

ה'תש"ו

II

מסכתא

ר"ע

למח 5 א"נ

פ"ב

1942

5.3.42

5 היה למס' 5

ארכיון קריית אונו		
מיכל	14	תיק 3
		מעטפה 6
נרשם:		
נסרק:		
נבדק:		

נִיר בַּעֲרָבוֹן מוֹגְבֵל

שֶׁכּוֹן כִּפְרֵי

שֶׁטַר־מִשְׁכָּנֹתָא

הַסְּכּוֹם 111 - לַא"י

הַמְשַׁתְּכֵן

הַיִּשְׁבֵּה

.....
פולין

משרד ספרי האחוזה ב יפו

מספר הבקשה 783/39/3

מספר השטר 1580/42

לוד

כפר-ענה

הגוש 6492

מספר החלקה 63

שטר משכנתא ראשונה

בין **ניר בע"מ**, חברה רשומה בארץ ישראל לפי פקודת החברות, שתיקרא להלן **"המלוה"**.

לכין (א) **שכונת אונו אגודת פועלים שתופית בע"מ**

הרשומה בארץ ישראל לפי פקודת האגודות השחופיות, שתיקרא להלן **"האגודה"**.

לכין (ב) קאמן קאלי
331 תל אביב

שייקראו להלן **"החבר"** והאגודה והחבר ייקראו להלן

"הלווים"

5. MAR. 1942

הואיל והאגודה רכשה בתאריך..... מהקרן הקימת לישראל בע"מ (שתיקרא להלן "הקרן הקימת") את זכות החכירה על החלקה (שתיקרא להלן "החלקה") המתוארת ברשימה לשטר המשכנתא הזה:

5. MAR. 1942

והואיל והחבר רכש בתאריך..... מהאגודה את זכות חכירת המשנה על החלקה:

והואיל ולשם בניית בית על החלקה (שתיקרא להלן "הבית") וכדי להקל על החבר לעסוק בעבודה חקלאית ב..... ניתנה ע"י המלוה הלואה בסך..... לא"י (מיל)..... לא"י ו..... (שתיקרא להלן "ההלוואה") והלווים רוצים לסלק את ההלוואה ולהבטיחה ע"י משכנתא בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

לכן הוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

אשרים בזה שהם קבלו מהמלוה הלואה בסך..... לא"י (מיל)..... לא"י ו..... (מיל) והם מתחייבים לסלק למלוה את קרן ההלוואה בצירוף

2. רבית.

(א) הלווים מתחייבים לשלם למלוה על סך 91 לא"י (91,000,000)
 לא"י ר' 30 (מיל) מקרן ההלוואה רבית בשעור של 9%
 למאה) לשנה, ועל סך 30 לא"י (30,000,000)
 ר' 9 (מיל) מקרן ההלוואה רבית בשעור של 9% (9,000,000)
 לשנה החל מ 5.3.1940 ועד זמני הפרעון הקבועים בשטר הזה.
 (ב) אם הלווים יפגרו בתשלום קרן ההלוואה בזמני הפרעון הקבועים בסעיף 4 או בזמן הפרעון של
 ההלוואה לפי סעיף 18 דלמטה, יהיו מחוייבים לשלם למלוה רבית בשעור של 9% (תשעה למאה)
 לשנה על סכומי הקרן שתשלומם יתאחר מזמני הפרעון עד הסלוק במזומנים.

3. מניה וקרן ערבות.

נוסף לתשלומים על חשבון קרן ההלוואה והרבית מתחייבים הלווים לשלם למלוה תשלומים חדשיים
 נוספים בסך 50 (50,000,000) לא"י כל אחד.
 חמשים אחוז מכל תשלום נוסף כזה יעביר המלוה לקופת מלוה וחיסכון של העובדים
 ב 1-11-1940 בע"מ (שתיקרא להלן "קופת מלוה") עד לכסוי סכום המניה שהחבר התחייב
 לרכוש בקופת מלוה, ואת יתרת התשלומים הנוספים האלה יעביר המלוה לחשבון מיוחד בקופת מלוה שייקרא
 "חשבון קרן ערבות של שכונת 11/16".
 בכספים המועברים לחשבון קרן הערבות הנ"ל יהיו הלווים אחראים לסלוק הסכומים שיגיעו
 למלוה לפי שטר זה וגם לסלוק כל הסכומים שיגיעו למלוה מחברים אחרים של האגודה, שקבלו או שקבלו
 מהמלוה הלוואות דומות להלוואה המובטחה בשטר הזה, ובמקרה שהמלוה לא יקבל בזמן פרעונו אחד
 התשלומים המגיעים לו מהלווים או מהחברים האחרים האלה, הרשות בידו למשוך מהחשבון הנ"ל עד כדי
 כסוי הפגורים.
 משיכה מחשבון קרן הערבות הנ"ל לא תיחשב לסלוק הפגורים מצד המפגרים והמלוה ישאר
 רשאי לגבותם בכל האמצעים, אולם במקרה שהמלוה יגבה סכומים על חשבון הפגורים שכסה מקודם מתוך
 קרן הערבות, יהיה עליו להחזיר לקרן הערבות את הסכומים הנגבים בנכוי הוצאות הגביה.
 בהגיע הזמן שקרן הערבות תעלה על הסכום הכולל שעדין יגיע למלוה על חשבון קרן, רבית
 והוצאות מהלווים ומהחברים האחרים הנ"ל, יהיה על המלוה להחזיר מדי פעם בפעם את הסכומים העודפים
 של קרן הערבות לידי האגודה.

4. זמני הפרעון ושטרות.

(א) הלווים מתחייבים לסלק למלוה את קרן ההלוואה ואת הרבית ולשלם לו את התשלום הנוסף לפי
 הסעיף הקודם ב- 180 (180,000,000) לא"י (180,000,000)
 החל מ- 5.3.1940 וכלה ב- 5.3.1955 שמחם יהיו
 השעורים הראשונים בסך 1128 לא"י כל אחד. השעורים שלאחריהם
 בסך 1128 לא"י כל אחד, והנותרים בסך 1128 לא"י כל אחד.
 (ב) המלוה קבל שטרות חתומים ע"י הלווים לפקודת קופת מלוה ומועברים ע"י קופת מלוה לפקודת
 המלוה. סכומי השטרות וזמני פרעונם מתאימים לתשלומים המפורטים בפסקה הקודמת אין
 השטרות האלה נחשבים לסלוק אלא אחר פרעונם במזומנים.

5. סלוק לפני זמני הפרעון.

הלווים רשאים לסלק למלוה סכומים של לא פחות מ-10 (עשר) לא"י לפני
 בסעיף הקודם. סכומים כאלה יזקפו לשעורי קרן ההלוואה
 שלשה חדשים מיום קבלת התשלום על ידי

משרד ספרי האחווה בי"פ

הצהרה

הואיל ולפי חוזה-החכירה מהיום בין חברת קרן קימת לישראל בע"מ (שתיקרא להלן "הקרן הקימת"), בין **שכונת אונו אגודת פועלים שתומית בע"מ** בע"מ (שתיקרא להלן "האגודה") ובין חברת ניר, חברה שתופית להתישבות עובדים עברים בע"מ (שתיקרא להלן "ניר שתופית"), חכרה האגודה מהקרן הקימת את המגרש המתואר ב"רשימה" שאחרי סעיפי חוזה-החכירה הנ"ל (שייקרא להלן "החוזה היסודי") עם כל מה שנבנה וגם/או ייבנה, ביטע וגם/או יינטע עליו;

והואיל ולפי חוזה חכירת-מישנה מהיום בין האגודה, בין **קאן קולט** (שייקרא (ו) להלן "חוכר-המישנה"), בין הקרן הקימת ובין ניר שתופית, חכר חוכר-המישנה מהאגודה את המגרש הנ"ל בחכירת-מישנה; והואיל והאגודה וחוכר-המישנה מישכנו היום את זכויות-החכירה שלהם ל-ניר בע"מ (שתיקרא להלן "המלווה") בהתאם לתנאים המפורטים בשטר-המשכנתא, שאליו רצופה ההצהרה הזאת;

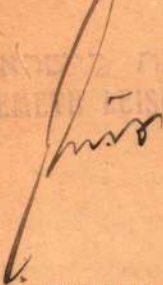
לכן אנו, קרן קימת לישראל בע"מ וחברת ניר, חברה שתופית להתישבות עובדים עברים בע"מ, מצהירים בזה:

- א. אנו נותנים את הסכמתנו לרישום המשכנתא הנ"ל על כל תנאיה.
- ב. למרות האמור בחוזה-החכירה הנ"ל, אנו לא נהיה רשאים לבטל בלי הסכמת המלווה את חוזה-החכירה היסודי הנ"ל, או את חוזה חכירת-המישנה הנ"ל, כל עוד יגיעו למלווה איזה סכומים בהתאם לתנאי המשכנתא הנ"ל.
- ג. אנו מסכימים לכך:
 - 1) שבמקרה של הוצאה לפועל של המשכנתא בנוגע לזכות-החכירה היסודית — יעבור חוזה-החכירה היסודי מאליו בלי שינויים לקונה הזכויות, בתנאי שיהיה מסוג האגודות, או החברות, שהקרן הקימת רשאית להחכיר להן מנכסיה לפי סעיף 3(3) מתזכיר התאגדותה, והקונה יחשב כאילו נחתם חוזה החכירה הנ"ל אתו.
 - 2) של הוצאה לפועל של המשכנתא בנוגע לזכות חכירת-המישנה — יעבור חוזה חכירת-המישנה מאליו בלי שינויים לקונה הזכויות, בתנאי שיהיה מסוג האגודות, או החברות, שהקרן הקימת רשאית להחכיר להם מנכסיהם לפי סעיף 3(3) מתזכיר התאגדותה, ושילא את התנאים

ולראיה על כל האמור לעיל כאנו על החתום באימון הדדי גמור
וברצוננו הטוב, והכל ברור ושריר וקיים.

הקרו הקימת

חתימת יד או חותם

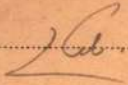


נחתם בחתימת ידה או חותמה של חי קרן קימת לישראל בע"מ

אברהם חרי

ע"י ב"ב ה"ה

ק.קייט



בנוכחות ה"ה

חתימת יד או חותם

גיר שתופית

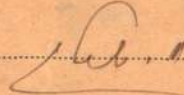
נחתם בחתימת ידה או חותמה של ה' "גיר"

חברה שתופית להתישבות עובדים בע"מ

משה המבורג

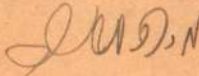
ע"י ב"ב ה"ה

ק.קייט



בנוכחות ה"ה

שם גיר, חברת שתופית להתישבות עובדים ע"מ בע"מ
לפי יפ"כ כח מאושר ע"י נוטריון תל-אביב
מיום 7.8.39 מס' 1720/86



5. MAR. 1942

הנני מעיד בזה, שביום בחודש שנת הופיעו לפני

אברהם חרי

ה"ה

משה המבורג

ב"כ חי קרן קימת לישראל בע"מ וה"ה

ב"ב "גיר" חברה שתופית להתישבות עובדים ע"מ בע"מ,

הנ"ל, ואחרי אשר ה"ה

העידו על אישיותם של הנ"ל - הודו הם, שהחתימות וגם/או החותמות בהצהרה הזאת הנן שלהם וכי ערכו

את ההצהרה הזאת ברצונם הטוב ובהכרה גמורה בהבינם את תכנה.



פקיד משרד ספרי האחוזה

ב

8.0 22



השוב התשלומים.

כל הסכומים שהמלוה יקבל בקשר עם ההלוואה בזמני הפרעון או אחריהם ישמשו בתור ובסדר (1) לכסוי הרבית שתגיע למלוה בעת קבלת הסכומים; (2) לכסוי ההוצאות; (3) לכסוי סכומי קרן שהתשלום פרעונם כבר הגיע; (4) לכסוי התשלומים הנוספים לפי סעיף 3 דלעיל שזמן פרעונם כבר הגיע.

מטרת המשכנתא.

המשכנתא באה להבטיח את קרן ההלוואה, את הרבית שתגיע למלוה לפי סעיף 2 דלעיל ואת כל סכומי ההוצאות והרבית שיגיעו לו לפי סעיף 14 דלמטה.

8. נושא המשכנתא.

- (א) המשכנתא רובצת על זכות החכירה של האגודה ועל זכות חכירת-המשנה של החבר על החלקה ועל הבנינים שנבנו על החלקה ועל כל מה שייבנה ויינטע בעתיד על החלקה ועל כל הזכויות שהנאתן קשורה בזכויות החכירה על החלקה.
- (ב) במקרה שזכות חכירת-המשנה של החבר תיפסק מאיזו סבה שהיא, תמשיך המשכנתא לרבוץ על זכות החכירה של האגודה, והחבר ישאר אחראי בעד סלוק ההלוואה.

9. שמירת זכויות החכירה.

- (א) הלווים מתחייבים לשלם לקרן הקימת את דמי-החכירה וכל התשלומים האחרים שיגיעו לה למשך תקופת המשכנתא לפי חוזה החכירה על החלקה ולקיים גם את יתר ההוראות של חוזה החכירה. הרשות בידי המלוה לשלם על חשבון הלווים לקרן הקימת את המגיע לה בכל מקרה של פגור מצד הלווים.
- (ב) הלווים מתחייבים למשך תקופת המשכנתא לא לבטל את זכות החכירה של האגודה או את זכות חכירת-המשנה של החבר ולא לעשות כל דבר אשר עלול לסכן את זכויות החכירה או אחת מהן, לשנותן או להביאן לידי גמר.
- (ג) הלווים מתחייבים לא להעביר את זכויות החכירה או אחת מהן ולא לשעבדן במשכנתאות נוספות ולא להשכיר או להחכיר את החלקה ואת הבית, כולם או מקצתם, מבלי לקבל מראש את הסכמת המלוה.
- (ד) האגודה מסכימה לכך שבמקרה של הוצאה לפועל של המשכנתא הזאת בנוגע לזכות חכירת-המשנה של החבר יעבור חוזה חכירת-המשנה בלי שנויים לקונה זכות חכירת-המשנה, אם ימלא את התנאים הנהוגים בקרן הקימת ובאגודה בנוגע להחכרת-משנה של חלקות חכורות מהקרן הקימת, והקונה ייחשב כאילו נחתם חוזה חכירת-המשנה אתו.

10. בנית הבית; שמירת החלקה והבית.

- (א) הלווים מתחייבים לגמור את בנית הבית ההולך ונבנה על החלקה לא יאוחר מיום.....
לשביעת רצוננו של המלוה.
- (ב) החבר מתחייב לגור בבית במשך כל תקופת המשכנתא.
- (ג) הלווים מתחייבים למשך תקופת המשכנתא לשמור על החלקה ועל הבית שמירה מעולה, להחזיקם בולטת ולתקן בהם כל תקון הדרוש לפי דעת המלוה; במקרה שהלווים לא יעשו את הדרוש שבועיים מקבלת דרישה מאת המלוה, הרשות בידי המלוה לעשות את התקונים האלה על חשבון הלווים.
- לשנותן או להביאן לידי גמר.

(ה) הרשות בידי המלוה להכנס לחלקה ולבית בכל עת מתאימה, לבדוק את מצבם ולעשות את התקן הנ"ל.

11. בטוח הבית.

- (א) הלווים מתחייבים לבטח מיד את הבית בחברת בטוח שעליה תבוא הסכמת המלוה נגד רעידת אדמה ופרעות בסכום שייקבע על ידי המלוה בהתאם לערכו של הבית, להחזיק את מבוטח למשך תקופת המשכנתא ולמסור למלוה את הפוליסה כשהיא מכילה הוראה בלתי חוזרת לחברת הבטוח לשלם את סכום הבטוח למלוה.
- (ב) הרשות בידי המלוה לבטח את הבית בעצמו במקרה שהלווים לא יבטחוהו כאמור לעיל, והרשות בידי המלוה לשלם על חשבון הלווים את התשלומים לפי הפוליסה במקרה שהלווים יפגרו בתשלומם.
- (ג) המלוה יהיה רשאי להשתמש בסכומים שיקבל מחברת הבטוח, כולם או מקצתם, לפי ראות עיניו, לכסוי הסכומים שיגיעו לו מהלווים לפי השטר הזה או לתקון הנזקים שנגרמו על ידי מקרה הבטוח.

12. תשלום מסים.

הלווים מתחייבים לשלם בזמן פרעונם את כל המסים, התשלומים והארנוניות מאיזה סוג שהוא המוטלים על החלקה ועל הבית. הרשות בידי המלוה ובידי הקרן הקימת לשלם את החובות האלה על חשבון הלווים בכל מקרה של פגור מצדם.

13. הוצאות.

כל ההוצאות הכרוכות ברשום המשכנתא, שחרורה והוצאתה לפועל וכל ההוצאות האחרות הכרוכות בגבית הסכומים המגיעים למלוה לפי השטר הזה או לקרן הקימת או לכל צד שלישי אחר — תחולנה על הלווים. הוצאות אלה כוללות כל שכר עורך-דין שעל המלוה יהיה לשלם מדי פעם בפעם ואשר נקבע בזה למקרה של הוצאה לפועל של המשכנתא בשעור של 10% (עשרה למאה) מסכום המשכנתא המקורית. הרשות בידי המלוה להוציא הוצאות כאלה על חשבון הלווים.

14. החזרת הוצאות.

הלווים מתחייבים להחזיר למלוה את כל הסכומים שהלה יוציא על חשבון הלווים לפי אחד מסעיפי השטר הזה ואת כל הסכומים שהקרן הקימת תוציא על חשבונם לפי סעיף 12 דלעיל, תוך 3 (שלושה) ימים מקבלת החשבון מאת המלוה, ואם לא יעשו כן, יהיו מחויבים לשלם למלוה רבית בשעור של 9% (תשעה למאה) לשנה על סכום החשבון מקץ שלשת הימים האלה עד ההחזרה במזומנים, והמשכנתא הזאת תבטיח גם את כל הסכומים האלה.

15. התחייבות לעבודה חקלאית.

הלווים מתחייבים שבמשך כל תקופת המשכנתא יעסוק החבר אך ורק בעבודה חקלאית במ.נ.מ. חנה דאסותה כל סכסוך בין המלוה והלווים אם החבר עובד עבודה חקלאית יוכרע על-ידי בורר יחיד שימונה על-ידי הנהלת ניר, חברה שתופסת להתישבות עובדים עברים בע"מ. החלטתו של בורר זה תהיה סופית והצדדים מותרים להגיש נגד פסק-בוררות זה ערעור או כל משפט אחר.

16. התחייבות בדבר הספקת מים.

החבר מתחייב להתקשר למשך ...

יתחייב מוכר המים למכור מים לחבר והחבר יתחייב לקנות מים ממוכר המים. לפי החוזה הזה תהיה
זוהי בידו מוכר המים להפסיק את הספקת המים לחבר בכל מקרה של הפרת הוראה מהוראות השטר הזה
הלוויים או אחד מהם.

החבר מתחייב להתקשר מיד ולמשך תקופת המשכנתא עם המלוה בחוזה הספקת-מים אשר בו
יתחייב המלוה למכור מים לחבר והחבר יתחייב לקנות מים מהמלוה נגד תשלום שייקבע מדי פעם בפעם
על ידי המלוה. חוזה זה יכול תנאי שהמלוה יהיה רשאי להפסיק את הספקת המים לחבר בכל מקרה של הפרת
הוראה מהוראות השטר הזה ע"י הלוויים או אחד מהם.

החבר מתחייב להתקשר מיד ולמשך תקופת המשכנתא עם האגודה בחוזה הספקת-מים אשר בו
תתחייב האגודה למכור מים לחבר והחבר יתחייב לקנות מים מהאגודה נגד תשלום שייקבע מדי פעם בפעם
ע"י האגודה. לפי החוזה הזה תהיה הרשות בידי האגודה — בכל מקרה של הפרת הוראה מהוראות השטר
הזה ע"י הלוויים או אחד מהם — על דעת עצמה או לפי דרישת המלוה:
(א) לדרוש מהחבר שישלם את דמי-המים לידי המלוה במקום לשלם לידי האגודה.
(ב) להפסיק את הספקת המים לחבר.

17. התחייבות בדבר תקנות האגודה.

האגודה מתחייבת לשמור על הוראות התקנות שלה ולמלא אחרי כל הדרישות של רושם האגודות
השתופיות, ואם לא תעשה את הדרוש תוך 7 (שבעה) ימים אחרי קבלת דרישה לכך מאת המלוה, הרשות
בידי המלוה לעשות את הדרוש על חשבון הלוויים. כן מתחייבת האגודה לשנות בתקנותיה כל שנוי שיידרש
ע"י המלוה לשם חזוק זכויותיו לפי השטר הזה ולא לשנות בתקנותיה כל שנוי ולא להוסיף עליהן שום הוספה
מבלי לקבל מראש את הסכמת המלוה.

18. פרעון לפני זמנו והוצאה לפועל של המשכנתא.

בכל אחד מהמקרים הבאים יחול פרעון כל ההלוואה שעד אז טרם סולקה והמלוה יהיה רשאי
להוציא לפועל את המשכנתא: —

- (א) אם הלוויים יפגרו בסלוק אחד השעורים המפורטים לעיל על חשבון קרן ההלוואה, הרבית או
התשלום הנוסף לפי סעיף 3 דלעיל — כולו או מקצתו — והמלוה ידרוש מהלוויים את סלוק
כל המגיע לו על חשבון קרן ההלוואה, הרבית וההוצאות.
- (ב) אם הלוויים א' אחד מהם יפרו אחת מההתחייבויות האחרות המוטלות עליהם או על אחד מהם לפי
השטר הזה, והוסיף בפירוש שלצורך ההוראה הזאת תהיינה כל ההתחייבויות הקבועות בשטר הזה
מחשיבות ראשונה ושוה, וכל ההתחייבויות המוטלות על אחד הלוויים תהיינה כאילו הוטלו על
כולם.
- (ג) אם יתעורר סכסוך בנוגע לזכות הבעלות של הקרן הקימת או לזכות החכירה של האגודה או לזכות
חכירת-המשנה של החבר על החלקה, או אם מאיזו סבה שהיא תיפסקנה זכויות החכירה האלה
או אחת מהן, או אם יוטל עקול על זכויות החכירה או אחת מהן.
- (ד) אם ערן-המכירה של זכויות החכירה ירד לפי הערכת מומחה שיתמנה לשם כך על ידי המלוה
עד כדי 66% (ששים למאה) או פחות מהסכום שייגיע למלוה בעת ההערכה לפי השטר הזה.
החלטתו או יינתן צו לפרוק האגודה או אם יתמנה מקבל נכסים על רכושה או אם
תוכל עון חובותיה במובן הסעיף 149 מפקודת החברות.
שטר זה יעשה איזה מעשה של פשיטת רגל

19. העברת המשכנתא.

משכנתא זו נרשמת לפקודת המלוה והוא רשאי להעבירה כולה או מקצתה בלי הסכמת הלווה לפני זמן פרעונה או אחריו.

20. זכויות המלוה.

- (א) המלוה רשאי להשתמש בזכויות הניתנות לו ע"י החוק וע"י המשכנתא הזאת בכלן יחד או באחת או באחדות מהן לחד, בשלמותן או בחלקן, בזמן אחד או בזו אחר זו, נגד הלווים, כולם או מקצתם, והמלוה רשאי לגבות את המגיע לו מתוך שתי זכויות החכירה הממושכנות או מתוך אחת מהן או מכל רכוש אחר של הלווים, הכל לפי ראות עיניו של המלוה.
- (ב) שתיקת המלוה במקרה של פגור בתשלומים או הפרה אחרת של התחייבויות הלווים ושהיות אחרות של המלוה בשימוש בזכויותיו לא תגרענה מזכויות המלוה וארכה או הקלות אחרות לא יהיה להן תוקף אלא אם יינתנו בכתב ע"י המלוה ורק במדה המפורשת בכתב.
- (ג) המשכנתא לא תגרע מאומה מהזכויות האחרות הניתנות למלוה בקשר עם ההלוואה, והזכויות האחרות האלה לא תגרענה מאומה מזכויות המלוה הניתנות לו ע"י המשכנתא. המלוה יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו לפי המשכנתא מבלי להשתמש תחילה בזכויותיו האחרות ובבטחונותיו האחרים שניתנו לו בקשר עם ההלוואה.

21. אחריות הלווים.

האגודה והחבר אחראים בעד ההתחייבויות הנובעות מהשטר הזה כולם יחד וכל אחד מהם לחד.

22. הוכחות.

פנקסי המלוה ייחשבו כהוכחה נאמנה בנוגע לכל הסכומים שיגיעו למלוה לפי השטר הזה.

23. התראות וכתבות.

- (א) שני הצדדים מוותרים על שליחת התראות נוטריוניות. כל הודעה, התראה או דרישה תישלח במכתב רשום ותיחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 3 ימים מיום השלחה.
- (ב) הלווים מסכימים שכל הודעה, התראה או דרישה שתימסר לאחד מהם תיחשב כאילו נמסרה לכולם.
- (ג) לצורך השטר הזה תהיינה כתבות הצדדים כדלקמן:

המלוה: משרדו הרשום.

האגודה והחבר: *האגודה והחבר: משרדו הרשום.*

24. הגדרות.

הבטוי "המלוה" בשטר זה כולל את ניר בע"מ ואת כל מי שיבוא במקומו על ידי העברת המשכנתא או באופן אחר.

הבטוי "הלווים" בשטר זה כולל את הלווים ואת כל מי שיבוא במקומם ובמקום כל אחד מהם.

25. כותרות.

הכותרות לסעיפי השטר הזה נוספו לשם נוחיות בלבד ואין להשתמש בהן כדי להוראות השטר.

ה ר ש י מ ה

ה ח ל ק י ם	ה ס ו ג	ה ש ט ח		מ ס פ ר ה ח ל ק ה	מ ס פ ר ה ג ו ש
		ד ו נ ג ם	מ ״ מ		
ב ש ל מ ו ת	מ י ר י	1	027	63	649

תאור הנכסים: זכות חכירה על החלקה הנ"ל לפי חוזה החכירה מתאריך 5. MAR. 1942 בין הקרן הקימת לישראל בע"מ בתור בעלת הקרקע ובין האגודה בתור חוכר, וזכות חכירת-המשנה על אותה החלקה לפי חוזה חכירת-משנה מתאריך 5. MAR. 1942 בין האגודה בתור חוכר ובין החבר בתור חוכר-משנה.

תאריך: 5. MAR. 1942

נחתם בחתימת ידו או חותמו של ד"ר זיגמונד אלנברג בשם שכונת ארתימת יד או חותם לפי יפוי-כח שאושר ע"י הנוטריון בפתח-תקווה מיום 14.6.1939 בנוכחותם של ה"ה פ. ק. קיניץ ו- משה המבורג חתום על החוזה.

נחתם בחתימת יד או חותם א. סילב ו- א. סילב חתום על החוזה.

נחתם בחתימת יד או חותמו של החב"ש יצ' איך הנח"מ בנוכחותם של ה"ה פ. ק. קיניץ ו- משה המבורג חתום על החוזה.

אני מעיד בזה שביום 5. MAR. 1942 בחודש מרץ שנת 19 הופיעו לפני ה"ה משה המבורג ב"כ ניר בע"מ ו- ד"ר זיגמונד אלנברג ב"כ האגודה, ה"ה פ. ק. קיניץ ואחרי אשר ה"ה משה המבורג העידו על אישיותם של הנ"ל הודו שהחתימות או החותמות בשטר זה הנן שלהם וכי ערכו את השטר הזה ברצונם הטוב ובהכרה גמורה בהבינם את תכנו.

פקיד משרד ספרי האחוזה פ. ק. קיניץ ב' 1580/42 במספר 110 מיל

שטר זה נרשם במספר 1580/42 מיל 110 לא"י 1 מס' הרשום העולים בסך 3/3/42

פקיד משרד ספרי האחוזה פ. ק. קיניץ

תאור הנכסים: זכות חכירה על החלקה הנ"ל לפי חוזה החכירה מהיום בין הקרן הקימת לישראל בע"מ בתור בעלת הקרקע ובין האגודה בתור חוכר, וזכות חכירת המשנה על אותה החלקה לפי חוזה חכירת משנה מהיום בין האגודה בתור חוכר ובין החבר בתור חוכר משנה.

תאריך - 5. MAR. 1942

נחתם בחתימת ידו של די"ר זיגמונד אלנברג

שכונה אונו אגודת פועלים שחופיה בע"מ

לפי יפוי-כח שאושר ע"י הנוטריון בפתח-תקופ

ע"י בא"כ בנכוחותם של

נחתם בחתימת ידו של

ע"י בא"כ בנכוחותם של

נחתם בחתימת ידו של

ע"י בא"כ בנכוחותם של

נחתם בחתימת ידו של

בתור בא"כ קרן-היסוד בע"מ בנכוחותו של

חתימת יד או חותם

אני מעיד בזה שביום לחדש 19 הופיעו

לפני הא' ב"כ קרן היסוד בע"מ ה"ה

בע"מ וה"ה שבנות אגודת

ואחרי אשר ה"ה

העידו על אישיותם של הנ"ל הודו שהחתימות או החותמות בשטר זה שלהם וכי ערכו את השטר הזה ברצונם הטוב ובהכרה גמורה בהבינם את תכנו.

פקיד משרד ספרי האחוזה ב- יפו

שטר זה נרשם במשרד ספרי האחוזה במספר

של כפר 222 מס' הרשום העולים בסך לא"י

שולמו עפ"י קבלה מספר 647098 מיום 3/3/42

פקיד משרד ספרי האחוזה ב-

חותם משרד ספרי האחוזה.



Handwritten notes and signatures on the left margin:
 X פ. ג. ג. ג. ג.
 חתימת יד או חותם
 X פ. ג. ג. ג. ג.
 חתימת יד או חותם
 1428/97
 16.9.40
 1571/42
 לא"י

ת מאיזה סוג שהוא המוטלים על החלקה ועל הבית. הרשות
ה לשלם את החובות האלה על חשבון הלווים בגלל מקרה של פגור מצדם.

13. הוצאות

כל ההוצאות הכרוכות ברשום המשכנתא, שחרורה והוצאתה לפועל וכל ההוצאות האחרות הכרוכות בגבית הסכומים המגיעים למלוה לפי השטר הזה או לקרן הקימת או לכל צד שלישי אחר — תחולנה על הלווים. הוצאות אלה כוללות כל שכר עורך־דין שעל המלוה יהיה לשלם מדי פעם בפעם ואשר נקבע בזה למקרה של הוצאה לפועל של המשכנתא בשעור של 10% (עשרה למאה) מסכום המשכנתא המקורית. הרשות בידי המלוה להוציא הוצאות כאלה על חשבון הלווים.

14. החזרת הוצאות.

הלווים מתחייבים להחזיר למלוה את כל הסכומים שהלה יוציא על חשבון הלווים לפי אחד מסעיפי השטר הזה, תוך 3 (שלושה) ימים מקבלת החשבון מאת המלוה, ואם לא יעשו כן, יהיו מחויבים לשלם למלוה רבית בשעור של 9% (תשעה למאה) לשנה על סכום החשבון מקץ שלשת הימים האלה עד ההחזרה במוזמנים והמשכנתא הזאת תבטיח גם את כל הסכומים האלה.

15. התחייבות בדבר תקנות האגודה.

האגודה מתחייבת לשמור על הנוראות התקנות שלה ולמלא אחרי כל הדרישות של רושם האגודות השתופיות, ואם לא תעשה את הדרוש תוך 7 (שבעה) ימים אחרי קבלת דרישה לכך מאת המלוה, הרשות בידי המלוה לעשות את הדרוש על חשבון הלווים, כן מתחייבת האגודה לשנות בתקנותיה כל שנוי שיידרש על המלוה לשם חזוק זכויותיו לפי השטר הזה ולא לשנות בתקנותיה כל שנוי ולא להוסיף עליהן שום הוספה מבלי לקבל מראש את הסכמת המלוה.

16. פרעון לפני זמנו והוצאה לפועל של המשכנתא.

בכל אחד מהמקרים הבאים יחול פרעון כל ההלוואה שעד אז טרם סולקה והמלוה יהיה רשאי להוציא לפועל את המשכנתא: —
(א) אם הלווים יפגרו בסלוק אחד השעורים המפורטים לעיל על חשבון קרן ההלוואה והרבית — כולו או מקצתו — והמלוה ידרוש מהלווים את סלוק כל המגיע לו על חשבון קרן ההלוואה, הרבית וההוצאות;

הזה מחשיבות ראשונה ושווה וכל ההתחייבויות המוטלות על
הלווים תהיינה כאילו הוטלו על כולם;

(ג) אם יתעורר סכסוך בנוגע לזכות הבעלות של הקרן הקימת או לזכות החכירה של האגודה או לזכות חכירת המשנה של החבר על החלקה, או אם מאיזו סבה שהיא תפסקנה זכויות החכירה האלה או אחת מהן, או אם יוטל עקול על זכויות החכירה או אחת מהן;

(ד) אם ערך-המכירה של זכויות החכירה ירד לפי הערכת מומחה שיתמנה לשם כך על ידי המלוה עד כדי 60% (ששים למאה) או פחות מהסכום שיגיע למלוה בעת ההערכה לפי השטר הזה;

(ה) אם תתקבל החלטה או ינתן צו לפרוק האגודה או אם יתמנה מקבל נכסים על רכושה או אם האגודה לא תוכל עוד לשלם את חובותיה במובן הסעיף 149 מפקודת החברות;

(ו) אם החבר או אחד היחידים המהוים את החבר לפי שטר זה יעשה איזה מעשה של פשיטת רגל או אם ינתן נגדו צו לקבלת הנכסים.

17. העברת המשכנתא.

משכנתא זו נרשמת לפקודת המלוה והוא רשאי להעבירה כולה או מקצתה בלי הסכמת הלווים לפני זמן פרעונה או אחריו.

18. זכויות המלוה.

(א) המלוה רשאי להשתמש בזכויות הניתנות לו ע"י החוק וע"י המשכנתא הזאת בכלן יחד או באחת או באחדות מהן לחוד, בשלומתן או בחלקן, בזמן אחד או בזו אחר זו, נגד הלווים כולם או מקצתם, והמלוה רשאי לגבות את המגיע לו מתוך שתי זכויות החכירה הממושכנות או מתוך אחת מהן או מכל רכוש אחר של הלווים הכל לפי ראות עיניו של המלוה.

(ב) שתיקת המלוה במקרה של פגור בתשלומים או הפרה אחרת של התחייבויות הלווים ושהיות אחרות של המלוה בשימוש בזכויותיו לא תגרענה מזכויות המלוה וארכא או הקלות אחרות לא יהיה להן תוקף אלא אם ינתנו בכתב ע"י המלוה ורק במדה המפורשת בכתב;

מלוה בעת קבלת הסכומים, וזקף לחשבון
מלוה בעת קבלת הסכומים, וזקף לחשבון
מלוה בעת קבלת הסכומים, וזקף לחשבון

6. מטרת המשכנתא.

המשכנתא באה להבטיח את קרן ההלוואה, את הרבית שתגיע למלוה לפי סעיף 2 דלעיל ואת כל סכומי ההוצאות והרבית שיגיעו לו לפי סעיף 14 דלמטה.

7. נושא המשכנתא.

(א) המשכנתא רובצת על זכות החקירה של האגודה ועל זכות הכירת המשנה של החבר על החלקה ועל הבנינים שנבנו בחלקה ועל כל מה שייבנה ויינטע בעתיד על החלקה ועל כל הזכויות שהנאתן קשורה בזכויות החכירה על החלקה.

(ב) במקרה שזכות חכירת המשנה של החבר תפסק מאיזו סבה שהיא, תמשיך המשכנתא לרבוץ על זכות החכירה של האגודה והחבר ישאר אחראי בעד סלוק ההלוואה.

8. הממשכן מצהיר כי הנכסים הנ"ל המכונים ב"א"ל קניין ארבעה חלקים

הוא ערב בזה כלפי המלוה על זכותו למשכן אותם.

9. שמירת זכויות החכירה.

(א) הלווים מתחייבים לשלם לקרן הקימת את דמי החכירה וכל התשלומים האחרים שיגיעו לה למשך תקופת המשכנתא לפי חוזי החכירה על החלקה ולקיים גם את יתר ההוראות של חוזי החכירה. הרשות בידי המלוה לשלם על חשבון הלווים לקרן הקימת את המגיע לה בכל מקרה של פגור מצד הלווים.

(ב) הלווים מתחייבים למשך תקופת המשכנתא לא לבטל את זכות החכירה של האגודה או את זכות חכירת המשנה של החבר ולא לעשות כל דבר אשר עלול לסכן את זכויות החכירה או אחת מהן, לשנותן או להביאן לידי גמר.

(ג) הלווים מתחייבים לא להעביר את זכויות החכירה או אחת מהן ולא לשעבדן במשכנתאות נוספות ולא להשכיר או להחכיר את החלקה ואת הבית כולם או מקצתם מבלי לקבל מראש את הסכמת המלוה.

המשנה בלי שנו בתנאי שיהיה מהסוג
הקימת רשאי... כסיה ואם ימלא את התנאי
הנהוגים בקרן... ובאגודה בנוגע להחכרת משנה של חלקות
הכרות מהקרן הקימת, והקונה יחשב כאילו נחתם חוזה חכירת
משנה אתו.

10. בנית הבית; שמירת החלקה והבית.

- (א) החבר מתחייב לגור בבית במשך כל תקופת המשכנתא.
- (ב) הלווים מתחייבים למשך תקופת המשכנתא לשמור על החלקה ועל הבית שמירה מעולה, להחזיקם במצב טוב ולתקן בהם כל תקון הדרוש לפי דעת המלוה; במקרה שהלווים לא יעשו את הדרוש תוך שבועיים מקבלת דרישה מאת המלוה, הרשות בידי המלוה לעשות את התקונים האלה על חשבון הלווים.
- (ג) הלווים מתחייבים לא להרוס את הבית כולו או מקצתו ולא לשנות בו שנויים או להוסיף הוספות מבלי לקבל מראש את הסכמת המלוה.
- (ד) הרשות בידי המלוה להכנס לחלקה ולבית בכל עת מתאימה, לבדוק את מצבם ולעשות את התקונים הנ"ל.

11. בטוח הבית.

- (א) הלווים מתחייבים לבטח מיד את הבית בחברת בטוח שעליה תבוא הסכמת המלוה נגד אש, רעידת אדמה ופרעות בסכום שיקבע על ידי המלוה בהתאם לערכו של הבית, להחזיק את הבית מבוטח למשך תקופת המשכנתא ולמסור למלוה את הפוליסה כשהיא מכילה הוראה בלתי חוזרת לחברת הבטוח לשלם את סכום הבטוח למלוה.
- (ב) הרשות בידי המלוה לבטח את הבית בעצמו במקרה שהלווים לא יבטחוהו כאמור לעיל, והרשות בידי המלוה לשלם על חשבון הלווים את התשלומים לפי הפוליסה במקרה שהלווים יפגרו בתשלומם.
- (ג) המלוה יהיה רשאי להשתמש בסכומים שיקבל מחברת הבטוח, כלם או מקצתם, לפי ראות עיניו, לכסוי הסכומים שיגיעו לו מהלווים לפי השטר הזה, תקון הנזקים שנגרמו על ידי מקרה הבטוח.

שטר משכנתא

מספר הבקשה 783/39/s

מחוז לוד

כפר כפר-ענה

מספר הגוש 6492

מספר החלקה 63

שטר משכנתא זה נעשה

THE ERETZ ISRAEL FOUNDATION FUND KEREN HAYESOD LTD.

בין קרן היסוד בע"מ

ע"י בא כחה *ד"ר יוסף גורן* על פי יפוי כח מספר *11.12.1936*

מתאריך *11.12.1936* שתקרא להלן, "המלוה"

ובין (א) **שכונת אונגו אגודת פועלים שתופית בע"מ**

הרשומה בארץ-ישראל לפי פקודת האגודות השתופיות, שתקרא להלן

"האגודה"

(ב) *ללא קשר* מ *ע"י*

ו *מ* מ *מ*

שיקראו להלן, "החבר"

והאגודה והחבר יקראו להלן, "הלוויים"

הואיל והאגודה רכשה היום מהקרן הקימת לישראל בע"מ (שתקרא להלן

"הקרן הקימת") את זכות החכירה על החלקה (שתקרא להלן "החלקה")

המתוארת ברשימה לשטר המשכנתא הזה;

והואיל והחבר רכש היום מהאגודה את זכות חכירת המשנה על החלקה;

והואיל ולשם בנית בית על החלקה (שיקרא להלן "הבית") וכדי להקל על

החבר לעסוק בעבודה חקלאית ב *לוד* ניתנה ע"י המלוה

הלואה בסך *60* (*שלושים*) לא"י (שתקרא

להלן "ההלואה") והלוויים רוצים לסלק את ההלואה ולהבטיחה ע"י משכנתא

בהתאם לתנאים המפורטים להלן.

טופס 03167-2000-7.39 דפוס האומן



Handwritten numbers and signatures at the bottom of the document.

הלווים מאשרים - שהם קבלו מהמלווה הלוואה בסך 600 (לא"י - מי"ל) והם מתחייבים לסלק למלווה או קרן ההלוואה בצרוף רבית והוצאות בהתאם לתנאים הבאים.

2. רבית.

(א) הלווים מתחייבים לשלם למלווה על סך 600 - לא"י (600 לא"י ו- 600 מי"ל) מקרן ההלוואה רבית בשעור של 4 % (אורגדק למאה) לשנה, ועל סך 600 לא"י (600 לא"י ו- 600 מי"ל) מקרן ההלוואה רבית בשעור של 4 % (למאה למאה) לשנה החל מ- 5/4/1940 ועד זמני הפרעון הקבועים בשטר הזה.

(ב) אם הלווים יפגרו בתשלום קרן ההלוואה בזמני הפרעון הקבועים בסעיף 3 או בזמן הפרעון של כל ההלוואה לפי סעיף 16 דלמטה, יהיו מחויבים לשלם למלווה רבית בשעור של 9 % (תשעה למאה) לשנה על סכומי הקרן שתשלומם יתאחר מזמני הפרעון עד הסלוק במזומנים.

3. זמני הפרעון ושטרות.

(א) הלווים מתחייבים לסלק למלווה את קרן ההלוואה ואת הרבית ב- 600 (600) שיעורים חדשיים רצופים החל מ- 5/4/1940 וכלה ב- 5/3/1965 שמהם יהיו 60 השעורים הראשונים בסך 200 - לא"י כל אחד, 120 השעורים שלאחריהם בסך 300 - לא"י כל אחד והנותרים בסך 300 - לא"י כל אחד.

(ב) המלווה קבל שטרות חתומים ע"י הלווים לפקודת הסוכנות היהודית לארץ ישראל. סכומי השטרות וזמני פרעונם מתאימים לתשלומים המפורטים בפסקה הקודמת. אין השטרות האלה נחשבים לסלוק אלא אחר פרעונם במזומנים.

4. סלוק לפני זמני הפרעון.

הלווים רשאים לסלק למלווה סכומים של לא פחות מ- 10 (עשר) לא"י לפני זמני הפרעון הקבועים בסעיף הקודם. סכומים כאלה יזוקפו לשעורי קרן ההלוואה מן פרעונם טרם הגיע ויוסיפו לשאת רבית 3 חדשים מיום קבלת התשלום ע"י המלווה.

50 2 2