

מיסל 100
 תיק 5
 מס' 6

תעודת-הזכרה

אברהם יהודה פסא - I

18. הקמת חת' מנחת אהיסוד משפחת אהני-אמאנים אר האמו
 אומאחלצה בין המוצרים המקומית ובין "החברה", 605 ית' 6
 אומא אלא גאומה אוקמיה אהצצת הסכמ-המוצרים אר פתק
 ארס ולצן, מלרצ בנימ, הקמת חת' מנחת אהיסוד משפחת אהני
 אהר קיבאלן, גר' הקבאה דאלר גפער קרבה
 ג כנית "ההקפאה" - מוצרים מקומית
 א. אהלה מני-יהרן איאקס כהן-נכס' אר מקיז מקרס פרטיס

ארכיון קריית אונו	
מיכל כ"ס	תיק 5 מעטפה 6
נרשם:	גין מוצרים תישן חת' כוב
נסרק:	
נבדק:	

100
5
6
מ"כ
ג
נ

11.62

באשון, התשכ"ב

לכבוד
הפרת קיראון
קרית אונו

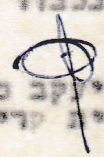
הנדון: תכנית הקמת באדול זבעה ברכה

..3.8

למני כחודש ימים המצאתי לכם טיוטת תודה
לתכנית הנדונה. ברצוני לגשת לכינוס התכנית ועל
כן מבקשם לענות לי בהקדם אם הנכם מעונינים בתכנית
המוצעת. במידה ואין אתם מעונינים בעיסוק זאת,
אנשיך המונים כנדון עם אותם הגורמים האחריים,
אתם אני עומד בקשר כנדון.

אודה לכם אם תגבנו לי תשובה דחופה.

בכבוד רב,



ראש המועצה המקומית קרית אונו

100 ס"מ
5
6

ח ו ר ה

שנעשה בקריית אונו ביום לחודש שנת 1962

ב י ו

המועצה המקומית קריית אונו (להלן "המועצה") מצד אחד,

וב י ו

(להלן "החברה") מצד שני

הואיל ועל שטח הקרקע הידוע בתור חלקות בגוש (להלן "הקרקע") הנמצא בתחום שיפוט של המועצה קיימות 607 יחידות דיור קטנות המהוות משכנות עוני (להלן "המבנים הישנים")

והואיל והמועצה מעונינת לחסל את המבנים הישנים על מנת שהקרקע תפונה לצרכי פיתוח,

והואיל וחלק מהמבנים מושכרים למחזיקים בהם ובהלקם שייכים למשתכנים המחזיקים בהם,

והואיל והחברה הציעה למועצה לספל בפינוי המבנים הישנים לפי התנאים המפורטים בהוצה זה והמועצה הסכימה לכך.

לכן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העובדות וההצהרות המפורטות כמבוא להוצה זה מהוות חלק בלתי נפרד הימנו כאילו נכללו בגוף ההוצה.
2. המועצה מתחייבת לגרום לכך שמנהל מקרקעי ישראל לו שייכת הקרקע (להלן "המנהל") יעמיד את הקרקע לרשות החברה כתנאים שהוסכם עליהם בין החברה ובין המנהל. תנאים אלו מצורפים כתוספת ראשונה להוצה זה ומחויבים חלק בלתי נפרד הימנו.
3. החברה מתחייבת לפנות את הקרקע מהמבנים הישנים ולדאוג לשיכונם המתאים של האנשים המתגוררים בהם כדלקמן:
 - א. תוך שלושה חדשים מיום שתידרש לכך על ידי המועצה מתחייבת החברה להעמיד לרשות כל מחזיק - שהגז שוכר של יחידת דיור במבנים הישנים - יחידת דיור אחרת בשכירות ובלבד ששטחה של יחידה זו לא יהיה פחות מ- 50 מ"ר (להלן "המבנה החדש"). דפי השכירות עבור "המבנה החדש" לא יעלו על אלו המשתלמים על ידי המחזיק עבור המבנה הישן כפי ששלם ערב כניסתו למבנה החדש.
 - ב. תוך שלושה חדשים מיום שתידרש לכך על ידי המועצה מתחייבת החברה להעמיד לרשותו של כל בעל יחידת דיור במבנים הישנים יחידת דיור חדשה הנם, ז.א. באם ישנה דירה שכורה החברה תצטרך לתת שני דירות אחת בשכירות ואחת במעלות, ובלבד ששטחה של יחידה זו לא יפחת מ- 50 מ"ר.

ח ו ז ה

שנעשה בקרית אונו ביום לחודש שנת 1962

ב י ו

המועצה המקומית קרית אונו (להלן "המועצה") מצד אחד,

וב י ו

(להלן "החברה") מצד שני

הואיל ועל שטח הקרקע הידוע בתור חלקות בגוש (להלן "הקרקע") הנמצא בתחום שיפוט של המועצה קיימות 607 יחידות דיור קטנות המהוות משכנות עוני (להלן "המשכנים הישנים")

והואיל והמועצה מעוניינת לחסל את המשכנים הישנים על מנת שהקרקע תפונה לצרכי שיתוף,

והואיל וחלק מהמשכנים מושכרים למחזיקים בהם ובחלקם שייכים למסתכנים המחזיקים בהם,

והואיל והחברה הציעה למועצה לטפל במיבוי המשכנים הישנים לפי התנאים המפורטים בחוזה זה והמועצה הסכימה לכך,

לכן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העובדות וההצהרות המפורטות כמבוא לחוזה זה פהוות חלק בלתי בפרד הימנו כאילו בכללו בגוף החוזה.
2. המועצה מתחייבת לגרום לכך שמנהל מקרקעי ישראל לו שייכת הקרקע (להלן "המנהל") יעמיד את הקרקע לרשות החברה בתנאים שהוסכם עליהם בין החברה וכיין המנהל. תנאים אלו מצורפים כתוספת ראשונה לחוזה זה ומפורטים חלק בלתי בפרד הימנו.
3. החברה מתחייבת לפנות את הקרקע מהמשכנים הישנים ולדאוג לשיכונם המתאים של האנשים המתגוררים בהם כדלקמן:
 - א. תוך שלושה חדשים מיום שתידרש לכך על ידי המועצה מתחייבת החברה להעמיד לרשות כל מחזיק - שהנו שוכר של יחידת דיור במשכנים הישנים - יחידת דיור אחרת בשכירות ובלבד ששטחה של יחידה זו לא יהיה פחות מ- 50 מ"ר (להלן "המשכנת החדש"). דמי השכירות עבור "המשכנת החדש" לא יעלו על אלו המסתלפים על ידי המחזיק עבור המשכנת הישן כפי ששלם ערב כניסתו למשכנת החדש.
 - ב. תוך שלושה חדשים מיום שתידרש לכך על ידי המועצה מתחייבת החברה להעמיד לרשותו של כל בעל יחידת דיור במשכנים הישנים יחידת דיור חדשה הנם, ז.א. באם ישנה דירה שכורה החברה תצטרך לתת שני דירות אחת בשכירות ואחת בבעלות, ובלבד ששטחה של יחידה זו לא יפחת מ- 50 מ"ר.

ג. למרות האמור בטעיף זה רשאית החברה לעשות סידורים כפי ראות עיניה כדי לפנות את הדיירים מהכבשים הישנים.

4. תוך מתאריך החתימה על חוזה זה מתחייבת החברה לבצע על חשבונה והוצאותיה את עבודות הפיתוח על הקרקע הנפורטות בתוספת השניה החתומה ע"י שני הצדדים, המפורטת לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

5. כל עוד יבנה על הקרקע לפחות שליש ממספר יחידות דיור שמוותן לבנות עליה בהתאם לתכנית בנין עיר החלה על הקרקע, תהיה החברה חייבת לפתח ולהחזיק על חשבונה והוצאותיה את השטחים והגנים הציבוריים לרבות כל הקשור באחזקתם התקינה, שמירתם, נקיטתם, שימור הנטיעות, השקאתם ולעשות כל פעולה נוספת במידה ותידרש לעשות כך על ידי המועצה.

6. החברה מתחייבת להעביר למועצה חכם אין כסף את כל השטחים מתוך הקרקע, אשר בהתאם לתכנית בנין עיר שתחול על הקרקע יועדו למטרות ציבוריות.

7. החברה מתחייבת להעסיק לצורך תכנון הבנינים שיוקמו על הקרקע את האדריכל קאופמן או להסגיה למועצה אשור מאדריכל קאופמן שהוא מודת על כל תביעות שהן כלפי המועצה בקשר עם עבודות התכנון שבצע עבור המועצה.

8. החברה תקנה מניית הנהלה בת ל"י למועצה ומניית זו תקנה למועצה את הזכות (כל עוד מנייה זו תהיה רשומה בשם המועצה) למנות מנהל אחד בחברה, אשר זכויותיו התחייבה שוות לזכויות יתר המנהלים שייבחרו על ידי החברה. עם העברת כל הדיירים הנמצאים בשטח התבטל השתתפות המועצה בחברה.

9. החברה מתחייבת להעסיק בתור עובד בכיר שלה מועמד מתאריך שיוטלץ ע"י המועצה. תפקידו של עובד זה יהיה כן היתר לפקח על ביצוע התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה. עובד זה יעסיק את עבודתו א בחברה עם גמר העברת האזרחים הדיירים באותו השטח. מנאי עבודתו של העובד האמור יהיו זהים לתנאים המקובלים לגבי עובדים בכירים אחרים.

10. החברה תעמיד לרשות המועצה המקומית הלוואה בסך חצי מיליון ל"י לתקופה של 10 שנים, צמוד לדולר או לאינדקס יוקר המחיה, ולפי אישור הממשלה (משרד הפנים) לנען להקים מבני-ציבור אשר ישרתו במיוחד את אותו איזור מגורים המוקם ע"י החברה.

11. המועצה מתחייבת לעזור לחברה בהשגת כל הרשיונות, התיתרים והאישורים הדרושים לשם הקמת המבנים האחדשים, השטחים והגנים הציבוריים.

12. החברה תהיה זכאית להעביר חלק מזכויותיה והתחייבויותיה לפי חוזה זה לתכרות בת שלה ובלבד שהחברה תשאר אחראית ועריבה לביצוע התחייבויותיה לפי חוזה זה גם אם הן תועברנה לתכרות בת שלה כאמור.

13. המועצה זכאית להעביר את החוזה הנוכחי, כולו או מקצתו, לאחרים ללא צורך בהסכמת החברה לכך.

14. א. אם יתגלו סכסוכים או חילוקי דעות בין המועצה לבין החברה בכל הנוגע לחוזה זה או הנובע הימנו, הם יימסרו לבוררות ולהכרעתו של בורר יהיה שימונה על ידי קצין מחוז תל-אביב - יפו.

ג. לטרות האפור בטעיה זה רשאית החברה לעשות סידורים כפי ראות עיניה כדי לפנות את הדיירים שהפגנים הישנים.

4. תוך מתאריך החתימה על חוזה זה מתחייבת החברה לבצע על השכונה והוצאותיה את עבודות הסיתוח על הקרקע הנפורטות בתוספת השניה החתומה ע"י שני הצדדים, הפצורת לחוזה זה והסחורה חלק בלתי נפרד הימנו.

5. כל עוד יכנה על הקרקע לפחות שליש מספר יחידות דיור שנותן לכנות עליה בהתאם לתכנית בנין עיר תחלה על הקרקע, תהיה החברה חייבת לפתח ולהחזיק על השכונה והוצאותיה את הסטחים והגנים הציבוריים לרבות כל הקטור באחזקתם התקינה, שמירתם, ניקיונם, שימור הנטיעות, השקאתם ולעשות כל פעולה נוספת במידה ותידרש לעשות כך על ידי המועצה.

6. החברה מתחייבת להעביר למועצה חנם אין כסף את כל הסטחים מתוך הקרקע, אשר בהתאם לתכנית בנין עיר שתחול על הקרקע יועדו למטרות ציבוריות.

7. החברה מתחייבת להעסיק לצורך תכנון הבנינים שיוקמו על הקרקע את האדריכל קאופמן או להמציא למועצה אשור מאדריכל קאופמן שהוא מומחה על כל תביעות שהן כלפי המועצה בקשר עם עבודות התכנון שבצע עבור המועצה.

8. החברה תקצה מניח הנהלה בת ל"י למועצה ומכיה זו תקנה למועצה את הזכות (כל עוד מניח זו תהיה רשומה בשם המועצה) למנות מנהל אחד בחברה, אשר זכויותיו תהיינה שוות לזכויות יתר המנהלים שיבחרו על ידי החברה, עם העברת כל הדיירים הנמצאים בשטח התכנול השתתפות המועצה בחברה.

9. החברה מתחייבת להעסיק בתור עובד בכיר שלה מועמד מתאריך שיומלץ ע"י המועצה. תפקידו של עובד זה יהיה כן היתר לפקח על ביצוע התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה. עובד זה יעסיק את עבודתו א בחברה עם גמר העברת האזרחים הדיירים באותו השטח. תנאי עבודתו של העובד האמור יהיו זהים לתנאים המקובלים לגבי עובדים בכירים אחרים.

10. החברה תעמיד לרשות המועצה הסקופית תלוואה בסך חצי מיליון ל"י לתקופת של 10 שנים, צמוד לדולר או לאינדקס יוקר המחיה, ולפי אישור הכנסלה (משרד הפנים) למען להקים מבני-ציבור אשר ישרתו במיוחד את אותו איזור מגורים המוקם ע"י החברה.

11. המועצה מתחייבת לעזור לחברה בהשגת כל הרשיונות, התיתורים ותאישורים הדרושים לשם הקמת המבנים החדשים, הסטחים והגנים הציבוריים.

12. החברה תהיה זכאית להעביר חלק מזכויותיה והתחייבויותיה לפי חוזה זה לחברות בת שלה ובליבד שהחברה תסאר אחראית ושרבה לביצוע התחייבויותיה לפי חוזה זה גם אם הן תועברנה לחברות בת שלה כאמור.

13. המועצה זכאית להעביר את החוזה הנוכחי, כולו או מקצתו, לאחרים ללא צורך בהסכמת החברה לכן.

14. א. אם יתגלו טכטוכים או חילוקי דעות בין המועצה לבין החברה בכל הנוגע לחוזה זה או הנובע הימנו, הם יימסרו לכוררות ולהכרעתו של בורר יחיד שימונה על ידי קצין מחוז תל-אביב - יפו.

ב. הכורך יהיה מסוחרר מתקנות הדיון האזרחי ומדיני ראיית והוא יהיה מוסמך להוציא צווים זמניים, החלטות ביניים ומס"ד סופיים.

ג. סעיף זה מטמט כשטר-כורךין בין הצדדים.

15. אם החברה תפר או לא תקיים במועדה כל התחייבות מהתחייבויותיה לפי הסעיפים 3, 4 ו-5 לחוזה זה תהיה המועצה זכאית לבטל את החוזה.

16. מבלי לפגוע מזכותה של המועצה לפי סעיף 14 לחוזה זה הרי אם החברה תפר את התחייבותה המפורטת בסעיף 3 לחוזה זה, תשלם החברה למועצה פיצויים מוסכמים מראש בסך ל"י עבור כל יחידת דיור שלא פוגתה ופיצויים מוסכמים מראש בסך ל"י עבור כל מחזיק שוכר של יחידת דיור במבנים הישנים שלא קבל מבנה חדש כאמור בסעיף 3 (א) לחוזה זה ופיצויים מוסכמים מראש בסך ל"י עבור כל בעל יחידת דיור במבנים הישנים שלא קבל מבנה חדש כאמור בסעיף 3 (ב) לחוזה זה.

17. מבלי לפגוע מזכותה של המועצה לפי סעיף 15 לחוזה זה הרי אם החברה תפר את התחייבויותיה המפורטות בסעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9 ו-10 לחוזה זה יהיה עליה לשלם למועצה את הסך של ל"י 10, 9, 8, 7, 5, 4 בתור פיצויים קבועים ומוסכמים מראש.

18. לשם הבטחת מילוי התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה תתן החברה למועצה בשעת התימת חוזה זה ערבות בבקאית ע"ס ל"י ובכל מקרה שהחברה לא תמלא במועד התחייבויותיה לפי סעיפים 3, 4 ו-5 לחוזה זה, תהיה המועצה זכאית להחריים את סכום הערבות.

19. שני הצדדים מוותרים על הצורך במסלול התראות נוטריוניות בכל הקשור לחוזה זה ועצם הפרת כל תנאי או הוראה מתנאי חוזה זה וחוראותיו ישמשו במקום התראות שכאלה.

20. חוזה זה טעון אישור שר המבנים.

21. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

עבור המועצה:

עבור החברה:

וכל הודעה שתיטחל במכתב רשום לפי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו במטרה לתפודתה כעבור 3 ימים מתאריך מסירת המכתב למשרד הדואר.

ולראיה כאו הצדדים על החתום:

2. הבורר יהיה משוחרר מתקנות הדיון האזרחי ומדיני דתיות וחולא יהיה מוסמך להוציא צווים זמניים, החלטות ביניים ופס"ד סופיים.

3. סעיף זה משמש כשטר-בורר בין הצדדים.

15. אם החברה תפר או לא תקיים במועדה כל התחייבות מהתחייבויותיה לפי הסעיפים 4,3 ו-5 לחוזה זה תהיה המועצה זכאית לבטל את החוזה.

16. ככלי לפגוע מזכותה של המועצה לפי סעיף 14 לחוזה זה הרי אם החברה תפר את התחייבותה המפורטת בסעיף 3 לחוזה זה, תשלם החברה למועצה פיצויים מוטכמים מראש בסך ל"י עבור כל יחידת דיור שלא פונתה ופיצויים מוטכמים מראש בסך ל"י עבור כל פחזיק שוכר של יחידת דיור במבנים הישנים שלא קבל מכה חדש כאמור בסעיף 3 (א) לחוזה זה ופיצויים מוטכמים מראש בסך ל"י עבור כל בעל יחידת דיור במבנים הישנים שלא קבל מכה חדש כאמור בסעיף 3 (ב) לחוזה זה.

17. ככלי לפגוע מזכותה של המועצה לפי סעיף 15 לחוזה זה הרי אם החברה תפר את התחייבויותיה המפורטות בסעיפים 4,5,6,7,8,9 ו-10 לחוזה זה יהיה עליה לשלם למועצה את מסך של פ"י בתור פיצויים קבועים ומוטכמים מראש.

18. לשם הבטחת מילוי התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה תתן החברה למועצה בשעת התימת חוזה זה ערבות בנקאית ע"ס ל"י ובכל מקרה שהחברה לא תמלא במועד התחייבויותיה לפי סעיפים 4,3 ו-5 לחוזה זה, תהיה המועצה זכאית להחריים את סכום הערבות.

19. שני הצדדים מוותרים על הבורך במסלול התראות צוטרייבנות בכל הקשור לחוזה זה ועצם הפרת כל תנאי או תוראה מתנאי חוזה זה ותוראותיו ישמשו במקום התראות שכאלה.

20. חוזה זה טעון אישור שר הכנים.

21. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

עבור המועצה:

עבור החברה:

וכל הודעה שתיסחל בפכתב רשום לפי תכתובות הנ"ל תיחשב כאילו במסרה לתעודתה כעבור 3 ימים מתאריך מסירת הפכתב למשרד הדאר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ח.ד.ת

שבעה בקרית ארנו ביום לחודש שנת 1962

ב * ין

המועצה המקומית קרית ארנו (להלן "המועצה") מצד אחד

וב * ין

(להלן : "החברה")

מצד שני

הואיל ועל שטח הקרקע הידוע בתור חלקות * * * * *
בגוש * * * * * (להלן "הקרקע") הנמצא בתחום שיפוט
של המועצה קיימות 607 יחידות דיור קטנות המתוות כשכונת
פזבי (להלן "המבנים הישנים"),

והואיל והמועצה מעוניינת לחסל את המבנים הישנים
על מנת שהקרקע תפוגה לצרכי פיתוח,

והואיל וחלק מהמבנים מושכרים למחזיקים בהם וחלקם
שייכים למשתכנים המחזיקים בהם,

והואיל והחברה הציעה למועצה לסלל בפזבי המבנים הישנים
לפי התנאים המפורטים בחוזה זה והמועצה הסכימה לכך,

לכן הוסכם והתנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העובדות והתנאים המפורטים במבוא לחוזה זה מהוות חלק בלתי נפרד היטבו בתילו בכללו בגוף החוזה.
2. המועצה מתחייבת לגרום לכך שמנהל מקרקעי ישראל לו שייכת הקרקע (להלן "המנהל") יעמיד את הקרקע לרשות החברה בתנאים שהוסכם עליהם בין החברה ובין המנהל. תנאים אלו כגורמים כתוספת ראשונה לחוזה זה ופתווים חלק בלתי נפרד היטבו.
3. החברה מתחייבת לפנות את הקרקע מהמבנים הישנים ולרמוג לסיכונים המתאים של האבנים המתגוררים בהם כדלקמן:
 - א. תוך שלושה חדשים מיום שתידרש לכך על ידי המועצה מתחייבת החברה להעמיד לרשות כל מחזיק - שחנן שוכר של יחידת דיור במבנים הישנים - יחידת דיור חדר בשכירות ובלבד ששטחה של יחידת זו לא יחיה מחוץ פ-50 מצ"ר (להלן: המבנה החדש). זמי השכירות עבור "המבנה החדש" לא יעלו על אלו המשתלבים על ידי המחזיק עבור המבנה הישן כפי ששלם ערב כניסתו למבנה החדש.

2. תוך שלושה חדשים מיום שתידרש לכך על ידי מתחייבת החברה להעמיד לרשותו של כל בעל יחיד דיור מבניינים הישנים יחידה דיור חדשה חנם, ז.א. באם ישנה ירידה שמורה החברה תצטרך לתת שתי יחידות אחת תשכירות ואחת בבעלות, ובלבד ששטחה של יחידה זו לא יפחת מ- 50 מ"ר.
3. למרות האמור בסעיף זה רשאית החברה לעשות סידורים כפי ראות עיניה כדי למנות את הדיירים מהבניינים הישנים.
4. תוך מתאריך החתימה על חוזה זה מתחייבת החברה לבצע על חשבונה והוצאותיה את עבודות הסיטוח על הקרקע המפורטות בתוספת השניה החתומה ע"י שני הצדדים, הכצורפת לחוזה זה ותמחווה חלק בלתי גפרד היבנו.
5. כל עוד לא יבנה על הקרקע למחות שליט ממספר יחידות הדיור שמועד לבנות עליה בהתאם לתכנית בנין עיר החלה על הקרקע, תהיה החברה חייבת לפתח ולהחזיק על חשבונה והוצאותיה את השטחים והבניינים הציבוריים לרבות כל הקשור באחזקתם התקינה, שמירתם, בקיובם, סימור הנשיאות, הקמתם ולעשות כל מעולה בוספת במידה ותידרש לעשות כך על ידי המועצה.
6. החברה מתחייבת להקביר למועצה חנם אין כסף את כל השטחים מתוך הקרקע, אשר בהתאם לתכנית בנין עיר שתחול על הקרקע יועדו למטרות ציבוריות.
7. החברה מתחייבת להעמיד לצורך תכנון הבניינים היוקמו על הקרקע את הצדדיכל קאופמן או להצביע למועצה אזור מאדריכל קאופמן שהוא מותר על כל תביעות שהן כלפי המועצה בקשר עם עבודות התכנון שבצע עבור המועצה.
8. החברה תקצה מבית המגלה בת ל"י למועצה ומבניה זו תקצה למועצה את הזכות (כל עוד מבניה זו תהיה רשומה בשם המועצה) לאגודת מגהל אחד בחברה, אשר זכויותיו תהיינה שוות לזכויות יתר המגהלים שייבחרו על ידי החברה. עם העברת כל הדיירים הנמצאים בשטח התכנול השתתפות המועצה החברה.
9. החברה מתחייבת להעמיד בתוך עובד בכיר שלה מועמד מתאים שיוכל ע"י המועצה, תפקידו של עובד זה יהיה בן היתר לפקח על ביצוע התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה. עובד זה ימשיך את עבודתו בחברה עם גמר העברת האחריות הדיירים באותו השטח. תנאי עבודתו של העובד האמור יהיו זהים לתנאים המקובלים לגבי עובדים בכירים אחרים.
10. החברה תעמיד לרשות המועצה המקומית ללוחה בסך חצי מיליון ל"י לתקופת של 10 שנים, צמוד לזולת לאינדקס יוקר המחיה, ולפי אישור הממשלה (משרד הפנים) לנען לתקים מבני-ציבור אשר ישרתו במיוחד את אותו איזור מגורים המוקם ע"י החברה.
11. המועצה מתחייבת לעזור לחברה בהסגת כל הרישיונות, התיתרים ותאיטורים הדרושים לשם הקמת המבנים החדשים, השטחים והבניינים הציבוריים.
12. החברה תהיה זכאית להקביר חלק מזכויותיה ותחייבויותיה לפי חוזה זה לחברות אגאא בת שלה ובלבד שהחברה תסאר בהראית וערכת לביצוע התחייבויותיה לפי חוזה זה גם עם הן יועברו לחברות בת שלה באמור.

13. המועצה זכאית להעביר את החוזה הנוכחי, כולו או סלקו, לאחרים ללא צורך בהסכמת החברה לכך.

14. א. אם יתגלו טכסוכים או הילוקי דעות בין המועצה לבין החברה בכלגעוץ לחוזה זה או הנובע הימנו, הם יסירו לבוררות ולהכרעתו של בורר יהודי שימונה על ידי קצין מחוז תל-אביב יפו.
ב. הבורר יהיה ממונהר מועצות הדיון האזרחי ופנימי ראיות זהו יהיה מוסמך להוציא צווים זמניים, החלטות ביניים ופסי"ד סופיים.

ג. סעיף זה מטש כטטר בוררין בין הצדדים.

15. אם החברה תפיר או לה תקיים במועצה כל התחייבות שהתחייבויותיה לפי הסעיפים 3, 4 ו-5 לחוזה זה תהיה המועצה זכאית לבטל את החוזה.

16. מבלי לפגוע מזכותה של המועצה לפי סעיף 14 לחוזה זה הרי אם החברה תפיר את התחייבותה המפורטת בסעיף 3 לחוזה זה, תשלם החברה למועצה שיצויים מוטכמים פראש בטן עבוד כל יחידה דיור שלא מונחת ופיצויים מוטכמים פראש בטן ל"י עבוד כל כחזיק שוכר של יחידה דיור בסכמים הישנים שלה קבל מבנה חדש כאמור בסעיף 3 (א) לחוזה זה ופיצויים מוטכמים פראש בטן ל"י עבוד כל בעל יחידה דיור הפכנים הישנים שלה קבל מבנה חדש כאמור בסעיף 3 (ב) לחוזה זה.

17. מבלי לפגוע מזכותה של המועצה לפי סעיף 15 לחוזה זה הרי אם החברה תפיר את התחייבויותיה המפורטות בסעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9 ו-10 לחוזה זה עליה לשלם למועצה את הטן של ל"י בתור שיצויים קבועים ומוטכמים פראש.

18. לשם הבטחת פילוי התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה תתן החברה למועצה בשעת חתימת חוזה זה ערבות בנקאית ע"ס ל"י ובכל מקרה שהחברה לא תמלא במועדים את התחייבויותיה לפי סעיפים 3, 4, 5 לחוזה זה, תהיה המועצה זכאית לאחרים את טכום הערבות.

19. שני הצדדים מוזמרים על הצורך במסלוח התראות בוצריוביות בכל הקשור לחוזה זה ועצם הפרת כל תנאי או הוראה מהתנאי חוזה זה והוראותיו יטשנו במקום התראות שבלת.

20. חוזה זה טעון איסור טר הפנים.

21. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

עבוד המועצה:
עבוד החברה:

וכל הודעה שתיסלה במכתב רשום לפי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו במסירה לתעודתה כעבוד 3 ימים מתאריך מסירת המכתב למשרד הדואר.

ולראית באו הצדדים על החתום:

18.2.1963.

5968/52

כ"ד בשבט תשכ"ג

לכבוד
הממונה על המחוז תל - אביב - יפו
מר קופרמן
משרד הפנים
תל - אביב

הנדון: הקמת חברת מניות לחיסול
משכנות עוני בקריית אונו

א.נ.נ.

נתכבד לפנות אל כב' בענין דלקמן:

- א. באיזור שיפוטה של מועצהנו נמצא שטח קרקע בן 200 דונם בערך ועליו כ-600 יחידות דיור מטיב ירוד ביותר. כל יחידה במוצע כ-27 מ"ר. כ-2/3 מהיחידות הנ"ל שייכות למשכנים ואילו היתר מוחזקות על ידם בשכירות. השיכון כולוא הוכר כמשכנות עוני (סלאמס) ע"י רשויות התכנון.
- ב. כדי לחסל את משכנות העוני האמורים, החליטה המועצה להציע למשקיפי הון לפנות את היחידות הקיימות ולהקים במקומן בנינים נאים אשר יכילו כ-2000 יחידות. ההצעה היתה מותנית בכך שכל משתכן שיש לו דירה בבעלותו, יקבל במקומה יחידת דיור בת 48 מ"ר ויצטרך להוסיף לשם רכישתה רק בכום כסף קטן שיינתן לו במשכנתא לתקופה ארוכה. למשכנים הגדלים ביחידות בתור שוכרים יושכרו הדירות החדשות בדמי שכירות נוחים וללא דמי מפתח. ההכנסות שיופקו ממכירת 1,400 הדירות שלא תהיינה דרושות בתור סדור חלוף עבור המשכנים במשכנות העוני יאפשרו למשקיפים לכסות את ההפסדים הכרוכים בפיוני.
- ג. לצערנו לא נמצאו משקיפים שיהיו מוכנים לבצע את התכנית הנ"ל על אחריותם וזאת מתוך חשש שיחקלו בקשיים בפיוני המשכנים. מאידך, נמצאו שלושה בעלי הון המוכנים לממן את התכנית בתנאי שהכרת הביצוע תהיה בשליטת המועצה.
- ד. לאור האמור לעיל, החליטה הנהלת המועצה להקים חברת מניות לביצוע התכנית הנ"ל, לפי הקווים הבאים:
 - (1) החברה תירשם בהון של - 1,503,000 ל"י אשר יחולק ל-1,000 מניות א' בנות - 1 ל"י כ"א, 2,000 מניות ב' בנות - 1 ל"י כ"א ו- 1,500,000 מנילות במטרה בנות - 1 ל"י כ"א.
 - (2) מניות בכורה יקנו למחזיקים בהן זכות לדיבידנד בכורה צביר בשיעור של 10% לשנה ולקבלת ערוכין הנקוב של המניות בעת פירוק החברה.
 - (3) המניות א' יקנו למחזיקים בהן 51% מזכויות ההצבעה - 1/3 מההכנסה של החברה לאחר תשלום הדיבידנד הצביר על מניות הבכורה. בעת פירוק החברה יקבלו המחזיקים במניות א' את ערוכין הנקוב ו-1/3 מעודפי רכוש החברה.

(4) המניות ב' יקנו למחזיקים בהן 49% מזכויות ההצבעה ו-2/3 מההכנסה הנקיב של החברה לאחר תשלום הדיבידנד הצביר על מניות הבכורה. בעת פירוק החברה יקבלו המחזיקים במניות ב' את ערך הנקוב ו-2/3 מעודפי רכוש החברה.

(5) מניות א' יוקצו (לא לשלום) למועצה ואילו מניות ב' ומניות הבכורה יוקצו לשלושת בעלי ההון הנ"ל.

ח. אנו מאמינים כי נוכל להגשים את התכנית תוך זמן סביר דבר שיטב למועצה את היתרונות הבאים:

(1) חיסול משכנות עוני

(2) אפשרות לתושבי קדיח אנו הגרים בתנאי מגורים קשים (מחוץ לשטח השיכון הנדון) לשפק את תנאי מגוריהם ע"י רכישה דירות בבנינים החדשים צאצא בתנאים נוחים.

(3) הכנסה למועצה.

לאור ההסברים דלעיל נודה לכב' אך יואיל להמליץ בפני משרד הפנים על ייסוד החברה וביצוע התכנית.

בכבוד רב,

(-)

י. כהן
ראש המועצה.

לרשותו, תהא החברה רשאית למכור את
הדירה באופן חפשי, מבלי שהמועצה
תדרוש כל תשלום נוסף מאיזה סוג שהוא.

9. החברה תחטל כל מבנה ישן מיד עם פינויו.

10. החברה תחזיר למועצה בשלב האחרון של פינוי
המבנים הישנים 40 דונם בשטח שנרכש על
ידיה מהמנהל, תמורת השטח הפנוי שהועמד
לרשותה לפי המועצה.

סיועה של נקודות עיקריות להצעת הסכם

א. הצדדים להסכם:

המועצה המקומית קריית אוננו ומר
יהודה פרנק מרחוב עקיבא אריה 14
תל-אביב בשם החברה שתוקם לביצוע
ההסכם.

ב. מטרת ההסכם

: פינוי מסכנות העוני (543 יחידות דיור)
וחיסול המבנים הקיימים שבהיזורים
א' ב' ו-ג', המסומנים על מפת קריית
אוננו בצבע חום כהה על שטח של כ-170
דונם ופיתוח הקרקע.

ג. התחייבויות המועצה:

1. המועצה תגרום לכך שמנהל מקרקעי
ישראל ימכור את הקרקע לחברה במחיר סמלי.
2. המועצה תניע להסכם עם הבעלים והשוכרים
של המבנים בקשר לפינויים.
3. המועצה תעביר בוועדת בנין ערים הממוזית
תכנית לבניית 16 יחידות דיור לדונם,
אחוזי בנייה וגיובה המבנים שלא יפחתו
מהמקסימום שבכל שטח אחר בקריית אוננו
וכן תכנית להקמת מבנים מסחריים באיזורים.
4. המועצה תעמיד לרשות החברה קרקע פנויה
בשטח של כארבעים דונם לצורך בנייה למטרת
שיכון המפונים. המועצה תדאג לאישור
תכנית בנין ערים כפז ב-3.
5. המועצה תשחרר את החברה ממסי בנייה
לגבי הבנינים שיוקמו ע"י החברה לצורך
שיכון המפונים.
6. המועצה תבצע עבודות פיתוח של השטח
שתעמיד לרשות החברה (40 הדונם) היינו
טלילת כבישים, מדרכות, ביוב ותיפול,
הנחת צינורות והספקת מים.
7. המועצה תעביר לידי החברה שלבים שלבים
רשימת מפונים המועמדים לשיכון בבנינים
החדשים שתבנה החברה.

- 8. לא יושל מס השבחה על הקרקע בבעלות החברה.
- 9. המועצה תגרום לכך כי מינהל מקרקעי ישראל ימכור לחברה כ-170 דונם במחיר סביר לצורך הקמת מוסדות חסי-ציבוריים.
- 10. המועצה תדאג לקבלת אישור ע"י שר הפנים.
- ד. התחייבויות החברה: 1. החברה תקים על השטח הפנוי שיועמד לרשותה ע"י המועצה בנינים חדשים ובהם יחידות דיור שלא יפתחו כ-48 ממ"ר משנדרש ג' של משרד העבודה לצורך שיכון המפונים.
- 2. החברה תעסיק לצורך תכנון הבנינים את האדריכל קאופמן.
- 3. החברה תגיש תכניות לקבלת רשיונות בנייה תוך חדשים מהתאריך שהמועצה תעמיד לרשות החברה את הקרקע הפנויה.
- 4. החברה תחיל בבנייה תוך 3 חדשים מיום קבלת רשיונות הבנייה ורשימת המועמדים לשיכון בבנינים.
- 5. החברה תעמיד לרשות המפונים 50% מהדירות שתבניה על ידה.
- 6. למפונים שהנם שוכרי דירות במבנים הישנים תועמד יחידת דיור בתנאי שכירות.
- 7. החברה תעמיד לרשות בעלי יחידות דיור במבנים הישנים דירה חדשה בבעלות בתנאיא כי בעל היחידה ישתתף בהוצאות הבניה בסך -3000 ל"י שישולמו בשיעורין.
- 8. עם סיום הבניה בכל שלב, תעמיד החברה את מספר הדירות המבוקש ע"י הרשימה לרשות המפונים, אם הדירה לא תממש ע"י המפוגת תוך חדשים מסיום שהדירה תועמד

8. לא יוטל מט השבחה על הקרקע בבבלות החברה.

9. המועצה תגרום לכך כי מינהל מקרקעי ישראל ימכור לחברה כ-170 דונם במחיר סביר לצורך הקמת מוסדות חצי-ציבוריים.

10. המועצה תדאג לקבלת אישור ע"י שר הפנים.

ד. התחייבויות החברה: 1. החברה תקים על השטח הפנוי שיועמד לרשותה ע"י המועצה בנינים חדשים ובהם יחידות דיור שלא יפחתו מ-48 מ"ר משדרש ג' של משרד העבודה לצורך שיכון המפונים.

2. החברה תעסיק לצורך תכנון הבנינים את האדריכל קאופמן.

3. החברה תגיש תכניות לקבלת רשיונות בניה תוך חדשיים מהתאריך שהמועצה תעמיד לרשות החברה את הקרקע הפנויה.

4. החברה תתחיל בבניה תוך 3 חדשים מיום קבלת רשיונות הבניה ורשימת המועמדים לשיכון בבנינים.

5. החברה תעמיד לרשות המפונים 50% מהיחידות שתבניה על ידה.

6. למפונים שהגם שוכרי יחידות במבנים הישנים תועמד יחידת דיור בתנאי שכירות.

7. החברה תעמיד לרשות בעלי יחידות דיור במבנים הישנים דירה חדשה בבבלות בתנאי כי בעל היחידה ישתתף בהוצאות הבניה בסך - 3000 ל"י שישולמו בשיעורין.

8. עם סיום הבניה בכל שלב, תעמיד החברה את מספר היחידות המיוקש עפ"י הרשימה לרשות המפונים, אם היורה לא תממש ע"י המפונה תוך חדשיים מהיום שהיורה תועמד

סיועה של נקודות עיקריות להצעת הסכם

א. הצדדים להסכם: המועצה המקומית קריית אונו ופר
יהודה פרנק מרחוב עקיבא אריה 14
תל-אביב בשם החברה שתוקם לביצוע
ההסכם.

ב. מטרת ההסכם: : מיצוי משכנות העוני (543 יחידות דיור)
והיסול המבנים הקיימים שבאיזורים
א' ב' ו-ג', המסופנים על מפת קריית
אונו בצבע חום כחה על שטח של כ-170
דונם ומיתוח הקרקע.

ג. התחייבויות המועצה:

1. המועצה תגרום לכך שמינהל מקרקעי
ישראל ימכור את הקרקע לחברה במחיר סמלי.
2. המועצה תגיע להסכם עם הבעלים והשוכרים
של המבנים בקשר לפינויים.
3. המועצה תעביר בוועדת בנין ערים הממוזית
תכנית לבניית 16 יחידות דיור לדונם,
אחוזי בנייה וזווה המבנים שלא יפחתו
מהמקסימום שבכל שטח אחר בקריית אונו
וכן תכנית להקמת מבנים מסחריים באיזורים.
4. המועצה תעמיד לרשות החברה קרקע פנויה
בשטח של כארבעים דונם לצורך בנייה למטרת
שיכון המפונים. המועצה תדאג לאישור
תכנית בנין ערים כמו ב-3.
5. המועצה תשתדר את החברה ממסי בנייה
לגבי הבנינים שיוקמו ע"י החברה לצורך
שיכון המפונים.
6. המועצה תבצע עבודות פיתוח של השטח
שתעמיד לרשות החברה (40 הדונם) היינו
סלילת כבישים, מדרכות, ביוב ותיעול,
הנחת צינורות והספקת מים.
7. המועצה תעביר לידי החברה שלבים שלבים
רשימת מפונים המועמדים לשיכון בבנינים
החדשים שתבנה החברה.

8. עם סיום הבניה בכל שלב, תעמיד החברה את מספר הדירות המבוקש עפ"י הרשימה לרשות המפוננים, אם הדירה לא תתפש ע"י המפונה, תוך חדשיים מהיום שהדירה תועמד לרשותו,

תהא החברה רשאית למכור את הדירה באופן חפשי. *אדני להוציא ירושלים כפי שצוין ב*
החוקה של 1952.

9. החברה תחסל כל מבנה ישן מיד עם פינויו.

10. החברה תחזיר למועצה בשלב האחרון של פינוי המבנים הישנים 40 דונם בשטח שנרכש על ידיה מהמנהל, תמורת השטח הפנוי שהועמד לרשותה ע"י המועצה.

Handwritten signature or mark

8. לא יושל מס השבחה על הקרקע בבעלות החברה.

9. המועצה תגרום לכך כי מנהל מקרקעי ישראל ימכור לחברה כ-170 דונם במחיר סכיב לצורך הקמת מוסדות חצי-צבוריים.

10. המועצה תדאג לקבלת אשור ההסכם ע"י שר הפנים.

ד. התחייבויות החברה: 1. החברה תקים על השטח הפנוי שיועמד לרשותה ע"י המועצה בנינים חדשים ובהם יחידות דיור שלא יפחתו מ-48 ממ"ר מסנדרש ג' של משרד העבודה לצורך שכון המפונים.

2. החברה תעסיק לצורך תכנון הבנינים את האדריכל קאופמן.

3. החברה תגיש תכניות לקבלת רשיונות בניה תוך חדשים מהתאריך שהמועצה תעמיד לרשות החברה את הקרקע הפנויה.

4. החברה תתחיל בבניה תוך 3 חדשים מיום קבלת רשיונות הבניה ורשימת המועמדים לשכון בבנינים.

5. החברה תעמיד לרשות המפונים 50% מהדירות שתבניה על ידה.

6. למפונים שהנם שוכרי דירות במבנים הישנים תועמד יחידת דיור בתנאי שכירות.

7. החברה תעמיד לרשות בעלי יחידות דיור במבנים הישנים דירה חדשה בבעלות בתנאי כי בעל היחידה ישתתף בהוצאות הבניה בסך -3000 ל"י שישולמו בשעורין.

שירות של נקודות עיקריות להצעת הסכם

א. הצדדים להסכם: המועצה המקומית קרית אונו ומר יהודה פרנק מרחוב עקיבא אריה 14 תיא בשם החברה שתוקם לבצוע ההסכם.

ב. מטרת ההסכם: פינוי משכנות העוני (543 יחידות דיור) וחסול המכנים הקיימים שבאזורים א' ב' ו-ג', המסומנים על מפת קרית אונו בצבע חום כהה על שטח של כ-170 דונם ופיתוח הקרקע.

ג. התחייבויות המועצה: 1. המועצה תגרום לכך שמנהל מקרקעי ישראל ימכור את הקרקע לחברה במחיר סמלי.

2. המועצה תגיע להסכם עם הבעלים והשוכרים של המכנים בקשר לפינויים.

3. המועצה תעביר בוועדת בנין ערים המחוזית תכנית לבנית 16 יחידות דיור לדונם, אחוזי בניה וגובה המכנים שלא יפחתו מהמקסימום שבכל שטח אחר בקרית אונו וכן תכנית להקמת מבנים מסחריים באזורים.

4. המועצה תעמיד לרשות החברה קרקע פנויה בשטח של כארבעים דונם לצורך בניה למטרת שכון המפונים. המועצה תדאג לאישור תכנית בנין ערים כמו ב-3.

5. המועצה תשחרר את החברה ממסי בנייה לגבי הבנינים שיוקמו ע"י החברה לצורך שכון המפונים.

6. המועצה תבצע עבודות פיתוח על השטח שתעמיד לרשות החברה (40 הדונם) היינו סלילת כבישים, מדרכות, ביוב ותעול, הנחת צנורות והספקת מים.

7. המועצה תעביר לידי החברה שלבים שלבים רשימת מפונים המועמדים לשכון בבנינים החדשים שתבנה החברה.

מ'כס 100
5
6

י
0
2
6

מיכ"ל 100
5
6

לוח אזור המוקפא בקרית-אונו מחולק לפי סוגי הדירות וסוגי המשפחות

סוג המשפחה												סוג הדירה																																																																																																																																																																																																																																																											
דירה רגילה												ד' + מטבח + מ'												ד' + חדר												למעלה משני ח'												סהכ"ד												סה"כ												הערות																																																																																																																																																																																															
כך				לא				כך				לא				כך				לא				כך				לא				כך				לא				כך				לא																																																																																																																																																																																																																											
יחידים זקנים												30	11	5	2	-	-	1	2	1	-	-	2	15	36	51	" צעירים												6	8	-	-	2	-	-	8	8	16	זוגות זקנים												41	15	18	10	1	-	8	-	-	25	68	93	" צעירים												19	10	10	2	2	-	1	1	-	13	32	45	עד 4 נפשות זקנים												20	3	6	6	5	-	16	-	-	9	47	56	" " " צעירים												41	12	31	6	5	-	50	-	-	18	127	145	" 8 " זקנים												2	-	2	-	1	-	6	-	-	-	11	11	" " " צעירים												8	1	9	-	-	1	27	1	-	1	45	46	למעלה מ.6. נפשות זקנים												1	-	-	-	-	-	5	-	-	-	6	6	" " " " צעירים												5	2	2	-	-	-	16	-	-	2	28	25	סה"כ												173	62	83	26	15	-	132	3	91	403	494

11
505

- 1- כך. דירה לאבשכר
- 2- לא. דירה בשכר
- 3- זקנים: בני 45 שנה ומעלה
- 4- צעירים: בני 44 "ומטה

505
91

~~494~~
91

מ'מ'מ'מ'
מ'מ'מ'מ'

183

3. המניות א' יקנו למחזיקים בהן 51% מזכויות ההצבעה - $1/3$ מההכנסה הנקיה של החברה לאחר תשלום הדיבידנד הצביר על מניות הבכורה. בעת פירוק החברה יקבלו המחזיקים במניות א' את ערך הנקוב ו- $1/3$ מעודפי רכוש החברה.
4. המניות ב' יקנו למחזיקים בהן 49% מזכויות ההצבעה ו- $2/3$ מההכנסה הנקיה של החברה, לאחר תשלום הדיבידנד הצביר על מניות הבכורה. בעת פירוק החברה יקבלו המחזיקים במניות ב' את ערך הנקוב ו- $2/3$ מעודפי רכוש החברה.
5. מניות א' יוקצו למועצה ואילו מניות ב' יוקצו להכרזה יוקצו לשלושת בעלי ההון הב"ל.

ה. אנו מאמינים כי נוכל להגשים את התכנית לון זמן סביר ודבר שיטב למועצה את היתרונות הבאים:

1. היסול משכנות עובי
2. אפשרות לתושבי קרית אונו הגרים בתנאי מגורים קשים (מחוז לטח השיכון החדון) לשפר את תנאי מגוריהם ע"י רכישת דירות בכנינים החדשים בתנאים גוחים.
3. הכנסה למועצה.

לאור ההסברים דלעיל, צודה לכב' אם יואיל לתת לנו אישור לייסוד החברה ולביצוע התכנית.

בכבוד רב,

יעקב כהן
ראש המועצה

100 ש"ח
5
6
8

21.1.1963

בשבת, התשכ"ג

לכבוד
מר דב רוזן
מנהל המחלקה לרשויות מקומיות
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: הקמת חברת פניות להיסוף משכנות עוני בקריית אונו

א.ב.ג.

בתכבוד למנות אל כב' בצנין דלקמן:

א. באיזור שיפוט של פועמנו נמצא שטח קרקע בן 200 דונם בערך ועליו כ-600 יחידות דיור אשר טיב הבניה שלהם הנו ירוד ביותר. כל יחידה הנה בת 27 מ"ר בממוצע. כ-2/3 מיחידות אלו שייכות למשתכנים ואילו היתר מוזדקות על ידם בשכירות. השיכון כולו הוכר כאיזור משכנות עוני (טלאפט) ע"י רשויות התכנון.

ב. כדי לחסל משכנות עוני אלו, החליטה הפועמה המקומית, להציע למסקיעי הון למנות את היחידות הקיימות ולהקים במקומן בניהים נאים בעלות כ-2000 יחידות. החצעה מותנית בכך שכל משתכן שבעלותו דיור יקבל במקומה יחידת דיור בת 48 מ"ר ויצטרך להוסיף לשם רכישתה סכום כסף קטן אשר יינתן לו במשכנתא למקומה ארוכה. לאותם המשתכנים הגרים בתנאי שכירות, יושכרו היחידות החדשות בדמי שכירות נוחים וילא דמי פתח. ההכנסות אשר יופקו מפכירת 1,400 יחידות של תהיינה דרושות בתור סידור חלוף עבור המשתכנים במשכנות העוני, יאפשרו למסקיעים לכסות את ההפסדים הכרוכים בבינוי.

ג. לצערנו, לא נמצאו מסקיעים אשר יהיו מוכנים לבצע את התכנית הנ"ל על אחריותם, וזאת מחשש פן ייתקלו בקשיים בטינוי המשתכנים. מאידך, נמצאו שלושה בעלי הון המוכנים לממן את התכנית, בתנאי שהחברה הביצוע תהיה בשליטת הפועמה.

ד. לאור האמור לעיל, החליטה הנהלת הפועמה להקים חברת פניות לביצוע התכנית הנדונה, לפי הקווים הבאים:

1. החברה תירשם בהון של 1,503,000 ל"י אשר יחולק ל-1,000 פניות א' בנות 1.- ל"י כ"א; 2,000 פניות ב' בנות 1.- ל"י כ"א.
2. פניות הבכורה יקנו לפחזיקים כהן זכות לויבידנד בכורה ומצטברת בשעור של 10% לשנה ולקבלת ערכן הנקוב של הפניות בעת פירוק החברה.

100
5
6

מ"כ
מ"ג
מ"ד

LOCAL COUNCIL
KIRYAT-ONO (ISRAEL)
TEL. 71654, 72566

מועצה מקומית
קריית-אונו
טל. 71654, 72566

REF. №

בתשובה נא להזכיר

DATE .12.62

בשבת, התשכ"ג תאריך

ת כ נ י ת "ה ה ק פ א ה"

על שטח של כ- 150 דונם נמצאים כיום קרוב ל- 600 יחידות דיור אשר הוקמו לאחר קום המדינה. אלה שזכו לקבל שיכונים אלה בזמנו היו בבחינת "המאוסרים", כי באותה תקופה החלה העליה הגדולה והשכנת העולים באהלים ובצריפונים.

שטח כל יחידה - 27 מ"ר (חדר, מטבחון ונוחיות). דיור זה ניתן לקניה בתנאי שכירות; כשליש מהמשפחות גרים כיום בתנאים אלה. מבחינה טכנית קיימת אפשרות להוסיף חדר נוסף לכל יחידת דיור, אך מבחינה מעשית, באם כולם ירצו להוסיף שטח, לא יספיק המקום.

מתכנני אגף התכנון הציעו לפני כשנתיים לאסור כל בניה נוספת באותו השטח, ולפני כשנה נתקבלה ההחלטה מאחר שמשרד השיכון הביע את הסכמתו להעביר חלק מתושבי איזור זה לשטח הפיתוח (השטח בו היתה מעברה). על אף תנאי המגורים הטובים שהוצעו ע"י משרד השיכון, טרבו התושבים לקבל ההצעה. ועל כן חפשו אפשרות של מתן דיור לאזרחים אלה באותו איזור בו הם מתגוררים עתה. המועצה המקומית יחד עם גורמים אחרים, משפלת עתה בהקמת יחידות דיור שהמסגרת המינימלית של כל יחידה יכלול 48 מ"ר. תנאי הוא שהאזרח המקבל יחידת דיור זו יחזיר לחברה הבונה את הנכס שברשותו, במחיר השוק, וההפרש שבין ערך הדירה לבין מחיר הנכס שלו, ישולם ע"י המשתכן בתשלומים חדשיים בעזרת משכנתא לתקופה של 5 שנים. התשלום החדשי המינימלי לא יעלה על - 20 ל"י לחודש.

תושבי אותו איזור היו בתחילה עולים חדשים יוצאי מחנות אשר התחלפו במרוצת הזמן. היסוד אפנים נשאר ונמצאים בו עתה עולים מכל ארצות הגולה.

100 N'כז
5 ג'ק
6 8N

אביגדור ורשה, עו"ד,
ושינגטון, ארה"ב.

ושינגטון, 23 לינואר, 1963.

לכבוד
מר יעקב כהן,
ראש המועצה המקומית,
קרית-אנו.

מר כהן היקר,

בהמשך לשיחתי אתך ועם נחמיה בוקצ'ין בקשר לתכנון האזור המוקפא בקרית-אנו, אני שמח להודיעך שאמש קימתי פגישה ראשונה עם בעל הון בושינגטון במטרה לענין אותו בתכנית זו.

שוחחתי אתו בקנים כלליים על התכנית הנ"ל לאור הפרטים שנמסרו לי בזמנו על ידכם. הנ"ל שיש לו גם השקעות רציניות בשטח הבניה הראה התענינות מרובה בתכנית וקבענו פגישה לדיון נוסף ומעמיק יותר.

- אבקשך לכן להמציא לי בכל ההקדם את כל הפרטים בקשר לתכנית זו שחלול בין היתר את הנתונים הבאים:
- (א) גודל הדירות שיבנו עבור הדירים המחזיקים כיום ב-607 היחידות במקום.
 - (ב) סכום השקעה הנדרש לבניה יחידה כנ"ל עם פרוט הוצאות פתוח וחלקה של המועצה בהוצאות אלו.
 - (ג) הערבויות שבידי המועצה שהדירים אמנם יסכימו לעבור ליחידות החדשות שיבנו עבורם ולתחייב בתשלום ההפרש שבערך בין הדירות (אם כי בתשלומים לזמן ארוך).
 - (ד) הפרש המחירים בין הדירות.
 - (ה) על שם מי רשומות היום הקרקעות שבאזור התכנון המוקפא.
 - (ו) אחוז הבניה המותר על קרקעות אלו ואם חשבתם על הקבלן שיבצע את הבניה.

ברצוני להוסיף שבעל ההון הנזכר בקר לאחרונה בארץ (וזה לא היה בקורו הראשון). נפגשתי עמו בזמנו בארץ והתענינותו העיקרית גם אז היתה בעקר בהשקעות בשטח הבניה. ברור שבאם שיחותי אתו תגענה לשלב שבו יהיה צורך להפגיש את הצדדים אכתוב לך שוב על כך ונחליט על הדרך הרצויה לפגישה מסוג זה. בינתיים אסתפק בפרטים שבקשתי או כל פרט נוסף שיראה לך קשוב להבהרת התמונה כגון השתתפות המועצה בהוצאות פתוח, חלקה ברוח וכו'.

בתקווה לשמוע ממך בהקדם ובברכה,

אביגדור ורשה, עו"ד

העתק: נחמיה בוקצ'ין