ההסכם לאחר שקבלתי/נו את כל התמורה המגיעה לי/נו עבור כל זכויותי/נו בדירה.

2. אין לי/לנו יותר כל זכות שהיא בדירה לפי ההסכם ולא אבוא/נבוא בכל תביעה, טענה או מענה מאיזה סוג שהוא לא כלפיכם ולא כלפי כל מישהו אחר בהקשר להסכם ו/או בהקשר לכל הקשור בו.
כתב העברה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/אנו רשאי/ים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכתב העברה זה קשורות הזכויות של מדינת ישראל.

ולראיה באתי/נו על החתום ב ..... ביום 30.3.82

[redacted]

אנו החתומים מטה, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה מאשרים בזה כדלקמן:

א. הסכמנו לקבל וקבלנו בפועל את הדירה במצבה כמות שהיא.
ב. הסכמנו לקבל ומקבלים בזה בשם המדינה את הזכויות וההתחייבויות הכלולות בהסכם.

תאריך: .....

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל ועבורה

הננו מאשרים בזה העברת הזכויות וההתחייבויות הכלולות בכתב העברה זה.

תאריך: 11/4/82

חתימת החברה המשכנת

שו"פ. 2707 (2-84).

[redacted]

נא להחזיר ל־
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא (ד) 26 הקריה ת"א

יפוי-כח [redacted] מיוחד ובלתי חוזר

אני/אנו הח"מ [redacted] ת. ז. [redacted]
ת. ז. [redacted]
ת. ז. [redacted]

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בעלי זכות בעלות ו/או חכירה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בעלי זכות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או זכויות אחרות, לגבי דירה בת ..... חדרים ברח' ..... ב- ..... * הידועה כדירה מס' ..... בבנין מס' ..... /הידועה כחלקה משנה ..... בגוש ..... (להלן: "הדירה"). ממנים בזה את ת"ח —

[redacted]

כל אחד מהם לחוד, להיות מיופי כוחנו החוקיים וההחלטיים בכל הנוגע והקשור לזכויותינו לגבי הדירה הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי הכח הנ"ל מוסמכים לעשות ולבצע בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות דלהלן וכל חלק מהן:

1. למכור ולהעביר את זכויותינו בדירה, בדרך של העברת בעלות ו/או העברת חכירה ו/או ביטול חכירה ו/או העברת הזכויות לקבל בעלות ו/או חכירה ו/או בכל דרך אחרת כפי שמיופי הכח הנ"ל ימצאו לנכון.

2. לבצע כל פעולה שתידרש לצורך רישום זכויותינו בדירה על שמנו, לרבות רישום צוי ירושה ו/או צוי קיום צוואה ו/או רישום העברת הזכויות בדירה על שמנו מכל אדם ו/או אישיות משפטית אשר מהם נגיעות לנו זכויות בדירה.

3. לפצות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר ולהסיר כל משכנתא ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או חכירה ו/או שכירות ו/או עיקול הרובצים ו/או החלים על הדירה ו/או על זכויותינו בדירה ו/או עומדים לזכותנו בדירה, בין קיימים ובין שיהיו קיימים בעתיד.

4. לתבוע, לבצע ולרשום ו/או להסכים לרישום ו/או להתנגד לרישום של כל חלוקה ו/או איחוד ו/או תיצ"ל ו/או סרצלציה ו/או צו בית משותף ו/או כל תיקון של הנ"ל, הנוגעים לדירה הנ"ל ו/או לבנין בו נמצאת הדירה ו/או למקרקעין עליהם בנוי הבנין הנ"ל.

5. לתבוע פינוי ו/או חזקה ו/או החזרת חזקה ו/או תשלום שכר-דירה ו/או שכר ראוי מכל אדם המחזיק ו/או מתגורר בדירה.

6. לשלם על חשבוננו את כל המסים, האגרות וההוצאות הדרושים לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או כל אחת מהן.

* למחוק המיותר.

שורים, 7201 (2.42), 50x300, 6.76 פולטידפוס

7. להופיע בלשכת רישום המקרקעין, אגף רישום והסדר קרקעות, מחלקת המדידות, בתי-משפט ובתי דין מכל הדרגות והסוגים, כל משרד ו/או מוסד ו/או חברה ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים (לחלן — "המוסדות"), בחור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, ולחתום על כל בקשה, הסכם, הצהרה, התחייבות, שטרי טאבו למיניהם, תביעה, הגנה, ערר, פשרה וכל מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל וכל חלק מהן.

8. להעביר את הסמכויות לפי ייפוי כח זה כולן ו/או כל חלק מהן לאחר/ים ו/או למנות אחר/ים לבצע כל פעולה עפ"י ייפוי-כח ולבטל כל מנוי כזה — הכל כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון.

9. הואיל וזכויות צד ג', דהיינו — מדינת-ישראל, תלויות וקשורות בייפוי-כח זה, ייפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא נתיה רשאים לבטלו ו/או לשנותו ללא הסכמה בכתב ממדינת-ישראל ו/או מטיכון ופיתוח לישראל בע"מ כשליחת מדינת ישראל וייפוי-כח זה יחייב אחרי פטירתנו, גם את יורשינו ו/או אפוטרופוסינו ו/או מנהלי עזבוננו.

10. כל האמור בייפוי כח זה בלשון רבים ייקרא גם בלשון יחיד, ולהיפך, וכל האמור בלשון זכר ייקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך, הכל לפי המקרה ולפי הקשר הדברים.

ולראייה באנו על החתום, היום 30.3.81

[redacted]

[redacted]

מספר 82211

חוזה

שנערך ונחתם כ' 30 ביום _____ לחודש _____ שנת 1981

בין

[redacted] ת.ז. [redacted]

[redacted] ת.ז. _____

במאוחד ובנפרד, (אשר יקראו להלן: "המוכרים");

מצד אחד

ל ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ממשלתית, רשומה בישראל, ברחוב ד' מס' 26 הקריה תל-אביב, כשליחת ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד השיכון ועבורה (אשר הקרא להלן: "הקונה");

מצד שני

הואיל והמוכרים מצהירים ומאשרים בזה כי הינם בעלי הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה, בדירה בת _____ חדרים, יציאה ושרותים הנבנית בקומה _____ מבנה _____ בבנין שבנוה _____ מס' _____ ב _____ (להלן - "הדירה") הידועה גם: - "דירה מס' _____ בבנין מס' _____ בחלקה _____ בגוש _____ אחלקת משנה מס' _____ בגוש _____;

והואיל והקונה, לפי הוראות משרד השיכון, רוכשת עבורו, כשליחתו, דירות למטרת שיכון עולים, או כל יעוד אחר כפי שיקבע ע"י משרד השיכון;

והואיל וברצון המוכרים למכור, למסור ולהעביר את כל זכויותיהם בדירה וקרקע בה למדינת ישראל וברצון הקונה לרכוש ולקבל את זכויות המוכרים בדירה — ע"י מדינת ישראל, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

לפיכך, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהאמור.

2. המוכרים מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כי:

(א) הינם בעלי זכות החוכה והחוקה בטופל הבלעדיים בדירה.

(ב) [redacted]

/ [redacted]

(ב) 1) הינם בעלי זכות לקבל על שמם * בעלות/חכירה לדורות בדירה, אשר ניתן גרשמה בפנקסי המקרקעין אצל החברה _____ שלם (להלן — "החברה המשכנת") חייבת לרשום את זכותם הנ"ל בדירה — לפשתיצד האמורות השוקת לביצוע רישום זה.

2) בתום תידרשנה פעולות מיוחדות כדי להעביר ולרשום את הזכויות הנ"ל בדירה אצל החברה המשכנת — על שם המוכרים — לבצע את הרישום הנ"ל מיד לאחר חתימת חוזה זה, תשאת בכל ההוצאות המסים והאגרות הכרוכים בכך.

* למחוק את המיותר

שו"ם 7202 1243/ 100x70 .מינהי

[redacted]

ירושלים בע"מ לישראל שיכון

(ג) הדירה ו/או זכויותיהם בדירה חופשיים מכל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה ו/או זכות לצד ג' כלשהו, או יהיו חופשיים כנ"ל בעת ביצוע העברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 5(א') להלן. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים בחיסול ומחיקת כל משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או תביעה החלים ו/או שיחולו על הדירה — עד למועד העברת הזכויות בה ע"ש מדינת ישראל, יחולו על המוכרים בלבד.

3. המוכרים מתחייבים בזה למסור לקונה את כל זכויותיהם בדירה והקונה מתחייבת בזה לקנות ולרכוש מהמוכרים את כל זכויותיהם בדירה, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה.

4. (א) המוכרים מתחייבים למסור לקונה ו/או לפקודתה את החזקה בדירה לא יאחר מיום 30.3.81 (להלן: "תאריך המסירה").

(ב) המוכרים מתחייבים בזה כי בתאריך המסירה — הדירה תהיה פנויה מכל אדם וחפץ ובמצבה כפי שהיתה ביום בדיקתה ע"י הקונה ובהתאם לתנאי הדירה, פרטיה ומצבה כמפורט בטופס בדיקת הדירה ע"י הקונה; בכל מקרה שיעשה שינוי או יגרמו נזקים לדירה על כל חלקיה האביזריה — כל עוד הדירה בחזקת המוכרים ועד למסירתה הסופית לקונה או לפקודתה — מתחייבים המוכרים לבצוע את הקונה על כל נזק או שינוי כזה. כל זאת מבלי לגרוע מזכות הקונה לבטל את החוזה ולדרוש את הפיצויים הקבועים מרעש — חבל כאמור בסעיף 11 להלן.

(ג) המוכרים מצהירים ומאשרים בזה, כי ידוע להם שהשעבוד השיכון עומד לעשות סידורים מתאימים לצורך קבלת החזקה בדירה לא יאוחר מהמועד הנקוב לכך לעיל ומסירתה לאיכלוס לאחר מכן. המוכרים מתחייבים בזה, כי במידה ולא יעמדו במדויק בתנאי התחייבותם למסירת החזקה בדירה, הם ישלמו לקונה פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסך של 200 ל"י לכל יום של איחור במסירת החזקה בדירה בפועל לקונה או לפקודתה. ביתם לתאריך המסירה הנקוב לעיל; הקונה תהיה רשאית לנכות ולקזז את סכומי הפצויים שיגיעו לה כנ"ל, אם יגיעו, מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים בהתאם להוראות חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מכאר זכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין.

5. המוכרים מתחייבים בזה:

(א) להעביר את כל זכויותיהם בדירה על שם מדינת ישראל או לפקודתה, בין אם ע"י רישום העברת הבעלות ו/או החכירה ו/או ביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין ובין אם ע"י רישום העברת ו/או הסבת זכויותיהם לנבי הדירה בחברה המשכנת, ולרבות העברת מניות הרשומות על שמם באיגוד מקרקעין (בעל זכויות לנבי הדירה ו/או הקרקע עליה נבנתה), הכל — בדרך שתקבע ע"י הקונה, לפי הסקרה.

(ב) להשיג על חשבונם ולהמציא לקונה או לפקודתה, לפי דרישתה הראשונה של הקונה, את כל התעודות, האישורים והמסמכים שיהיו דרושים רשם רישום העברת הזכויות כאמור לעיל, לרבות אישור בעל הקרקע, החברה המשכנת, הרשות המקומית, איגוד המקרקעין ומשרדי הממשלה למיניהם; האישורים הנ"ל יהיו בתוקף ו/או יאורכו מדי פעם בפעם ע"י המוכרים ועד חשבונם עד למועד ההעברה כמפורט בסעיף 6 להלן ו/או עד להשלמת העברת הזכויות בדירה בפועל ו/או מועד מסירת החזקה בדירה בפועל, לפי המאוחר שבהם.

(ג) להופיע לפי דרישתה הראשונה של הקונה או נציגה בכל משרד, בין ממשלתי בין עירוני ובין אחר, לרבות החברה המשכנת ומינהל מקרקעי ישראל, ולחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי מאבו למיניהם וכל מסמך אחר שיהיה דרוש לביצוע ההתחייבויות המוכרים עפ"י חוזה זה.

6.* מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי:

(א) על אף האמור בסעיף 5(א') לעיל, יחול עדיף מטעם הקונה, בכל הפעולות הכרוכות בהעברת הזכויות בדירה על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברה המשכנת.

(ב) העברת זכויות המוכרים בדירה ע"ש מדינת ישראל ו/או לפקודתה, תתבצע בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-60 יום לאחר שהמוכרים המציאו לקונה ו/או נ"מ הקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לצורך ההעברה — כנזכר בסעיף 5(ב') לעיל (להלן: "מועד ההעברה"). לרבות אישורים על סילוק כל החובות בגין הדירה כולל המשכנתא ולרבות הסדרה כל עיקול ו/או שעבוד ו/או עיכוב אחר כלשהו להעברת הזכויות בדירה.

(ג) מועד ההעברה האמור לעיל, כפוף לעיכובים ו/או מניעות מכבים ו/או חוקיים — שאינם תלויים בקונה ו/או עו"ד המטפל בהעברה.

6.* [redacted]

* למחוק את המיותר.

[redacted]

3/...

7. (א) כבטחון חלקי לביצוע התחייבויות המוכרים עפ"י סעיף 5 לעיל, מתחייבים בזה המוכרים להמציא לקונה לא יאוחר משבעה ימים מיום תגימת חוזה זה, ישי כח טסריוני בלתי חוזר, בטפח המקובל אצל הקונה ו/או בפי שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הקונה.

(ב) המוכרים מרשים את מיופי הכח, לפעול על פיו, בכל מקרה שהטיפול בהעברת הזכויות בדירה יבוצע ע"י עו"ד הקונה וכן בכל מקרה שהמוכרים לא יעמדו במלוי התחייבויותיהם עפ"י חוזה זה.

8. (א) 1) מוסכם בין הצדדים כי לצורכי סעיף זה, "תאריך המסירה", משמעו — התאריך הקרוב ביותר מהתאריכים — 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 — שלאחר תאריך מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה; אולם, אם תמסר החזקה בדירה בפועל, באחד מהתאריכים המפורטים לעיל — יחשב אותו תאריך, כתאריך המסירה.

2) כל המסים, האגרות, והארנונות, ההיטלים, ההשתתפויות, תשלומי החובה והתשלומים האחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הדירה ו/או על בעלי הזכויות בדירה (בין ממשלתיים, בין מקומיים ובין אחרים בין אלה החלים על הבעלים ובין אלה החלים על מחזיקים בנכסים לרבות דמי־החכירה) עד לתאריך המסירה — יחולו על המוכרים ומתאריך זה והילך יחולו על הקונה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרים להמצאת האישורים כאמור בסעיף 5 ב' לעיל, אפילו לאחר שנמסרה החזקה בדירה לקונה.

3) למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (2) לעיל, התשלומים הנ"ל כוללים גם את ה היטלים עבור ביוב, כבישים, מדרכות, תיעול וניקוז וכן התשלומים עבור גינון, מסי ועד בית וכיו"ב.

(ב) מוסכם בין הצדדים כי מחיר שעון המים ו/או המקדון בגינו לרשות המקומית כלולים במחיר הדירה.

(ג) המוכרים ישאו בתשלום מס שבח מקרקעין, וכן בתשלומי דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל ו/או התברה המשכנת ו/או כל גוף או רשות הזכאים לדמי הסכמה בגין העברת הזכויות בדירה — במידה ויחולו ו/או ידרשו.

(ד) ~~מס קניה בגין עסקה חוזה זה ו/או כל מסקך אחר הקשור בהכנסה לקונה המוטלים המוטלים עפ"י חוק יחול על המוכרים.~~

(ה) ~~המוכרים יפקידו מהתמורה סכום בגין הוצאות עבור בנק הקונה בגובה ההוצאות המשוערות בסך של _____ לפי סכום זה הוצאת הקונה מתוך התמורה המגיעה למוכרים מהקונה עפ"י חוזה זה.~~

(ו) אגרת רישום העברת הזכויות ו/או תוספת המס, בגין מכירת הדירה לקונה עפ"י חוזה זה — יחולו על הקונה וישולמו על ידה — במידה והיא לא תהיה פטורה מכך.

9. (א) במקרה והמוכרים לא ישלמו השלום כלשהו החל עליהם עפ"י חוזה זה, רשאית הקונה אך לא חייבת, לשלם סכום זה על חשבון המוכרים, ולגבותו ו/או לקזזו מתוך התמורה שעליה לשלם למוכרים עפ"י חוזה זה.

(ב) שילמו המוכרים תשלום כלשהו מהתשלומים עפ"י סעיף 8 לעיל, אשר חלקו או כולו חל על הקונה, תשיר תשלם להם הקונה את אותו הסכום ואת ביחד עם התשלום האחרון המגיע למוכרים מהקונה ע"ח התמורה, בכפוף להלן בחוזה האמור לעיל מותנה בכך שתומצא לקונה דרישה מתאימה מהמוכרים, בצרוף האישורים והקבלות המאמתים את הסכומים הנדרשים.

10. (א) התמורה הדירה תשולם כל יתר התשלומים המוכרים עפ"י חוזה זה, מתחייבת הקונה לשלם כאמנות משרד הבינוי והשכון ובהתאם להסכם בינוי מיום _____ הסך של _____ לי"ל (להלן — "התמורה"). התמורה תשולם למוכרים או מקיזתם ע"י משרד הבינוי והשכון בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון והמוכרים מסכימים לקבל הסכום בניכוי כל חוב בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשכון.

(2) סך של _____ לי"ל ביום _____

(3) סך של _____ לי"ל ביום _____

(4) סך של _____ לי"ל ביום _____

(5) סך של _____ לי"ל ביום _____

(6) היתרה בסך של _____ לי"ל בניכוי כל סכום שיגיע לקונה מהמוכרים וכן בנכוי כל סכום שישים ע"י הקונה ע"ח המוכרים בהתאם לפסקה ג' לחלן ושרם נוסה מהתמורה. — תשולם למוכרים לאחר שיאושר ע"י עו"ד הקונה כי הושרמה העברת הזכויות בדירה, ובלבד שנמסרה כבר החזקה בדירה לקונה.

* למחוק את המיותר.

[redacted]

מיכון ומכירות לישראל בע"מ
4/...

(ב) כדי למנוע כל ספק מצהירים בזה המוכרים כי ידוע להם שסדר התשלומים ומועדיהם העיקריים במסקה זו לעיל יחייבו את הקונה. אך ורק אם המוכרים ימלאו את התחייבויותיהם על פי חוזה זה במלואם ובמועדם.

(ג) המוכרים ניתנים בזה לקונה הרשאה והוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך התמורה ו/או כל תשלום וחלקי שילה כמפורט במסקה (א') לעיל, את התשלומים המפורטים להלן — לנושים המפורטים להלן:

1) כל סכום שיגיע לבנק _____ לצורך סילוק ההלוואה ו/או המשכנתא ו/או השעבוד הרשומים על הדירה, לזכות הבנק הנ"ל.

2) כל סכום שהמוכרים חייבים בתשלומו עפ"י פסקא (ג') לסעיף 8 לעיל לרבות תוספת מס בגין רכישת הדירה ע"י המוכרים, באם זו טרם שולמה

3) _____

11. (א) 1) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הפרת ו/או אי מלוי של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיפים 2, 3, 4 ו-5 לעיל — ע"י המוכרים תחשב כהפרה היורדת לשורשו של חוזה זה, ומבלי לגרוע מזכותה של הקונה לתבוע את ביצועו בעין של עסקה, או לבטל את החוזה — מתחייבים המוכרים לשלם לקונה בגין הפרת התחזה כנ"ל פצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בסך של —000 ל"י.

2) הקונה תהיה רשאית לחלט, לנכות ולקוח את סכום הפיצויים הנ"ל מתוך התמורה המגיעה למוכרים לפי חוזה זה, או לתובעה מהמוכרים; באם ביטלה הקונה את החוזה והודיעה על כך למוכרים בכתב, מתחייבים המוכרים להחזיר לקונה את כל הסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם בתוספת סכום הפצויים הנ"ל, ותוך תוך 14 יום מתאריך קבלת הודעתה הנ"ל של הקונה.

(ב) מוסכם ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים, כי במקרה והקונה תפר חוזה זה, הפרה היורדת לשורשו של החוזה, הרי מבלי לפגוע בזכות המוכרים לבטל את החוזה או לתבוע את ביצועו בעין, תהיה הקונה חייבת לשלם למוכרים פצויים מוסכמים קבועים ומוערכים מראש בסך של —000 ל"י. בטל חוזה זה ע"י המוכרים בהתאם לאמור לעיל, יהיו המוכרים רשאים לנכות את סכום הפצויים הנ"ל מהסכומים שהקונה שילמה להם או לפי הוראתם, ואשר עליהם להחזיר לקונה — מיד לאחר הביטול.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי כל סכום אשר חייב צד אחד בתשלום לצד השני, ואשר לא שולם במועד הנקוב לכך לעיל, ישא ריבית פיגורים בשיעור של 0.6% לשנה החל מהיום ה-15 שלאחר מועד פרעונו כנקוב לעיל ועד למועד הפרעון בפועל של אותו סכום.

12. (א) הצדדים מתחייבים בזה על הצהיר במשלוח ו/או קבלת הודעות נוטריוניות ו/או אחרות בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו.

(ב) כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרים — [redacted]

הקונה — רח' ד' 26, הקריה, תל-אביב.

כל הודעה שתשלח במכתב רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה למוען, כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

13. הצדדים מסכימים, מאשרים ומצהירים בזה כי לפרוח העובדה שהקונה התקשרה בחוזה זה כשליחת מדינת ישראל ועבורה, ולמרות העובדה שהזכויות בדירה יועברו על שם מדינת ישראל ו/או לפקודתה, הרי בכל מקרה שייעמוד סכסוך משפטי בין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו, תשפט הקונה כתובעת יחידה כלפי המוכרים או כנתבעת יחידה בתביעתם, והמוכרים יהיו מנועים מלטעון כנגד הקונה כי אין היא זכאית לתובעם עפ"י חוזה זה, לבדה.

הקונה תהיה אחראית הבלעדית כלפי המוכרים לכל תביעה או זכות המגיעה להם עפ"י חוזה זה והמוכרים יהיו מנועים מלתבוע זכות כלשהי המגיעה להם עפ"י חוזה זה מאת מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[redacted]
המוכרים

[redacted]

הקונה

• למחוק את המיותר.