

מסל 37
חיק 1

ק' רא"ל

23 3" סילק

הסכם צא אג' קיראל
הסכך 25
סכומט - "הפואל - קיראל"

ארכיון קריית אונו	
מסל 37	חיק 1 מעטפה 23
נרשם:	
ישרק:	
נכדק:	

37
1
23

קובאן סגור

"קריג-אלי" כדורגל - מארח בתקליט 19.12.1966

מתוצאות השבת האחרונה

בשבת האחרונה נערכו, על מגרש הכדורגל המקורי, משחקים בשיטת הסרטינג - החל משעות הבוקר ועד לזריחה הערב, ללא הפוגה. להלן, פרטים מספרי על המשחקים שנערכו:

ניער:
הפועל קרית אונו - הפועל גני התקווה 1:0

קבוצת הניער של "הפועל" ק"א, הנמצאת באחד המקומות הגבוהים בליגה האזורית, היציגה הפעם משחק חלש - שהספיק לה אמנם כדי לגבור על יריבתה, אך היה רחוק מלהנצח. אלמלא אישיותם של החלוצים הקרייתיים, הייתה התוצאה יכולה להיות בתחמישה ששה שערים.

בוגרים:

בית"ר אלי קיראון - איחוד צעירי יפו 2:2

משחק יפה, מתור, טכני(1) וגאה לעין הציגו שתי הקבוצות, המשחקות במסגרת ליגה ג', רמת המשחק היתה גבוהה בהרבה מכפי שניתן לצפות משחקי ליגה ג' - היו התיקפות מתוכננות, היו מיבצי עים טכניים נאים, היה ביטחון מילה אחת - כדורגל חשוב עוד יותר המשחק היה חגוג להפליא מתחילתו ועד סופו.



תמונה ממשחק של "הפועל" קיראון, התופסת את חלקים הי-3 בליגה ג'.

סגור לקטעי עתונות

רח' התבצלת 9, ירושלים
ת. ד. 724, טלפון 24553

דבר 20.12.1963

אספקת נאז במונים

רכבות המשפחות, שיתנוודו תור השנתיים הקרובות בשיר כון לדוגמה ב' ברמתיאביב, בקיראון שליד כפר-אונג, וכי יורצאלה שבחופה, לא יצטרכו עוד לצאת מבית כדי לסגור את בלון נאז שהתרוקן ילסי חוז בלון אחר, משום שבבתי הם מתקנים מרכוזות לאספקת נאז. נוסף לנוחיות שבדבר הם ישלמו לתברת תגאו רק בעד תגאו שהם צורכים, בעוד שכל צרכן משלם, לא מעט, גם בעד אותה כמות קטנה של נאז (ולעיתים לא כל כך קטנה) הנשארת במכל, משום שהחץ בו הולך ונחלש, מלבד הסכין זה יהיה מחיר אחיד לגאו המשוק באספקת מרכזי יית לגאו המשוק בבלונים, ליאו גולדברג, מנהל "חב" רח לאספקת נאז במונים" שהוקמה לפני שנה וחצי על ידי "סוגו" ו"סופרגו" שמסר לנו על כך, ציין, שהתקנת מעד" כח אספקת מרכוזות של נאז אפשרית רק בבתים חדשים, בגלל תנאי הבטיחות החמורים שקבע תחקן (ת"י 462) בעניין זה.

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום

בין: קיראון להשקעות בע"מ

משדרות רוטשילד 37, תל-אביב,

חברה רשומה בישראל עפ"י פקודת החברות (מס' חצ/2454),

ע"י

(להלן — החברה), מצד אחד ;

לבין:

יחד ולחוד, מ

(להלן — הקונה), מצד שני ;

הוסכם והותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. החברה מצהירה ומתחייבת כלפי הקונה כדלקמן:

- א. כי בהתאם להסכמים הקיימים בין החברה ובין המוסדות הממשלתיים והמוניציפליים הנוגעים בדבר, תוענקו לחברה זכויות לגבי שטח אדמה בקרית-אונן ע"י תל-אביב, על מנת שהחברה תתכנן ותפתח את השטח הנ"ל והקים עליו בנייני מגורים חדישים וכן מבנים אחרים, כפי שהוסכם בין החברה ובין הרשויות המוסמכות ;
- ב. כי החברה נגשה לביצוע התכניות הקשורות בממשל ובחוצאה לפועל של ההסכמים האמורים ;
- ג. כי החברה מוכנה להקים עבור הקונה דירה אחת בת

חדרים וחדרי שרות כאמור להלן.

פרק א' — ההתקשרות

2. הקונה מתחייב בזה לרכוש מאת החברה והחברה מתחייבת בזה לבנות

עבור הקונה ולהעמיד לרשותו הבלעדית, כמפורט בהסכם זה להלן וכפוף

לתנאיו, דירה/חנות בת _____ חדרים וחדרי שרות בקומה _____

מצד מזרח/מערב/דרום/צפון מספר _____

המסומנת בתרשים המצורף בהסכם זה כתוספת א' במספר _____

והנמצאת בבית מס' _____ (להלן — הבית) שיוקם על חלקת

אדמה הכלולה בשטח המתואר בסעיף 1 לעיל, הרשומה במשרד ספרי

האחוזה בתל-אביב כחלקה _____ בגוש _____

הדירה/החנות הנ"ל תקרא להלן "הדירה".

פרק ב' — מסירת הדירה

3. החברה מתחייבת כי הדירה תוקם ותושלם תוך _____ חודשים מתאריך חתימת ההסכם זה, בהתאם לתוספת א' ובהתאם לתאריך הסכמי המצורף להסכם זה כתוספת ב'. שתי התוספות הנ"ל חתומות ע"י הצדדים לאות וזוהי ומחזות חלק בלתי נפרד מההסכם הזה.

4. הוסכם כי במקרה של הפרעות או עוכבים בעבודות הבניה בשל סבות הנעוצות בכח עליון או מסבות אחרות שאין לחברה שליטה עליהן, יידחה מועד מסירת הדירה לקונה, בהתאם לתקופת ההפרעות או העוכבים מהסבות הנ"ל.

5. לשם הסרת ספקות מובהר בזה כי הקונה יהיה חייב לקבל את הדירה לרשותו כשהיא תושלם ע"י החברה, וזאת אף לפני המועד הנזכר בסעיף 3 לעיל. מסירת הדירה תבוצע עפ"י הודעה בכתב מטעם החברה לכתובת הקונה שתשלח ע"י החברה לפחות 14 ימים מראש ובה יצויין תאריך מסירת הדירה לקונה (להלן — תאריך המסירה).

6. לא קבל הקונה את הדירה לרשותו בתאריך המסירה, ייראה הדבר כאילו הדירה הועמדה לרשותו בתאריך המסירה לכל דבר, והחברה לא תהא אחראית לכל נזק או קלקול שיתחזה בדירה לאחר תאריך המסירה.

7. קבלת החזקה בדירה ע"י הקונה תהווה טאליה אשור מצדו כי קבל את הדירה לרשותו במצב טוב והקין בהתאם להתחייבויות החברה לפי ההסכם זה. פרט לליקויים ולחסרונות שיירשמו בפרטיכל משותף חתום ע"י הצדדים, וכן תהווה אשור כי אין ולא תהווה לקונה כל טענות או תביעות נגד החברה בקשר להסכם זה או כתוצאה ממנו, פרט לזכותו לרישום הדירה ע"ש הקונה ולפקודתו ופרט לזכותו של הקונה לתקונים בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן.

8. החברה מתחייבת לתקן על חשבונה תוך זמן מתקבל על הדעת, את כל הליקויים והקלקולים שיתחזו או יתגלו בדירה, תוך שנה מתאריך המסירה, ואשר יבואו כתוצאה מחמרים לקויים או עבודה גרועה.

פרק ג' — רישום

9. החברה מתחייבת כי הבית יירשם במשרד ספרי האחוזה בתל-אביב כבית משותף לפי חוק בתים משותפים (נוסח משולב) תשכ"א — 1961 (להלן — חוק בתים משותפים).

10. א. החברה מתחייבת כי לזכות הקונה או לפקודתו תרשם הכירה מטעם מנהל מקרקעי ישראל, לגבי הדירה יחד עם חלק יחסי בלתי מסוים ברכיש המשותף של הבית, בהתאם לחוק בתים משותפים, בתנאי כי לצורך הוראה זו לא יכלול גג הבנין ברכיש המשותף, והחברה תהיה זכאית לעשות בו כטוב בעיניה.

ב. תקופת החכירה תהיה 49 שנה עם זכות הארכה ל-49 שנים נוספות ותנאיה יהיו כמקובל לגבי דירות מסוג זה במינהל מקרקעי ישראל.

11. החברה מתחייבת כי הדירה תרשם ע"ש הקונה או לפקודתו כאמור לא יאוחר מ-12 חודש לאחר שהקונה או מישהו מטעם הקונה ייכנסו לגור בדירה, וכן כי בעת הרישום תהיה הדירה חפשיית מכל עקל, שעבוד, משכנתא או זכויות צד שלישי כל שהן, פרט למשכנתא שתירשם על דירת הקונה, במידה שהקונה יזקק למשכנתא כזו לפי בחירתו.

12. הקונה מתחייב שהוא, או ב"כ החוק, יחתום על כל המסמכים הדרושים מדי פעם בפעם לרישום זכויותיו בדירה, כאמור, וכן מתחייב להופיע במשרד ספרי האחוזה בתל-אביב במועד שיצויין בהודעה בכתב שתשלח לו ע"י החברה לפחות חודש ימים מראש, ויחתום על שטר הכירה ועל כל יתר המסמכים כאמור.

13. הקונה מתחייב להמציא לחברה לפי דרישתה את הקבלות, האישורים ויתר המסמכים הדרושים לביצוע הרישום כחוק.

14. אם יוקנה לא יופיע במשרד ספרי האחוזה עפ"י הזמנת החברה כאמור, או לא ימציא לחברה את הקבלות והאישורים הנזכרים בסעיף 13 לעיל, יהיה עליו לשלם דמי ספול נוספים כקשר לרישום הדירה לאחר מכן.

15. לשם הרחקת ספק מובהר בזה כי הקונה יהיה חייב לקבל את רישום הדירה על שמו או לפקודתו, כאמור בפרק זה, לפי הזמנת החברה כאמור, בכל עת שהיא.

פרק ד' — תשלומים

16. תמורת הדירה ותמורת יתר ההתייבויות לפי ההסכם הזה מתחייב

הקונה לשלם לחברה סכום של \$/י"ל

(להלן — מחיר הדירה).

17. (1) הקונה מתחייב לשלם לחברה את מחיר הדירה בשעורים ובמועדים הבאים:

א. סך של \$/י"ל

בעת התימת ההסכם הזה ועצם התימתו ישמש אשור על קבלת סכום זה.

ב. סך \$/י"ל

לא יאוחר מיום

ג. סך \$/י"ל

לא יאוחר מיום

ד. סך \$/י"ל

לא יאוחר מיום

ה.

(2) הוסכם כי כל התשלומים שפרענום חל מתאריך המסירה ואילך ישאו רבית בשעור של % לשנה החל מתאריך המסירה ועד לסלוקם בפועל.

18. א. הותנה בפירוש כי מחיר הדירה הנ"ל הוא מחיר יסוד שיוגדל במידה הוצאות הקמת הדירה וגם/או הוצאות הפתוח וגם/או הוצאות אחרות הקשורות במישרין או בעקיפין בהקמת הדירה, תעלינה לחברה יותר מהמשוער, לרגל התיקרות המרים ו/או עליה כשכר עבודה או מכל סיבה אחרת שהיא, במקרה שתחברה תדרוש הוספת על מחיר הדירה, יבוא מחיר הדירה המוגדל במקום מחיר הדירה הנקוב לעיל, ממש כאילו הוסכם עליו לראשונה והקונה מתחייב לשלם את ההוספת שתחולק באופן יחסי לכל שעורי התשלום הנ"ל שנותרה, מבלי כל תביעות או טענות.

ב. למרות האמור לעיל לא תחול הגדלת מחיר לגבי הסכומים ששולמו ע"י הקונה לפני קרות המקרים המוזכרים את החברה בהוספת מחיר.

ג. החשבון שיוגש ע"י החברה לפי פסקה א' לעיל ישמש ראיה לכאורה על נכונותו כל עוד לא הוכח ההפך.

19. הוסכם והותנה כי סכום של \$/י"ל מתוך הסך \$/י"ל הנזכר בפסקה א' בסעיף 17 לעיל ישמש

סקדון לחילוטין למקרה שהקונה לא ימלא בדיקנות אחרי ההתייבויותיו הנכסיות לפי הסכם זה.

20. א. להבטחת התשלומים המפורטים בסעיף 17 לעיל ישמור הקונה לחברה, במעמד התימת ההסכם הזה, שטרי חוב בהתימת ידו בסכומים ובתאריכים מתאימים לתשלומים האמורים, והותנה כי שטרי חוב אלה לא יהיו סלוק התשלומים כי אם ישמשו רק להבטחת פרעונם.

ב. נוסף על כך הוסכם כי להבטחת סלוק התשלומים שפרענום יחול מתאריך המסירה ואילך, ירשום הקונה לטובת החברה וגם/או לפקודתה משכנתא ראשונה על זכויותיו בדירה, שטר המשכנתא יהיה בנוסח המצורף להסכם זה כחוספת ג' ההתומה ע"י הצדדים ומעוזה חלק בלתי נפרד מהסכם זה / שייקבע ע"י החברה לפי שקול

דעתה המוחלט ויכלול סעיף הצמדה, אשר לפיו יוצמד סכום המשכנתא — הקרן והרבית — למדד יוקר המחיה/לדולר של ארה"ב, בנוסח המקובל לגבי הצמדה מסוג זה.

ג. לפי דרישת החברה יחתום הקונה או באיכחו החוקי, לפני תאריך כניסת הקונה לדירה, על יפוי-כח בלתי חוזר שלטון תוסמך החברה, או איש או אנשים שיטונו לכך ע"י החברה, לרשום את הדירה על שם הקונה או לפקידתו וכן לרשום לזכות החברה או לפקודתה משכנתא ראשונה בהתאם לאמור לעיל, וכן תוסמך החברה לבצע פעולות ולחתום מסמכים בקשר לאמור בסעיפים 25 ו-26 להלן, הוסכם כי יפוי-כח יהיה בנוסח שייקבע ע"י החברה לפי שקול דעתה המוחלט.

ד. כל ההוצאות הכרוכות ברישום המשכנתא, במתן יפוי הכח ובבצוע יתר הפעולות לפי סעיף זה, תחולנה במלואן על הקונה.

21. כל המסים, הארנונות, ההיסלים ותשלומי החובה החלים על הבית והדירה עד לתאריך המסירה (כמוגדר בסעיף 5 לעיל) יחולו על החברה ומכאן ואילך ישא הקונה בכל המסים והתשלומים הנ"ל החלים על הדירה וכן בחלק יחסי מהמסים והתשלומים החלים על הבית, בהתאם להשתתפותו ברכיש המשותף, בתנאי כי במקרה שיוטלו לפי כל דין על הבית או על הדירה תשלום חובה, היטל, מס או תשלום אחר, לאחר התימת ההסכם הזה, יחולו כל אלה במלואם על הקונה, אף אם הדבר ארע לפני תאריך המסירה.

22. כל המסים, הארנונות, ההיסלים והתשלומים הקשורים בעריכת ההסכם הזה ובביצועו, כולל ביול, אגרות רישום במשרד ספרי האחוזה, חלק יחסי של ההוצאות והמסים הכרוכים ברישום הבית המשותף, שכ"ס ער"ד וכו', יחולו במלואם על הקונה, והקונה מתחייב לסלקם לידי החברה או לפי הוראותיה לפי דרישת החברה הראשונה.

הוסכם כי שכ"ס ער"ד בקשר לעריכת הסכם זה, רישום זכויות הקונה על הדירה וביצוע יתר השלוחים המשפטיים הקשורים ברישום הנ"ל יהיה 1% (אחת אחוז) ממחיר הדירה.

פרק ה' — הפרת ההסכם

23. אם הקונה לא ישלם תשלום כל שהוא מהתשלומים החלים עליו לפי ההסכם הזה, תחול על אותו תשלום רבית חוקית מקסימלית מתאריך הפרעון המוסכם עד סלוקו בפועל, ואם הפגור בתשלום כל שהוא יימשך יותר מ-15 יום, יחול מיד פרעונם של כל יתר התשלומים והסכומים שהקונה חייב בהם לפי ההסכם הנה וישאו רבית חוקית מקסימלית מאותו תאריך ועד לסלוקם בפועל.

נוסף על כך תרי אם הפגור יימשך 30 יום או יותר, תהיה החברה זכאית, בכל עת לאחר מכן וכל עוד לא שולמו לה כל הסכומים המגיעים לה באותה עת מהקונה, לבטל את ההסכם הנה ע"י מתן הודעה בכתב לקונה, עם מתן ההודעה תהיה החברה זכאית למכור את הדירה לאחרים במחיר ובתנאים שהחברה תמצא לנכון, ללא כל טענות או תביעות מצד הקונה, או לעשות בדירה כל דיספוזיציה אחרת לפי שקול דעתה המוחלט של החברה, במקרה של מכירת הדירה כאמור, תחזיר החברה לקונה את הסכומים ששלם עד לאותה עת על חשבון מחיר הדירה, בגבוי הסכום הנזעף לחילוטין בהתאם לאמור בסעיף 19 לעיל ובנכרי הפרשי מחיר, אם היו כאלה, ובגבוי ההוצאות שנגרמו לחברה בקשר למכירת הדירה לאחר, כולל דמי תווך, רבית בשעור המקסימלי על הסכומים שלא שולמו, הפרשי רבית במדה שקיימים הפרשים בסעדי התשלום ושכ"ס ער"ד.

למען הרחקת ספקות מובהר כי אם החברה תמכור את הדירה לאחר במחיר יותר גבוה מזה ששולם ע"י הקונה, לא יהיה הקונה זכאי לקבל את סכום העודף.

פרק ו' — שונות

24. הקונה מצהיר ומאשר כי עיין היטב בתוספות א', ב' ו'ג' וכן כי מוכרים לו תנאי השטח הכללי שהבית והדירה יוקמו עליו והוא מותר על ברירה מחמת מום, מחמת ראייה או על כל ברירה אחרת.

25. הקונה מסכים כי החברה תערוך ותרישום במשרד ספרי האחוזה הסכם בין הבעלים המשותפים של הבית במקום ההסכם המצוי לפי חוק בתים משותפים ותכלול בו הוראות ותנאים שייראי בעיני החברה לטובת כל הבעלים המשותפים, לרבות הוראות בדבר איסור מלאכות או עיסוקים שיש בהם כדי להטריד את המהויקים בדירות בבית המשותף ולרבות הוראות בדבר השתתפות בהוצאות הקשורות בהחזקת הבית המשותף, כולל בטוח, נקיון, בדיק הבית, החזקה ותיקון של מעליות, טפול בגינה וכל יתר השרותים הדרושים לטובת הבית המשותף.

26. כדי להבטיח שירותים יעילים לבית מסכים הקונה כי החברה תתקשר עם כל איש או אנשים, כולל חברה או גוף משפטי אחר, (ההוסכם כי החברה תהיה רשאית להתקשר בענין זה עם אישיות משפטית שתחוסף ע"י החברה או שהחברה תשתתף בה במישרין או בעקיפין) בהסכם או בהסכמים אשו לפיהם יקבלו על עצמם לספק את השרותים הדרושים לבית, כולם או

מקצתם, בתמורה ובתנאים שייקבעו לפי שקול דעתה של החברה, במקרה הצורך מתחייב הקונה לחתום על כל הסכם או הסכמים עם אותם האנשים או הגופים המשפטיים בדבר קיום השרותים האמורים, הכל לפי הוראות החברה לקונה מדי פעם בפעם.

27. א. לשם הסרת ספקות מובהר בזה כי פרט לדירה לא תהיינה לקונה שום זכויות אחרות או נוספות בבית וכלי החברה תהיה זכאית בכל עת שתמצא, אף לאחר מסירת הדירה לקונה וגם / או רישומה על שמה, להוסיף קומות וגם/או לבצע עבודות בניה אחרות כל שהן בבית או בקרבתו, מבלי שהקונה יהיה זכאי להתנגד לכך או להפריע לחברה מאיזה בחינה שהיא, ובלבד שבצוע עבודות הבניה כאמור לא יפריע לקונה בשמושו הסביר בדירה.

ב. כן הותנה בפירוש כי גג הבנין, המקורי או זה שיווצר כתוצאה מהקמת קומות נוספות, לא יהיה חלק מהרכוש המשותף והחברה תהיה זכאית להצמידו לדירה או לדירות העליונות או לעשות בו דיספוזיציה אחרת כמובן בעניינה.

28. א. כופף לתוראות המפורשות בהסכם זה, הוסכם כי כל צד שיפר את התחייבויותיו כלפי הצד השני לפי הסכם זה, ישלם לצד המקיים עיצויים בשעיר הנזק הממשי שייגרם עקב ההפרה.

ב. מבלי לפגוע בכל סעד משפטי שבידי הקונה עקב הפרת ההסכם מצד החברה, יהיה הקונה זכאי לתבוע את בצוען בעין של התחייבויות החברה לפי הסכם זה, כולן או מקצתן.

29. הוסכם והותנה כי קיום התחייבויות הקונה לפי ההסכם הזה ככתבן וכלשונן הוא תנאי מוקדם לתביעת זכויותיו עפ"י ההסכם הזה.

30. לא יהיה תוקף לכל הנחה, הקלה, ארכה, או ותור מצד החברה כלפי

הקונה בקשר לתוראות ההסכם הנוכחי, אלא אם כן נתנו בכתב ובחתימת האנשים הנכאים לחתום בשם החברה, כן הוסכם כי כל הנחה, הקלה, השתייה, ארכה או ותור מטעם החברה לגבי מקרה מסויים לא יתפרשו כותור על זכויותיה או כסתימת טענות בקשר לכל מקרה או ענין אחר.

31. תוראות סקודת הפרשנות (נוסח חדש) 1954 תחולנה על ההסכם הזה.

32. הקונה יהיה רשאי להעביר את כל זכויותיו לפי ההסכם הזה לפי שירצה בתנאי שיהיו על כך הודעה בכתב לחברה, וכן בתנאי כי העברה כזו לא תפגע ולא תגרע מהתחייבויות הקונה כלפי החברה לפי ההסכם הנוכחי, וכן לא תגרע מכל זכות מזכויות החברה לפי הסכם זה, ובכל מקרה של העברה יהיו הקונה והאיש לו הועברו הזכויות כאמור, אחראים באופן סולידרי כלפי החברה למלוי כל התחייבויות הקונה לפי ההסכם זה.

33. מקום השיפוט בכל הענינים הנובעים מההסכם הזה הוא בתל-אביב, וההסכם הזה יפורש בהתאם למשפט הישראלי.

34. הצדדים מוותרים על הצורך במשלוח התראות נוטריוניות מאיש לרעהו ובמקרה של הפרה יבוא עצם ההפרה במקום התראה נוטריונית לכל דבר.

35. כתובות הצדדים לצרכי ההסכם יהיו כנוקב בכותרת להסכם וכל הודעה שתשלח בדואר רשום ע"י אחד הצדדים למשנתו לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כמסורה לתעודתה כעבור 72 שעות מעת מסירת המכתב במשרד דואר כל שהוא בישראל, באם המכתב נשלח לכתובת בישראל, ותחשב כמסורה להעודתה כעבור 10 ימים משעת מסירת המכתב במשרד דואר כל שהוא בישראל או מחוץ לישראל, אם המכתב מיועד שלא למדינה שממנה נשלח המכתב.

ולראיה באו הצדדים על החתום.