

מ"כ 37
ת"ג 1

היזון

16. התקבלה כ"ן - אצ"ר ברוך הדר

איזכור
גם לזמן

"אולפני הסופרים"

| | |
|------------------|--------------|
| רכיון קריית אונו | |
| מס' תיק 37 | מס' מעטפה 16 |
| נרשם: | |
| וסרק: | |
| יבדק: | |

May 24, 1964.

Mr. Maurice J. Hindin
Attorney-at-Law
400 So. Beverley Drive
Beverley Hills, Cal.

Dear Mr. Hindin,

I beg to refer to the letter of your partner,
Mr. Rex A. McKittrick, of April 23, 1964.

From Mr. Dov Amir, Beverley Hills, and from Mr. Baruch
Hadar, Tel Aviv, I heard that you have asked for technical
details of the buildings and for maps of Kiryat Ono with
markings of the sites.

This is only to inform you that I am dealing with this
matter, and the particulars requested by you will be for-
warded to you in a few days' time.

Sincerely yours,

JAKOB KOHN,
CHAIRMAN,
LOCAL COUNCIL KIRYAT ONO.

cc:
Mr. Dov Amir, Beverley Hills,
Mr. Baruch Hadar, Tel Aviv.

REF. No

בתשובה נא להזכיר

DATE 24th, September, 1962

תאריך

Mr. Baruch Hadar,
Attorney-at-Law,
Tel-Aviv
Israel

Dear Sir,

We would like to take this opportunity to summarize our recent negotiation about the new development zone of our town:

1. Within the building area of our town we are now replanning an "old" zone, which will be referred to as the "frozen zone" (see attached map).
2. In addition to the 216 Dunams indicated in the map, the local council will grant to the developers some 20 Dunams of public property (to-day - a stadium).
3. Within this area there are to-day 607 residential-units to be demolished by the developer. The developer will have to compensate the owners of these units by constructing other units (not larger than 50 m²) for the evacuants or by a special cash grant instead. Several owners of these units have already stated their readiness to get such a cash compensation.
4. Accordingly, the council plans and assumes that within the "frozen zone", at least, 1850 new residential-units will be approved and constructed. Moreover, the Council believes that in the course of the developing the zone, the 150 residential units will be permitted.

REF. No

בתשובה נא להזכיר

DATE

תאריך

-2-

5. The co-operation between the Council and the developer could be based on the following principle: establishing a corporation in which the Council, though a partner, will have no "economic" interest.
6. This Corporation will undertake first, to buy all the available lots within the Zone, and also to evacuate the residential-units available for sale. Then, the construction of the units for the evacuees etc. The Council estimates that this first stage may involve the investment of about 1 million dollars.
7. The first inquiries made by the Council have shown that some adjoining lots can be bought for about L.L. 20,000 per Dunam. The purchase will be made at about 10% above the market prices. Altogether, the plan may involve an investment of about 5 - 6 million dollars. (There are no strings attached as to the time-term).
8. Assuming that the investment in the construction of the residential-units will be approximately L.L. 10 - 12,000 per unit, and also assuming that, at least 12 residential-units will be constructed on one Dunam, the investment in the lot, per unit will be app. L.L. 3,000-4,000.
9. It goes without saying that the Council will help the developer to carry out this project by all possible means, and especially, confiscation, if necessary, and all other available legal means.
10. The Council is now negotiating with several interested parties and the very early reply of your group is most important.

Yours truly,

Jacob Kohn
CHAIRMAN
LOCAL COUNCIL KIRYAT ONO

REF. №

בתשובה נא להזכיר

DATE

תאריך 23 בינואר 1962

לכבוד
הח' ברוך הדר
ליוס-אנג'לט

לברוך שלום רב,

הריני מאשר מכתבין מ- 9.1. ו- 19.1.

במידה מסוימת הריני כועס עליך, על כי לא הודעת לי על בואה של פנינה והילדים. אתמול הצלחתי לשוחח עם פנינה בשיחה סלפובית, אחר מספר נסיונות בלתי מוצלחות. סכמתי עם פנינה שאפגוש אתה עוד השבוע כדי לדבר אתה על תוכן מכתבין, אך מאחר ויש לי הערב אפשרות לכתוב מכתבים, אני כותב לך לפני שיחתי עם פנינה.

הייתי מחלק תשובתי למכתבך האחרון במיוחד לשני חלקים: מה שנוגע לצד העסקי רצוי מאד שתסכם עם המשקיעים השונים שלך שיאפשרו לך לסכם כל הצעה שתשלח מהארץ תוך זמן קצוב בייצור. כדאי היה עוד יותר לו היה לך יפוי-כוח לגמור עסקות. רק עם הזמן ארצה נוכל לנהון באיזה דברים ניתן להתחיל ואיזה קבוצת משקיעים המתאימה ביותר לעסקה זו או אחרת. לכן חשוב שתייצג מה יותר קבוצות ובהחלט בא גם בהשבון להיות בא-כוח של גוף אשר כל אחד מהם אשר משתייך לגוף מוכן להשקיע מספר אלפים של דולרים, וע"י המספר הסך הכל אפשר להגיע לסכום לגמרי בלתי מבוטל.

במידה ואנשיך באמת מעונינים בהשקעת כספים לא יהיו כל קשיים לשלב אותם באובקייזשים שונים אשר מתוכננים או בקרית אונו או באחת הנשיות האחרות.

מה שנוגע לעניין האישי שלך נראה לי שהיה טוב לו יכולת עם בואך ארצה, לעסוק בשני הדברים: א) לעבוד בעתונאות, באופן הלקי (וב) בערכאות. אני מניח שראית כל אתה חייב להבטיח לך פרנסה וכל זמן שלא תבטיח לך מפעלים אשר יעסיקו אותך באופן מלא נראה לי שאתה חייב להיות קשור עם משרה, לפחות חלקית.

אני במתכוון לא נכנס לפרטי פרטים להצעות השונות מאד קבוצות המשקיעים מאחר שאין ביכולתי להציע לך איזה עניין שהוא מבלי לשוחח אתך באופן מלא. לו לא היית בא ארצה כמוכן שהיית צריך לכתוב לך על כל עניין דפים שלמים והייתי עושה זאת, אבל מאחר שאתה בעוד כשנועיים תבוא ארצה הריני רואה הדבר כמיותר. במידה ותצטרך תשובה ממני לעניין מסויים לפני חזרך, אנא הודיעני ואענה לך מיד.

כל טוב
ולתראות,

אני מנהל עכשיו מו"מ די רציני עם שתי חברות,
 האחת בדבר הקמת אולפני הסרטה שאחד השותפים הוא
 נוצרי מלוס-אנג'לס, והשניה - הקמת בית-אבות מודרני
 לאנשים בריאים עם הון שוניצרי - צרפתי. אני מאד
 מקווה שתצליח לרכז מספר יהודים שלמענם תעבוד בארץ
 וכמובן גם חברות.

הודיע לי מועד בוא רעיתך והילדים. ברצון
 אקבלם בסדה-התעופה.

ד"ש מדוקסטי. נפגשתי עמו לפני מספר ימים.
 פספסנו עליך ועל בושאים כלליים.

כמידה ואפגש עם קריז, אדווח לך מיד.

מיטב הברכות והאיחולים.

שלך

יעקב

ג.ב. לדעתי אין טעם שתפגש עם ספלי.
 אך כדאי שתפגש עם אירווינג קורן
 ואביו - אייב קורן. ופאותה קבוצה גם
 עם דוד כהן. כן היה טוב לו היית נפגש
 עם ד"ר קראוס - הוא הנוח החיה בארגון
 "שלטרס". במידה והנך רוצה להפגש עם
 ספלי הדבר צריך להיות בחלק על אחרייתך
 ובהפתיינות מוחלטת, כי יתכן מאד שהוא
 מאותם השיפוטנים של בנדט (הם היו בידידות
 גדולה כאשר היית בלוס-אנג'לס).

הערה

הערה: המספרים המופיעים בטבלה הם מספרים מקוריים, והם אינם כוללים את המספרים המופיעים בטבלה.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספרים מקוריים, והם אינם כוללים את המספרים המופיעים בטבלה.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספרים מקוריים, והם אינם כוללים את המספרים המופיעים בטבלה.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספרים מקוריים, והם אינם כוללים את המספרים המופיעים בטבלה.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספרים מקוריים, והם אינם כוללים את המספרים המופיעים בטבלה.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספרים מקוריים, והם אינם כוללים את המספרים המופיעים בטבלה.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספרים מקוריים, והם אינם כוללים את המספרים המופיעים בטבלה.

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

הנהגה זו היא שיש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה
המורה עליו ויש להקדים את המעשה

FOLD SIDES OVER AND THEN FOLD BOTTOM UP
MOISTEN FLAP WELL AND APPLY PRESSURE TO SEAL.

B. HADAR
126 So. Citrus
Los Angeles 36, Calif

תודה רבה
על חפציך הנפלאים
ליק = תיק

ISRAEL

AÉROGRAMME • PAR AVION



DO NOT USE TAPE OR STICKERS TO SEAL
NO ENCLOSURES PERMITTED

FIRST FOLD

הוא נראה נפלא
אני מודה לך
על חפציך הנפלאים
אני מודה לך
על חפציך הנפלאים
אני מודה לך
על חפציך הנפלאים

הוא נראה נפלא
אני מודה לך
על חפציך הנפלאים
אני מודה לך
על חפציך הנפלאים
אני מודה לך
על חפציך הנפלאים

14.1.1962

לברוך שלום רב,

הנני מאשר בתודה את מכתבך מ- 12.13.25. תשובתי באה באיחור עקב העובדה שהמזכירה היתה חולה וכידוע לך אינני רגיל לכתוב מכתבים בכתב-יד כדי ל"ענות" את קוראי מכתבי.

ועתה לתוכן מכתבך.

עד כה לא התקשר איש מאלה שהוזכרו במכתבך, ולאור זה אין לי מה למסור לך בקשר לתכניות המשותפות עם קבוצת הקשורות אתך.

בענין תכנית לוטן התקדמתי די טוב ובאם לא יחול עוד איזה שהוא שינוי בלתי צפוי מראש עומדים אנו השבוע להתום עם קבוצת רוברטו על תכנית לוטן. קבוצת רוברטו גם תחתום על חוזה מגביל עם המשרד לשכון.

קבוצת רוברטו אף נכנסת אתנו לחברת פיתוח לקריית אונו, אותה התכנית שרציתי לבצע אתך. רק השבוע נתהיל ברכישת קרקעות עליהם דברנו עוד בהיותך בארץ.

ישנן עוד שתי קבוצות הרוצות להקים אתי חברת פיתוח לקריית אונו, האחת - גורם רציני מאד, האם אצא ארגון הקבלנים בתל-אביב - האמת היא שרציתי להקים את החברה לפיתוח לקריית אונו דוקא עם ארגון הקבלנים, כי לפי דעתי לא רצוי לנהל את כל הפיתוח של היישוב עם הבנה אחת. אם לבסוף אקים את החברה עם קבוצת רוברטו אזי רק מטעם אחד שעלי להנטייה לקבוצת אצא רוברטו בנית 500 יחידות נוספות מהוץ לתכנית לוטן. מאחר שבתכנית לוטן משרד השיכון נותן להם מספר יחידות דיור פחות מאשר היה מתוכנן בתהילה. כאשר אהתום סופית עם קבוצת רוברטו על שתי החברות אודיע לך מיד.

ועתה, שוב לתכניותיך. הנני בדעה שאוכל לצרף אותך בכל עת גם לקבוצת רוברטו אם תביא אתך הון עם תכניות השקעה דומות או קרובות לזו של קבוצת רוברטו. נוסף על כך, אוכל בתחום שטיפוס שלנו למצוא פרויקטים בודדים אשר יאפשרו לך להיות פעיל אצומי יודע אם הכספים אשר יהיו בנשותך יספיקו לביצוע כל התכניות. (לדוגמא: בעלי הקולנוע המקומיים אשר יש להם עוד 3 דונם על יד הקולנוע הגי' שני לית תכנית לבנית בניין של 7 קומות שבתוכם יהיו אולמי משחקים, חנויות וכן יחידות מגורים. ההשקעה המנוערת היא - 2 מיליון לירות. בדעתי להקים גם מין אמפיתיאטרון משולב עם הופעות ספורט ל- 10.000 מקומות ישיבה והאפשרויות הן הופעות טניס, כדור-סל, כדור-עף, וכל הופעות אחרות של ספורט מהוץ לכדורגל, נוסף על זה גם תיאטרון זיתכן גם קולנוע. זוהי השקעה עם כל הציוד הדרוש - 250.000 לירות. אינני כבר מדבר על הרחבת שטחי מלאכה ותעשייה.

יחד עם זאת הבטחתי לך, שבמידה ולא אוכל לנצל אותך, אפנה אותך למקומות מתאימים, בהם תוכל לבצע כל תכנית הקשורה עם השקעה לזמן ארוך.

למעשה הדברים תלויים בעיקר בך, באיזה מידה תצליח לגייס מסקיעים ומה היקף הסכומים שיעמדו לרשותך. חשוב מאד שתכשיר את הקרקע באמריקה שהמסקיעים יבינו מה הם התנאים בנישראל ומה דרוש כדי לפתח הן מבחינה מוניציפלית והן מבחינה תעשייתית - דבר שרוב המסקיעים לא יודעים. הנסיון הקצר שהיה לך, באנתוס תקופה קצרה שהיינו יחד, ודאי לימדה אותך כך שתוכל להציג את הדברים באור הנכון.

לבסוף, הייתי רוצה להציע לך שתי הצעות נוספות למחשבה. נראה לי שיש מקום בשביל מוסדות על בסיס מסחרי (זהם: א) בית-אבות מיועד לפנסיונרים (ב) פנימיה, בית-ספר תיכון לילדי חוץ-לארץ, בשני העניינים האלה אני מטפל גם בקרית אונו ושוכן אעשה את הכל כדי לעזור לך בכיוון זה באם יהיה צורך בכך.

אשמח מאד לשמוע ממך בקרוב. הודיעני מתי תגיע פנינה והילדים.

כל טוב
ולהתראות
יעקב

יעקב כהן
ראש המועצה המקומית
קרית אונו
14 במרץ 1961

לכבוד
הח' ברוך הדר
ארה"ב

לברוך שלום רב,

אני מצטער על האיחור במתן תשובתי, דבר
שבא עקב מחלתה של תמר.

אמטור לך בקצרה על הנעשה בשטח שתי הבעיות
בהן דנו.

א. תכנית רוברטו:

עדיין מתנהל מו"מ עם משרד השיכון, הוגשה הצעה רשמית
ע"י קבוצת רוברטו ושלשום בתקבלה תשובת משרד השיכון.
עדיין נמשך המיקוח על אחוזי הכנייה וההתחייבויות בקשר
לפיתוח. משרד השיכון איננו מתלהב ביותר למסור את
פרויקט קרית אונו לחברה פרטית, מאחר וזה השטח היחיד
הגדול ביותר באזור דן. אגבנו לוהצים על משרד השיכון
בנדון זה היות ולפי דעתנו ע"י מסירת חלק מהפיתוח לחברה
פרטית תפתח קרית אונו בקצב מהיר יותר. יתן את ציבורו
על צורת הבינוי ובחלק גם ישפיע על משיכת אלמנט מסויים
מתושבי הארץ.

ב. חברת פיתוח שנייה:

אני מנהל מו"מ עם שתי קבוצות הרוצות באופן רציני ביותר
ללכת לעניין זה. אני מקיים מגע עם בעלי הון קטנים
יותר העלולים להצטרף, אך בנכסי דלא ניידים או במדומנים
בטכום הננע בין 50 ל- 100 אלף לירות. לאור נסיובי
המר עם "אונביקו" אין אני מדבר יותר על פרטי התכניות,
אלא מציג העניין באופן כללי ביותר.

בקשר להיעוץ, העניין מתקדם יפה. כמעט וחלקתי
את כל השטח.

הריני חוזר על מה שכתבתי לך במכתבי האחרון.
ואומר כי במידה ותצליח לגייס הון אשר מוכן להשתלב בעבודות
פיתוח במסגרת אותם התנאים שדברנו אודותם, בטוהובי שאוכל לשלב
אותן בתכניות, גם אם יהיו בשלב ביצועי. דעתי, על כן היא
שתמשיך לפעול בכיוון זה ובמידה ותצליח לרכז הון טובהת לך
הצלתה בארץ. אם מאיזו סיבה שהיא, לא אוכל להעזר בהון אשר
יגויים על ידך לקרית אונו, אקסור אותך עם מקומות אחרים.

עתה, אחר שאני עובר על מכתבך שנית, אני רואה
ששכחתי להבריק לך שאני מוכן להפגש עם קרייז. אשלח לך מברק
מיוחד פהר. אני חייב להדגיש פעם נוספת, שעם כל רצוני לשתף
אותך בכל תכנית, לא אוכל לעכב כל ביצוע תכנית במידה והוא
מתבצע לפי העקרונות שקבעתי לתכניות אלה. אני מציע שאתה
תרכז מועמדים הן להשקעות גדולות יותר לטווח ארוך והן להשקעות
לעניינים קטנים יותר. ועניינים קטנים מתחילים אצל
מ- 100,000 ליש ומעלה.

אני מנהל עכשיו מו"מ די רציני עם שתי חברות,
האחת בדבר הקמת אולפני הסרטה שאחד השותפים הוא
נוצרי מלוס-אנג'לס, והשניה - הקמת בית-אבות מודרני
לאנשים בריאים עם הון שוויצרי - צרפתי. אני מאד
מקווה שתצליח לרכז מספר יהודים שלמענם תעבוד בארץ
וכמובן גם חברות.

הודיע לי מועד בוא רעיתך והילדים. ברצון
אקבלם בשדה-התעופה.

ד"ש מדוקשי. נפגשת עמו לפני מספר ימים.
פטפטנו עליך ועל נושאים כלליים.

במידה ואפגש עם קרייז, אדווח לך מיד.

מישב הברכות והאיחולים.

שלך

יעקב

נ.ב. לדעתי אין טעם שתפגש עם טפלי.
אך כדאי שתפגש עם אירווינג קורן
ואביו - אייב קורן, ומאותה קבוצה גם
עם דוד כהן. כן היה טוב לו היית בפגש
עם ד"ר קראוס - הוא הכוח החיה בארגון
"שלטרס". במידה והנך רוצה להפגש עם
טפלי הדבר צריך להיות בחלק על אחריותך
ובהשתייגות מוחלטת, כי יתכן מאד שהוא
מאותם הטיפוסים של בנדש (אם היו בידידות
גדולה כאשר הייתי בלוס-אנג'לס).

לכבוד
הח' ברוך הדר
ארה"ב

לברוך שלום רב,

אני מצטער על האיחור במתן תשובתי, דבר
שנא עקב מחלתה של תמר.

אמסור לך בקצרה על הנעשה בשטח שתי הבעיות
בהן דנו.

א. תכנית רוברטו:

עדיין מתנהל מו"מ עם משרד השיכון, הוגשה הצעה רשמית
ע"י קבוצת רוברטו ושלושם נתקבלה תשובת משרד השיכון.
עדיין במשך המיקוח על אחוזי הבניה וההתחייבויות בקשר
לפיתוח. משרד השיכון איננו מתלהב ביותר למסור את
פרויקט קרית אונו לחברה פרטית, מאחר וזה השטח היחיד
הגדול ביותר באזור דן. אנחנו לוחצים על משרד השיכון
בדו"ח זה היות ולפי דעתנו ע"י כטי"ת חלק מהפיתוח לחברה
פרטית תפתח קרית אונו בקצב מהיר יותר, יתן את צביונו
על צורת הבינוי ובחלק גם ישפיע על משיכת אלמנט מסויים
מתושבי הארץ.

ב. חברת פיתוח שניה:

אני מנהל מו"מ עם שתי קבוצות הרוצות באופן רציני ביותר
ללכת לעניין זה. אני מקיים מצע עם בעלי הון קטנים
יותר העלולים להצטרף, אך בנכסי ולא ניידים או במזומנים
בסכום הננע בין 50 ל-100 אלף לירות. לאור נסיוני
המר עם "אוביקו" אין אני מדבר יותר על פרטי התכניות,
אלא מציג העניין באופן כללי ביותר.

בקשר לתיעוש, העניין מתקדם יפה. כמעט וחלקתי
את כל השטח.

הריני חוזר על מה שכתבתי לך במכתבי האחרון,
ואומר כי במידה ותצליח לגייס הון אשר מוכן להשתלב בעבודות
פיתוח במסגרת אותם התנאים שדברנו אודותם, בטוחני שאוכל לשלב
אותך בתכניות, גם אם הם יהיו בשלב ביצוע. דעתי, על כן היא
שתמשיך לפעול בכיוון זה ובמידה ותצליח לרכז הון מובטחת לך
הצלחה בארץ. אם מאיזו סיבה שהיא, לא אוכל להצטרף בהון אשר
יגוייס על ירך לקרית אונו, אקסור אותך עם מקומות אחרים.

עתה, אחר שאני עובר על מכתבך שנית, אני רואה
ששכחתי להבריק לך שאני מוכן להפגש עם קריז. אשלח לך מברק
מיוחד מחר. אני חייב להדגיש פעם נוספת, שעם כל רצוני לשתף
אותך בכך תכנית, לא אוכל לעכב כל ביצוע תכנית במידה והוא
מתבצע לפי העקרונות שקבעתי לתכניות אלה. אני מציע שאתה
תרכז סופרמדיה הן להשקעות גדולות יותר לטווח ארוך והן להשקעות
לעניינים קטנים יותר. ועניינים קטנים מתחילים
מ-100.000 ל"מ ומעלה.

תודה על השבתך המאליפה והמהירה.

אין טעם להעלות זכרונות ביחס לעבר. מכל=מקום, מה שאני

כתבתי על לחץ מתייחס לא לתכנית לוטן, אלא להכנית הקטנה המשותפת. אנשי הרגישו ואינני שוען כי צדקן שהם עומדים תחת לחץ של קנייה מיידית של רכוש שאין הם מכירים אותו ושאפשרויות פיתוחו עדין מעורפלות; על=כל=פנים, ביחס לחלק מן השטח. וכן גם התמורה לסיכון ולתשקעה שהם נדרשו לעשות בחטף, לא התה ברורה להם. לפיכך הם סרבו באותו שלב, להיכנס מייד להשקעות נכרות בקרקעות לפי תכתיב של המועצה, בלי שתמועצה יכולה להבטיח משהו ממשי. אבל כל זה שיין לעבר. זה שימש לקח מאלף לכולנו וודאי שלי שימש היה זה לקח מר מכולם.

מה שנוגע להשקעה בפרויקט לוטן, הרי לא יכולתי לכתוב לך על-לכן, קודם לכן, כיוון שהיתה לי התחייבות מוסרית לשתיקה. גם עכשו אבקשן לשמור זאת ביננו, אבל נקודת-השיא כבר עברה: בבואי לכאן מצאתי שותפי הוזמנו להשתתף בעיסקה הגדולה של שנה (הסכון לבנין 40 מליון דולאר). המצב היה זה: החברה שזכתה בחוזה עם הממשלה קנתה ממישהו (תמורת כמה אצרות אלפי דולארים) ערבות בנקאית על-סך 20 מליון דולאר. עם התימת החוזה, הם תשבו שיוכלו למכור אותו למישהו, אך עד-מהרה החברר להם שאין זה פשוט; יש להם חוזה על 40 מליון (עפפפפ) דולאר עבודות בערבות ממשלתי ופרטיים גם יחד, אבל כסף אין! הממשלה מצידה סמכה, בצדק, על הערבות הבנקאית שהציגו. אולם היא לא ידעה שאת הערבות הזו קנו ואין לה כל משמעות. הממשלה לא דרשה לראות את החוזה שבין הבנק לקבלנים, שהיה ריק מכל התחייבות. בנקודה זו הוזמנו שותפי להיכנס לתמונה "ולחציל" את המצב על-ידי השקעה של סכום ראשוני להתחלת הבנייה. תמורת השקעה ראשונה, השקעת-חזית זו, הובטחה להם תמורה אצדית. או אז החליטו לדחות הכל לצד ולהתרכז בזאת. באותו זמן בא סבת ולא יכולנו, כמובן, להגיד לו דבר-מה-גם שאנשי התרשמו שהוא רק משחק בכספי אחרים ואין הם צריכים לכאלה כדי לשחק בכספם שלהם.

המצב כיום הוא כזה שאל קריזו, עליו כתבתי לך, עומד לצאת לארץ מחר כדי לסיים כנראה את העיסקה עם שנה. ביקשתי ממנו שיחקש איתך כדי שתעמיד אותו על האפשרויות הקיימות. אגב, הוא ארכיטקט במקצועו ואיש בנייה ציבורית ולשיקול-דעתו הטכני יש השפעה רבה על אנשי. במידה שרק יהיה הדבר אפשרי אנסה לגבש כאן כמה גורמים היכולים להצטרף אל החברה לפיתוח קריית אונו. אולם בתנאים החדשים, הרי שותפי הקיימים יהיו אולי רק חלק קטן מן העיסקה ואולי לא ישתתפו בה כלל. הכל תלוי בהתפתחות של עיסקת שנה. אילו הייתי יודע כי החברה לפיתוח קריית אונו תהיה הקבלן, או אחד הקבלנים לביצוע תכנית לוטן-כפי שאתה כותב לי עכשו-הרי יכולתי להניא את את אנשי מהתעסקות בתכנית שנה, כיוון שיכולתי להצביע על תמורה ברורה ומיידית לעיסקה שלהם עם המועצה. האם אפשר להבטיח זאת בודאות גמורה ?

אני מקווה שאוכל לייצג בארץ, עם בואי, קבוצה של עורכי-דין מקומיים איתה עיבדתי תכנית כזו: הקבוצה המקומית התחייב מראש, בהסכם עם קבלן מקומי, או עיריה מקומית בארץ לקנות משכנתאות עד 50 אחוז ממחיר הפפ המכירה של הפרויקט. למשל, אם מועצה מקומית, או קבלן מקומי יבנו פרויקט של (עפפפ) דירות שיימכר במליון דולאר, הרי שהם מתחייבים מראש לתת חצי מליון דולאר משכנתאות. המשכנתאות תינתנה ישירות על ידי הקבוצה כאן, באמצעותי, או באמצעות חברה שתוקם ברייבית המקובלת בארץ. הממנים יהיה שותפים יחד עם המועצה או הקבלן גם ב-25% ברווחי הבנייה.

מבחינה של זמן, הרי ההתפתחות תהיה כזו: הממנים מכאן וגורם ישראלי יקימו חברה משותפת שתקבל על עצמה לפתח אזור מסויים בארץ. הגורם הישראלי מקבל על עצמו לבנות, לפתח ולמכור ואילו הגורם המקומי מקבל על עצמו לתת משכנתאות לעשר שנים ל-50% ממחיר המכירה עם המכירה, לפפ ואילו חלוקת הרווחים בין השותפים תהיה אחר-כך על בסיס של 75%-25%. אבל כמובן אין זה ענין שיסתיים תוך ימים. מכל-מקום, אני מקווה שעם בואי לארץ יהיו בידי כל המסמכים והאישורים וטמכות לטפל ולסיים עיסקה ראשונה מסוג זה. המדובר בכך שסכום המשכנתאות הראשון יהיה 2 מליון דולאר; מכאן שאפשר לטפל בפרויקט די גדול של כ-10 מליון דולאר.

השתדל=נא להעמיד אותי על ההתפתחות השונות שלך ואשמח בשמחתך, כשתכנית לוטן תסתכם בכי-טוב, עם מי שהיא תסתכם. אשתדל בכל יכולתי לשמור על דריסת רגל לענין-לפתוח, לתכנית הקטנה. היה, כמובן, רצוי מאד אם אוכל כבר בשלב זה להציע משהו בקשר לקרייה=אונו. אולם ממכהבך אני מביין ומרגיש שאינני יכול לעשות זאת ולדבר כללית על אפשרויות שונות, אין טעם. אני מכין את הדברים באופן כזה שבראשית מרץ, (לפס) לכל ממאוחר, יהיו בארץ נציגי החברות, המשיקיעים ועורכי-הדין כדי לבדוק מקרוב את הפרויקטים השונים. אינני מתאר לעצמי שתוכל לחכסם עד אז. אבל אוכל אולי

לזרז את הדברים מאד מאד ולתת תוצאות מיידיות, אם אדע ברורות את המצב ביחס להיות המועצה קבלן אפשרי של פרויקט לוטן. יש לי לסוד להניח שאז אוכל לקדם את הדברים למצב שכבר בהודש הבא יהיו בארץ, או מכל-מקום, תינתנה ההתחייבויות הממשיות. כמו-כך, אהיה אסיר תודה אם תסביר לי למה כוונתך בציון 400 הדונם ללא ייעוד שבתחום שיפוטר! אטל תוכל לכתוב לי גם על זה הרי יתכן ונוכל לשלב כאן כמה גורמים יחד-נותני המכנתאות, מממנים סתם וקבלן מקומי, אשר יצטרפו אל המועצה לחברה שתכניתה תהיה לפתח את הקרקע אשר אתה מציין, כשלב ראשון בתכנית המשותפת. אולם לא ארצה אפילו לבקש לעמוד בדרכך ואם תראה ותמצא אפשרויות קצרות יותר וטובות יותר, הרי שהן כמובן עדיפות! אני מקווה שתהיה לי השהות לכך.

המשפחה מתארגנת לחדרה והכל א הפוך ומבולבל. אנו מגיעים כבר גם לשלב האחרון של הקניות הבלתי-נמנעות - לא לקח זמן רב עד שהגענו לתחתית החבית... אני מצטער שהשיבה יצאה בחורף, אבל השמחה וההתרגשות רבות. נוכח ההתפתחויות האחרונות, הרי יתכן ואשר כאן לעוד כמה שבועות ואדחה את

FIRST FOLD

DO NOT USE TAPE OR STICKERS TO SEAL

ENCLOSURES PERMITTED



AÉROGRAMME • PAR AVION

Handwritten notes and address:

15 RAHEL

קריית הילן

רחוב הילן התיכון

תל אביב

Special Delivery

126 So City

Los Angeles 36 Calif

B HINDMAN



SECOND FOLD

נסיעתי לבירו-יורק לשלב האחרון ממש.

ונתנתים, אפוא, מצפה אני למכתבך המבהיר (והמעודד) בנקודות צריכה-בר-נא לאל קריז את האספקטים הנוספים של הפיתוח של הקרייה. -ולל טוב לכולכם מכולנו כאן

Handwritten notes at the bottom of the page, including a signature and additional text.

לוס-אנג' לס, 13 בדצמבר 1961.

ליעקב שלום!

-נודע לי עכשו כי נהנית משירותי בלי שידעת כלל על-כך...

מסתבר, שחתמת על הסכם עם אד' לפטוויץ' על בניית סטודיו. לידיעתך, אני

הוא שהבאתי את לפטוויץ' לארץ ~~בפסקה~~ בזמן רשות-ההשקעות. תחילה

כיוונו אותו אל אולפני הרצליה. אבל ^{לפי} ~~הוא~~ יצא עם המשוגעת-מרגוט

קלאוזנר- ואני שמח מאד שהדברים התפתחו לכיוון של קריית-אוננו דוקא.

אין לי, כמובן, כל אינטרס אישי בדבר ואינני רוצה שלפטוויץ' יחוש כפייה

כלשהי בכיוון זה. יתכן ובמרוצת-הזמן יתפתח משהו. באמת, אני מרוצה

מאד שהעניין הגיע אל קריית-אוננו. לפטוויץ' עצמו ~~איננו~~ איש אמיד

אבל קשריו פה הם טובים מאד. אגב, יודע אתה כי אין הוא יהודי. כמו-כן

מסור-נא שלום לקאופמן-אני מבין שהוא עושה אפ' הארכיטקטורה.

-עכשו למברקך. הקריאו לי אותו אמש בשלוש לפנות בוקר

המצב עם אל קרייז הוא שהבחור חלה והוא התעכב כאן לזמן-מה. היום

מחר הוא יודיע לי על התאריך המדוייק של צאתו מכאן וכמובן א

על-כך מייד. הוא שוחח ^{כמה} עם נציגו בארץ, לורנס לוויץ, ואם הוא

בשבוע הבא בעצמו, הרי שלווין יתקשר איתך ~~בעצמו~~.

-היום חתמתי כאן על הסכם זמני עם קבוצה נוספת-עו

ימים אוכל לשלוח לך את תצלומי. הוא עובר עכשו בדיקה נוספת

הצדדים. לפי הסכם זה אהיה מיופה-~~ממש~~ קבוצה של ~~ממנים~~ וקבל

מקומיים לעשות הסכם עם קבוצה ישראלית על פרויקט של 5 מליון

הקבוצה המקומית מתחייבת מראש לתת משכנתאות ל-10 שנים עד 50 א

המכירה של הדירות. יתכן שגם את ההסכם הזה נוכל לשלב בתכנית

במידה שיהיה לנו הזמן הדרוש לכך-והאפשרויות.

-אני מקווה, שלמרות הכל, נעשה משהו ~~משפ~~ משותף

עלי לגבש עכשו את הכניות האישיות ואני נמנע מעשות זאת בצפי

שההפפתחויות האחרונות תמונה לי דרך טובה יותר מן הנראה עכשו

כוונתי להניח כאן את הייסוד לקשר רצוף עם קבוצות ^{מימון} מקומי

ושאוכל לפעול דרך משרד עורך-דין משלי.

-פנינה והילדים כבר מתארגנים לנסיעה. הם יוצאים מכאן

בשבוע האחרון של החודש ואני, כפי שכתבתי לך, אתעכב לעוד כחדשיים.

כתוב-נא לי על ההתפתחויות בקריית-אוננו וזכור-נא ~~אצפ~~ שארצה למצוא דרך

להשתלב בהן בצורה שתביא תועלת לכם ולי.

-ובינתיים כל טוב למשפחה ולך

י

יעקב כהן
ראש המועצה המקומית
קרית אונו

20.11.61

לברוך שלום רב,

קבלתי היום מכתב האכספרס שלך והריני
ממהר לענות לך.

ראשית כל ברצוני להבהיר לך בקודה אחת
עליה הנך מצביע כבר לפעם שביש ואף רויטמן הזכיר זאת
באחת הפגישות ואני מביח שזה בא ממך.

רק למענך, מתוך הנחה שאתה שותף רצוי יותר
למועצה המקומית, השתייתי המו"מ שלי עם קבוצת רוברטו.
ידוע לך היטב באיזה לחץ פעלתי; הבטחת לי שמיד עם הגיעך
לארצה"ב, תוך יום יומיים אקבל ממך מברק. את המובטח לא
קבלתי. כן סוכם, שבאם אני כבר משהח הענין עד ה- 7.11.61,
אזי מטכמים אז הענין באופן מוחלט. ולאור עובדות אלו,
אין לטענתך ולטענת אנשיך הצדקה באמרו שהיה לחץ מצד
המועצה המקומית.

אחרי שהודעת על הסתלקותך מהשתתפות
בחברת הביטוח, הודיע רויטמן, בשם החברה, שהם מקבלים
האחריות המלאה להקמת החברה ואף עושים מאמצים להכנס
גם לענין הגדול. עם קבלת הודעה זו, המשכתי לדון
עם רויטמן על תכניות החברה לפיתוח קרית אונו ואף
הצבעתי על פעולות שיש לבצען מיד. היקף העבודה, בעיקר
ברכישת קרקעות היה מסתכם בהשקעה מיידית של 1 מיליון ל"י
לפחות. חזרתי והדגשתי בפני רויטמן שאנו גמצמים במרוץ
עם הזמן לגמר פעולות מטויימות למען בהיה בבעלות ששחים
מטויימים, לפני פרסום ברבים של עיסקת רוברטו. יותר מזה,
אף דברתי אתו על שתי עיסקות בניה קונקרטיות; כמו כן
הבטחתי לרויטמן שהחברה לפיתוח קרית אונו תהיה הקבלן
או אחד הקבלנים לביצוע עבודות תכנית לוטן. אם כי
רויטמן התלהב מאד מתכניות אלו, ראה שיש כאן פעולה בהיקף
עליה לא חלם, וחזר מדי יום ביומו ואמר שהם הולכים לעיסקות
אלו - הודיע לי רויטמן ב- 8.11 שהם מסתלקים מהענין.

כל הענין לא היה בוגע לי, לולא הישיבות
יום יום עם ההבטחות החוזרות והנשנות, וזאת שגיליתי
להם את רוב התכניות שלי - הפסדתי חודש יקר מאד.

כמובן, שלאחר ההשתלשלות הנ"ל, הודעתי לרויטמן
שלאור התנהגות זו של חברת אוניקום הרי היא פסולה עבור
קרית אונו, ולא אתן בעתיד דריסת רגל לחברה זו לתחום שיפוטנו.

ועתה, להצעה שלך, תכנית לוטן מתפתחת בינתיים
ולמעשה עבדנו כבר החוזה הסופי עם רוברטו. גם בעית מחיר הקרקע
עם מינהל הקרקע ימצא השבוע את פתרונו; הנושא היחיד לויכוח
הוא עם מילמן בדבר גובה האחוזים של יחידות הדירור אשר יהיו
קודש לקליטה. אינני מביח שבנקודה זו יתפוצץ הענין - אך,
מתוך גטיון מר לא אומר מילה סופית עד אשר ייחתם הענין במלואו.

התקשרתי מיד עם משקיעים אחרים ואצטרך להחליט
השבוע או בשבוע הבא עם מי להקים את החברה לפיתוח קרית אונו.

באשר אליך. צריך אתה להבין כי אין לי כל יכולת אוביקטיבית לעכב פעם נוספת ביצוע תכניות. כל זמן שלא חתמתי סופית עם מישהו, אראה אותך תמיד כמועמד רצוי. אני מתחייב להבריך לך מיד כאשר אחתום סופית.

אני בדעה כי במידה ותופיע כשמאחוריך גוף מסקינים, אשר יהיה מוכן להשקיע כספים בהתאם לתנאים המקובלים בארץ, וזאת למדת בהיותך כאן, נוכל תמיד לשלב אותך באחת התכניות או אף ליזום תכניות חדשות. בל תשכה כי בתחום שיפוטי ישנם עוד 400 דונמים ללא ייעוד, ובמידה שנתפתח עם התכניות עליהם דברתי, אתחיל לטפל גם בשטח זה. אין לכן הצדקה שאטפל בנדון עכשיו. גם בשטח השקעת כספים במפעלי תעשייה אתיה עוד זקוק לכספים לא מעטים, ועל כן אין דאגה שלא נמצא דרך לביצוע הכספים שתוכל להשקיע.

חושבני שאין טעם שתתקשר עם טפלי, מאחר ועד היום לא ענה על שני מכתבי, ועל כן אין חני רואת אותו כאיש רציני לענין זה.

אני מקווה לטמוע ממך בקרוב,
דרישת שלום למשפחה וכל טוב,

שלך

בברכה,

20.11.61

לברוך שלום רב,

קבלתי היום מכתב האכספרס שלך והריגי ממחר לענות לך.

ראשית כל ברצוני להבהיר לך נקודה אחת עליה הנך מצביע כבר לפעם שניה ואף רויטמן הזכיר זאת באחת הפגישות ואני מניח שזה בא מסך.

רק למענך, מתוך הנחה שאתה שותף רצוני יותר למועצה המקומית, השתייתי המו"מ שלי עם קבוצת רוברטו. ידוע לך היטב באיזה לחץ פעלתי; הבטחת לי שמיד עם הגיעך לארה"ב, תוך יום יומיים אקבל ממך מברק. את המובטח לא קבלתי. כן טוכם, שבאם אני כבר משהה הענין עד ה- 7.11.61, אזי מסכמים אז הענין באופן מוחלט. ולאור עובדות אלו, אין לטענתך ולטענת אנשיך הצדקה באמרו שהיה לחץ מצד המועצה המקומית.

אחרי שהודעת על הסתלקותך מהשתתפות בחברת הביטוח, הודיע רויטמן, בשם החברה, שהם מקבלים האחרייות המלאה להקמת החברה ואף עושים מאמצים להכנס גם לענין הגדול. עם קבלת הודעה זו, המשכתי לדון עם רויטמן על תכניות החברה לפיתוח קרית אונז ואף הצבעתי על פעולות שיש לבצען מיד. היקף העבודה, בעיקר ברכישת קרקעות היה מסתכם בהשקעה מיידית של 1 מיליון ל"י לפחות. חזרתי והדגשתי בפני רויטמן שאנו נמצאים במרוץ עם הזמן לגמר פעולות מסויימות למען נהיה בבעלות שטחים מסויימים, לפני פרסום ברבים של עיסקת רוברטו. יותר מזה, אף דברתי אתו על שתי עיסקות בניה קובקרטיות; כמו כן הבטחתי לרוטמן שהחברה לפיתוח קרית אונז תהיה הקבלן או אחד הקבלנים לביצוע עבודות תכנית לוטן. אם כי רויטמן התלהב מאד מתכניות אלו, ראה שיש כאן פעולה בהיקף עליה לא חלם, וחזר מדי יום ביומו ואמר שהם הולכים לעיסקות אלו - הודיע לי רויטמן ב- 6.11 שהם מסתלקים מהענין.

כל הענין לא היה נוגע לי, לולא הישיבות יום יום עם ההבטחות החוזרות והבשנות, וזאת שגיליתי להם את רוב התכניות שלי - הפסדתי חודש יקר מאד.

כמוכן, שלאחר ההשתלשלות הנ"ל, הודעתי לרויטמן שלאור התנהגות זו של חברת אונזיקום הרי היא פסולה עבור קרית אונז, ולא אתן בעתיד דריסת רגל לחברה זו לתחום שיפוטנו.

ועתה, להצעה שלך. תכנית לוטן מתפתחת בינתיים ולמעשה עבדנו כבר החוזה הסופי עם רוברטו. גם בעית מחיר הקרקע עם מינהל הקרקע ימצא השבוע את פתרונו; הנושא היחיד לניכוח הוא עם מילמן בדבר גובה האחוזים של יחידות הדיוור אשר יהיו קודש לקליטה. אינני מניח שבנקודה זו יתפוצץ הענין - אך, מתוך גסיון מר לא אומר מילה סופית עד אשר ייחתם הענין במלואו.

התקשרתי מיד עם משקיעים אחרים ואצטרך להחליט השבוע או בשבוע הבא עם מי להקים את החברה לפיתוח קרית אונז.

באשר אליך. צריך אתה להבין כי אין לי כל יכולת או ביקטיבית לעכב פעם נוספת ביצוע תכניות. כל זמן שלא התמתי סופית עם מישהו, אראה אותך תמיד כמועמד רצוי. אני מתחייב להבריך לך מיד כאשר אחתום סופית.

אני בדעה כי במידה ותופיע כשמאחוריך גוף משקייעים, אשר יהיה מוכן להשקיע כספים בהתאם לתנאים המקובלים בארץ, וזאת למדת בהיותך כאן, נוכל תמיד לשלב אותך באחת התכניות או אף לייזום תכניות חדשות. בל תשכח כי בתחום שיפוט שינם עוד 400 דונמים ללא ייעוד, ובמידה שנתפתח עם התכניות עליהם דברתי, אתחיל לטפל גם בשטח זה. אין לכן הצדקה שאטפל בנדון עכשיו. גם בשטח השקעת כספים במפעלי העשיה אחיה עוד זקוק לכספים לא מעטים, ועל כן אין דאגה שלא נמצא דרך לצול הכספים שתוכל להשקיע.

חושבני שאין טעם שתתקשר עם טפלי, מאחר ועד היום לא ענה על שני מכתבי, ועל כן אין אני רואה אותו כאיש רציני לענין זה.

אני מקווה לשמוע ממך בקרוב, דרישת שלום למשפחה וכל טוב.

שלך
בברכה,

לוס=אנג' לט, 15 בנובמבר 1961.

ליעקב שלום !

אני מודה לך על מכתבך ועל דברי העידוד, שבאמת אני זקוק להם מאד.

לגופו=של=ענין, אני שמח שענין העיסקה המשותפת נשאר פתוח ומשום=מה יש לי הרגשה שלבסוף אולי עוד ניפגש גם בעיסקה הגדולה, כי הדבר יש אינם כה פשוטים וקלים, אף שאני מאחל לך שהכל ילך כשורה. אני חושב שאני יכול למצוא ולארגן קבוצה שתיכנס בהדרגה לענין זה של הפיתוח הנוסף, אבל אני צריך שני דברים: זמן וסמכות. כלומר, אני זקוק לשהות מספקת כדי לעשות זאת ואני זקוק גם להיגדר שלך במפורש כי ההסכם שכתבנו עדין פתוח עד, למשל, פברואר.

הנה יוצא מכאן לארץ, ביום ראשון, איש כספים וארכיטקט מקומי בשם אל (פפ) קריז. הוא נוסע כדי להתוות עם סנה הסכם על בנין של שיכון הסכון לבנין. הוא עם קבוצתו נותנים לממשלה הלואה של 22

(עשרים ושתיים) מליון דולאר, הממשלה נותנת סכום מקביל והם בונים, יחד עם עופר, את השיכון ומשתתפים גם ברווחי השיכון.

אל קריז זה הוא רק איש=חזית ובין השאר עומדים מאחוריו

גם שותפי והמו"מ עם הממשלה נמשך כאמור למעלה משנה (שנה וחצי כמעט). הוא יהיה מוכן עם בואו לארץ, לדון איתך גם בפרויקט הגדול=אני נפגש איתו עוד פעם בעוד כשעתיים. סיכמנו שאחכה לחשובתך ואבריק לו לארץ שייפגש איתך כלומקלאחר שתודיע לי שיש טעם לפגישה כזו. כמו=כן רשעה הייתי שתקאה לו את הקרקעות הנוגעות לפרויקט הקטן המשותף.

גם שותפי יהיו מוכנים לדון בכך, עם שובו ולאחר שגם הם יראו במה המדובר. אף אחד איננו מוכן לקנות חתול בשק. אף אחד איננו מוכן לקבל את תכתיב המועצה=לקנות את זה ואח זה, בלי שיוכל להעריך כראוי מהי התמורה הצפויה לו מכך.

עיסקות מסוג זה קשה לעשות על רגל אחת ושותפי נבהלו גם הם כשהראיתי להם את מברקן "צריך כסף וכו". ברור, שצריך כסף, אבל עליהם לעכל את כל הענין, לבחון, לקבוע מדיניות השקעות וכו'. לאחר שיבקרו בארץ, הם יסכימו מה הסכום שיעמידו לענין=והוא עשוי להיות אפילו הרבה יותר מן הסכום שנקבת. אולם יש צורך בשהות ואינני יודע אם הדבר מתאים לך. אני חושב שזוהי הדרך המעשית היחידה.

רוצה הייתי, אפוא, שתודיע לי מיד אם (פפ) רוצה אפה להיפגש עם אל קריז בקשר לתכנית לוטן והתכנית הקטנה גם כן. היכולת הכספית שלהם היא גדולה מזו של הבנק השוויצרי ויכלתם כבר הוכחה. דוגמא אחרת: התקשר איתי מר ס. צ'רלס ליי שהוא מן

השותפים העיקריים של בנק יעסור בארץ. הוא היה יושב ראש הועדה המיעצת שלי. העיסקה הקטנה מענינת אותו מאד. אולם הוא חושב שיוכל להיות (פפ)

From the desk of

BARUCH HADAR

יום שבת, 21 באוקטובר 1961.

ליעקב שלום !

התפלפתי על קבלת מברקך הדוחק, אף שיכול

אני לתאר לעצמי את הלחץ שבו אתה נתון. קיבלתי אותו ביום שישי בבוקר השכם, כארבע שעות לאחר שהגעתי ללוס אנג'לס (שתים וחצי לאחר הצות....)

ביום חמישי הייתי בניו-יורק בדיון ממושך עם אנשי קראטר. לאחר דיון זה הגענו למסקנה כי יש דרכי מימון נוחות וזולות יותר מאשר זו של קראטר בעיקר במה שנוגע לבנייני-מגורים. זו דרך המתאימה יותר לבנייה לתעשייה, משרדים ומגורים-של-מותרות.

ביום שישי בבוקר החילוננו בדיונים בקשר

לאפשרויות המימון האלטרנטיביות ונדמה לי שאנו קרובים ביותר לפתרון רצוי לכל הצדדים. אני מקווה שעם בואו לכאן של סבת, כבר תהיה לנו תמונה שלמה ומלאה של ההסדר-אנו מצפים לו כאן ביום שלשישי.

בהתאם למצב זה שלחתי לך את מברקי. מה

שנוגע לעניין החברה המשותפת, הרי פשוט לא הגעתי אפילו לדיון, כיוון שעלי לרכז את כל מאמצי בעניין תכנית לוטן-אינני רוצה להחליזיק אותך באשליה וטעות אפילו רגע מפפ מיותר אחד.

שוחפי הכינו כאן את הקרקע באופן שאינני צריך לבזבז זמן. אולם הנתונים והחישובים שהבאתי, יחד עם כל הסברי הרקע המפורטים מאפשרים בירור מלא. כך או אחרת, זה מוכרח לקחת זמן-כוונתי בעיקר לקביעת יחסים מחיבים עם גורמי-המימון של המשכנתאות.

אני עושה את כל האפשר כך שעם בואו לכאן

של סבת-שעות (לפפ) אחדות לאחר בואו-נוכל לשלוח לך מברק מאשר. אני מקווה שלא יהיה כאן עיכובים של הרגע האחרון. את תרגום החוזה שלחתי עוד מברוסל לבנק שלנו והם לא הבינו מדוע אני דוחק, שהרי יש לנו עדיין, להלכה זמן. הראיתי להם את מברקך ואני מקווה שהם יזדרזו

בהתאם. (במ 1100. קארקק פירא 222) (חונתה) ובינתים כל טוב,

Baruch

From the desk of

BARUCH HADAR

15 באוקטובר 1964

זיכרון לך!

- וצד הלכה היחידה אצלך =

הצורה

אין לי הנחה על מה

הפוסק, לפי דעתו ויש לי הודעה בבית.

- בסוף זה אענין הקיבוץ השמירה אב' הבריחה - המשפט האמיתי בסגנון

- יש לי עוד אבן חכמה זכור -

בעיקר בקשר איחוד עם אנשי האקדמיה
באמצעות הוועדה עם אנשינו ואב'

זיכרון לך

מכ

לוס אנג'לס, 13 באוגוסט 1961.

ליעקב שלום !

חל עיכוב=מה ביציאתי מכאן. אני מניח שזה רק עיכוב
לשבועיים. רק עכשו קיבלתי את המסמכים הדרושים לי מן הארץ בקשר
להילופים לוויזה מסחרית רגילה. קשה להספיק להכין את הכל במסירות
הדרושה. לכן, יש להניח שאהיה בארץ רק בימים הראשונים של חודש
ספטמבר.
בינתיים, בשבועיים שנוותרו אוכל אולי לעשות כמה בירורים,
בתנאי שתיתן לי פרטים מלאים וותר ברורים ביחס להצעות ולתכניות שאר
מניתח במכתבך האחרון.
בינתיים כל טוב למשפחה ולך מכולנו כאן

לוח-אנג'לס, 30 באוגוסט 1961.

ליעקב שלום !

-עמדתי לצאת מכאן אתמול. אולם ברגע האחרון ממש,

כשעתיים לפני היציאה, צילצלו אלי משלטונות ההגירה כאן והסבירו שיש צורך לשנות את הוויזה שלי לסוג אחר כדי שתהיה לי אפשרות לחזור ללא בעיות. ונאלצתי, אפוא, להיתקע כאן לעוד כמה ימים. אני מקווה שהעיכוב לא יהיה גדול מדי. הבריוקרטיה שלהם כאן בעניינים אלה היא גדולה משלנו והרב יותר מסובכה.

-אני מכיר, פחות או יותר, את התנאים המקובלים על-ידי

רשות-ההשקעות בעניין המשכנתאות. בכלל, מתרוצצים כאן רבים כדי

להשיג כספי משכנתאות-בין השאר היה כאן זליג לבון עם תכנית

להקמת בנק משכנתאות "עולמי" שמרכזו בשוויץ וחלק מכספיו יופנה

לארץ. קיבלתי מכתבים מעוד שני גורמים פיננסיים על נושא זה.

-יש כאן חברה גדולה מאד של גויים-הזכרתי אותה בשיחות

שלנו- בשם ג'אנסס קורפוריישן, אשר מתעניינת מאד בקרית אונו דוקא.

הם היו בארץ באמצעותי לפני כמה זמן. נציגיו של שנה באים לכאן

"בריצה" בימים הקרובים, כדי לנסות ל"טחוט" אותם. קיבלתי יפוי-כוח

מהם כדי לדון אתך על דברים באופן כולל/ ומפורט.

-יש לקיים עוד בירורים ר/בן ואני בטוח שאתה מבין שלא

אוכל לסיים את המו"מ בחטף. אני שמת שקבוצתי הקטנה מגלה עניין גם

להיכנס לבנייה ישירה-אם אפשר אצלך-אם לשיכון ואם לבנייה

פעשייתית. אני מתאר לעצמי שלא חסרים לך מעוניינים ומקווה שבכלל-

זאת נמצא לשון משותפת.

-היקף הסכומים שאוכל לגייס מותנה בפפ"ב בטיב ההצעות

והתנאים שאשיג. אני מעדיף שהגורמים האלה ייכנסו עם המועצה לתכני

בנייה מקפת והדרגתית בכל החומים. אני יודע שהיה לך נסיון בלתי-

פפ"ב) מוצלח בעניין זה אולם אולי נצא פתרון יותר טוב. קיימות

מחשבות ותכניות רבות וקשה, באמת, להעלות את הכל על הכתב ומוטב

להשאיר את הכל לשיחה הישירה. יש לי גם הצעה בעיבוד, בקשר

לשיכון הרופאים עליו דיברה והייתי מבקש ממך לנסות להקפיא את

הכל, אם הדבר אפשרי, עד לבואי לארץ.

-אני מאמין שאוכל לפפ"ב לגבש איתך כמה הצעות ממשיות

בכל החומים עליהם דנו כאן ואני מחכה בקוצר-רוח לרגע שכבר אוכל

להסתלק מכאן.

-ובינתיים, ברכות כל טוב ממשפחה למשפחה

Handwritten notes in Hebrew at the bottom of the page, including a signature and additional text.

22 . 8 . 61

לכבוד
מר ברוך הדר.
לוס אנג'לס.

לברוך שלום רב,

היום קבלתי את מכתבך מיום 13.8 ואני
עונה לך על מכתבך. הושבתי שזה יותר
מדי מסובך אם אני מפרט לך את כל השיחות
ודיונים שניהלתי מאז חוזרי ארצה, ואפילו
אחרי קבלת מכתבך הראשון.

רק אתמול קיימתי שיחה עם בא כח משרד
האוצר ובימים הבאים אפגש עם דינשטיין יחד
עם היועץ המשפטי שלי.

אני מאד שמח שאתה עומד להגיע בזמן הקרוב.
השוב לדעת איזה סכומי כסף תוכל לרכז -
למתן משכנתאות לתקופה של 10 שנים לכל הפחות,
או יותר רצוי ל- 15 עד 20 שנים, או כספים
למימון בניה ותעשייה לתקופה של 3 עד 10 שנים,
ובאיזה תנאים.

אם כן, אני מחכה לבואך שאתה מצויד עם
ביטוחים אלה. תבריק לי מתי תגיע ואני אקבל
אתך בשדה התעופה.

דיש לרציתך ולילדיים.

שלך

22 .8 .61

לכבוד
מר ברוך דרר,
לום אבנעם.

לברוך שלום רב,

היום קבלתי את סכמתך כיום 13.8 ואני
עונה לך מיד על סכמתך. אנחנו יחד
פלי סכמתך אם אני פלרט לך את כל השוואה
דיונים שביחתי כפי הודיעי אצלי, ואפילו
הודיעי עליה סכמתך הראשונה.

רק אפילו יחתי סיחה עם נה סכמתך
האוצר לבימים הבאים אפוס עם דיסטרייט יחד
עם היועץ המשפטי שלי.

אני פלרט אצלי את כל
השנה לדעת איתי כיום סכמתך הודיעי לך -
לשון סכמתך לראות על 10 שנים לכל הפחות,
אני יחד נצטי ל- 15 עד 20 שנים. או כספית
לראות בנתיב ורשימה לקופה של 3 עד 10 שנים
בהצעה תמאית.

אם כן, אני פלרט להראות סכמתך עם
התנאים אלה. תביע לי את תושי ואני אפל
את סכמת התעופה.

דיסטרייט וליעלתי.

שלך

לכבוד
מר ברוך הוד,
126 ס' ציטרוס,
לום אנג'לס 36, קליפורניה.

לברוך שלום רב,

רק היום אני מספיק לכתוב לך מכתב ראשון. באתי
הביתה רצוף וחיכו לי המון עניינים. גוסף לזה חוב ולחוב
גבוהים. עד היום לא הספקתי לומר שלום לידידים ורק בשבוע
הבא אגיע לזה.

ישבתי במשך שלשום ואתמול ודנתי בקשר לגיוס כספים,
וגרעה לי שיש מקום לפעולה רחבה יותר במסגרת הקמת בנק
להשקעות אשר יוכל לקבל ישירות 10% רבית - כמובן הכל על
בסיס של דולר - וגוסף לזה לקחת חלק בכל עניני הבניה
ובטוח חיים ובנינים. תכנתי הודבר שהמשכנתאות תינתנה
לבו לכל הפחות ל-10 שנים ויותר רצוי ל-15 שנים.

אחרי דיונים רבים עם היועץ שלי גרעה לי שהסכויים
הם טובים ביותר. ברצוני לדעת מיד מנך אם נוכל לבצע
את התכנית שעליה דברנו בהיותי בלום אנג'לס. קיימת גם
אפשרות שנוכל לסתף אגאלת הון זר במפעל כספי קיים שמוכן
להשקיע מיליונים בפתוח קרית אונו, ובמידה שנוכל לגייס
כספים נוספים יושקעו גם הם קודם כל בקרית אונו. התנאים
הכספיים הם יותר טובים מאלה שהצעתי לך. מנך רוצה אני
לשמע אם נוכל לעזור קדימה.

בהודמנות זאת רוצה אני גם להגיד לך כי עבור כל
הכספים שתוכל לגייס לתעשיית קרית אונו לתקופה של 7 שנים
עם רבית של 10.86% ברופו יינתן לך סכום נוסף כדמי שמהלכות
כן נוכל לתת לך כרמי טריאה 10% עבור כל כסף שיושקע מתרומות
להקמת בנינים ציבוריים. יתכן שאז שאתה תנקל באנשים אשר
ירצו להקים מפעל קטן או גדול שיוזגש לקרובי המשפחה.

ד"ש לכבי לדעתך ולבנך ובמיוחד תודות לכם על אחסנת
האורחים שלכם.