

95  
2  
5

שני ימים

5. רכישת חמנה "מאמיר" לזמן ימים, שפוחל ציבור

9.10.1957	זמירה - מקשים הצגת מחילה
21.10. "	מאמיר, גזמני בארץ אליכס החוצה למחנה ולא הוטל
" " "	הצגת הנז
17.2.1958	מאמיר זמירה
28.7. "	" "
24.6. "	מחילה זמירה
20.7. "	מאמיר זמירה תצורה ארכיון 2 ציבור לזמן ימים.
26.12.1955	רכישת שני מאמיר.
28.8.1956	זמירה הקליטה פירה לזמן ימים ומשקף הנז
13.9. "	מחילה זמירה אין אפשרות
25.9. "	זמירה הצלחה - ציבור לזמן ימים ומשקף הנז
12.10. "	מחילה - אין אפשרות
29.1.1957	זמירה על החל - אישה שפוחל
19.3. "	" " " "
23.2.1953	זמירה חסן - מחסות צבור (חוק)
22.9. "	זמירה מחנה חוקי זמירה עם גנה הוטל

<b>ארכיון קריית אונו</b>	
מיכל 95	תיק 2
מעטפה 5	
_____ נרשם:	
_____ נסרק:	
_____ נבדק:	

עמידר החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

אזור פתח-תקוה

מספרו: 112/7/א-5354

28.7.58

*למילוי*

לכבוד  
המועצה המקומית  
קריית-א-נו

א.כ.

הנדון: חוזה רכישה לגן ילדים  
ברח' מרזוק עזר

סמוכין: תזכורתכם מס' 394 מ-28.7.58

בתשובה לתזכורתכם הנ"ל הננו  
להודיעכם שחוזה הרכישה הועבר לחתימת  
הנהלת החברה וכאשר נקבלו, נמציא לכם  
העתק ממנו.

יהד עם זאת נבקשכם להמציא  
לנו סך - 8 ל"י לכיסוי הוצ. הביטוח  
של החוזה.

תיק 6-ענ 6 307.58

בכבוד רב

*[Handwritten signature]*

צוקרמן  
מנהל אזור פתח-תקוה

307.58

נו/מצ

12  
6-ענ  
95  
2  
5



95  
2  
5

139

100/מ-6

תמוז תשי"ח  
27 יוני 1958

קטבור  
מר צוקרמן  
חברת "עמידר"  
אזור פתח-תקוה

א.נ.ג.

הנדון: חוזה רכישה דירות לגן  
ילדים ברח' פרזוק עזר

... ר"ב הנני מתכבד להמציא לכב  
ב-4 העתקים את החוזה הנ"ל כשהוא חתום  
על ידנו כחוק.

בן מצרפים בזה 4 העתקים של חוזה  
חכירה מאת משרד ספרי האחוזה הנוגעים  
לחוזה רכישה הנ"ל.

אודה לכב' אם ימציא לנו בחוזר העת  
שהוא חתום ע"י כב' ומבויל כחוק.

קטבור רב  
ג' איצקוביץ  
כ/מזכיר המועצה

גא/כו.

95  
2  
5

ה ע ת ק

פתח - תקוה

112/1-2485  
21.10.57

לכבוד  
המועצה המקומית,  
קרית אונו.

, א.נ.,

הנדון: רכישת גן ילדים ברחוב  
קפלן (רשום רח' מרוזק עזר).  
סמוכין: מכתבם מס. 100/מש-6/2167  
מ-9.10.57

בתשובה למכתבכם הנ"ל, הרינו  
להודיעכם כי ביוני 1956 העברנו אליכם  
חוזה רכישה לחתימה ועד היום טרם החזרתם  
לנו.

בזמנו חתמתם רק על בקשת הרכישה  
ולא על החוזה.

נא להודיענו באם נמצא בודיכם  
החוזה הנ"ל באם לא, נעביר לכם חוזה  
חדש לחתימה.

בכבוד רב,

(-) י. צוקרמן

מנהל אזור פתח-תקוה.

י.צ/שפ



11/6  
95  
2  
5

# עמידור

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

אזור-פתח-תקוה

מספרו: **.112/1-2485**

**21.10.57**

לכבוד  
המועצה המקומית,  
הרית אונו.

א.נ.,

הנדון: רכישת גן ילדים ברחוב קפלן  
(רשום רח' מרזוק עזר).  
סמוכין: מכתבכם מס. 2167/6-מש/100 מ-9.10.57

בתשובה למכתבכם הנ"ל, הרינו  
להודיעכם כי ביוני 1956 העברנו אליכם  
חוזה רכישה לחתימה ועד היום טרם החזרתם  
לנו.

בזמנו חתמתם רק על בקשת הרכישה  
ולא על החוזה.

נא להודיענו באם נמצא בידיכם  
החוזה הנ"ל באם לא, נעביר לכם חוזה חדש  
לחתימה.

מחלקת הקומות הרית אונו

בכבוד רב,  
י. צוקמן  
מנהל אזור פתח-תקוה.

2/6-er 22/10/57  
שפ.

עמידר

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

18.2.58 6-81

אזור פתח-תקוה

*אזור*

מספרו:

112/1-3586

17.2.58

לכבוד

המועצה המקומית קרית אוננו.

א.כ.,

הנדון: רכישת גן ילדים ברחוב קפל (רשום רח' מרוק עזר).

סמוכין: מכתבכם מס. 2167/6-מש/100 מ-9.10.57.

למכתבכם הנ"ל, בו הנכם מבקשים העתק החוזה לגן הילדים ברחוב קפל ענינו לכם במכתבנו מס. 112/1-2485 מיום 10.57. אך עד היום לא נענינו למכתבנו זה.

לנוחיותכם הננו מצרפים בזה העתק ממכתבנו ונבקש את תשובתכם בכדי להביא את הענין לסיומו.

בכבוד רב,

י. צוקרמן  
מנהל אזור פתח-תקוה.

*אזור פתח תקוה*  
*18.2.58*  
*יו/שפ.*



95  
2  
5

הועד המקומי קריית אונו

10/ג/1206  
53.2.23



לכבוד  
הנהלת רסקו  
חל אביב

א.נ.

הנדון: מוסדות עבור (חנוך)

לאחר שהמו"מ ביננו בדבר השתתפותכם בהרחבת  
מוסדות עבור (כונתנו בעקר לכנינים  
עבור מוסדות חנוך) נגמר ללא הוצאות, איננו  
רואים כל אפשרות לקלוט אף ילד אחד נוסף  
למוסדות החנוך הקיימים ואנו נאלצים לשלוח  
הודעות מהאימות על כך לכל הגורמים המשכנים  
והמשכנים באמצעותכם בקרייתנו.

בכבוד רב

הועד המקומי קריית אונו

המספרים וההוצאות שהקרה קולטת  
ולמען נלסך  
אשר בתוך ההוצאה



95  
2  
5

אח"כ ה-י

### טופס הוראות

אל: מוט המוצר

מאת: שרבי

הגדון: הכולט מ/פ הלוק לאח"כ

סמוכין:

פרטים: כיוון אק זמא מטקיס בגן פ (אח"כ) בלפולא

וד תמילת וקוועטצו אבא אח"כ אמור יא פולמיה בנא  
לע הפורה ויש לעמא מלק העמא. תמור מוצר א

באסל הספ"ט. אפ"ט: אמור הפורה 4214.-

פולת לע פורה שלום - 500

" אמוריס"לה 450.-

" תמא אמוס פורה - 500

1450.-

2704.-

תמא אמוס

המפורה 2-2 פורה

תאריך: 26.12.55

חתימה

*[Handwritten signature]*

הוראות לפעולה: למע

מוט המוצר מטקיס בנא הפולא יא  
תמא אמוס לע אח"כ בנא 3

תאריך: *[Handwritten date]*

חתימה

הספול: 3/1 יא אמא במאמ (תמ יתה בנא)  
תמא



95  
2  
5

6203 / 1-7 / 226

אלול תשט"ז  
28 אוגוסט 1956

לכבוד  
הסוכנות היהודית  
מחלקת הקליטה  
ת ל - א ב ר ב

א.נ.א.

הנדון: דירה לגן ילדים ומשרדי הג"א

לקראת שנת הלימודים תשי"ז אנו היי<sup>ק"מ</sup> לפתוח  
גן ממלכתי דתי בקריית אוננו.


כן דרושה לנו באופן דחוף דירה ע"מ לשכן  
בה את משרדי חבל הג"א המקומי אשר שוכנים כעת  
בבתים פרטיים.

פנינו בעניין זה לחברת "רסקו" ובקשנו  
להעמיד לרשותנו 2 דירות בקומת קרקע בשכירות  
חודשית וזו הודיעה לנו כי בבית 257/1 אשר בשכונה  
נמצאים 2 דירות פנויות אשר אחת מהם (התחתונה)  
הובטחה על ידי כב" למשפחה שהגיע מכריית המועצה  
והשניה פנויה לעצדיין.

הואיל ונתי הדירות הנ"ל למטרות שהזכרנו  
דרושה לנו באופן דחוף, אודה לכב" אם יואיל למצא  
לסדר מתאים ע"מ שיועמדו לרשותנו 2 דירות בקומת  
הקרקע.

אודה על תשובתו המהירה והחיובית.

בכבוד רב,

  
(י. כהן)  
ראש המועצה

גא/עש



95  
2  
5

**דואר רשמי**  
משרד החנוך והתרבות  
הלשכה המחוזית  
תל-אביב

**דואר רשמי**  
משרד החנוך והתרבות  
הלשכה המחוזית  
תל-אביב

מדינת ישראל  
משרד החנוך והתרבות  
לשכת המחוז  
תל - אביב

שבת  
יום ראשון  
יום שני  
יום שלישי  
יום רביעי  
יום חמישי  
יום שישי  
יום שבת  
יום ראשון  
יום שני  
יום שלישי  
יום רביעי  
יום חמישי  
יום שישי  
יום שבת

תל-אביב-19  
18-24  
יוג' זשורי תשי"ג  
22-0  
TEL AVIV - ISRAEL

הקריה, יום פ"א 27 1953  
19

25  
19  
19

גליון  
62

לכבוד

21 יצחק מנחם  
מזכ"ל קריה אזורי  
א.ג.נ.,

נא לסור ללשכת המחוז בקריה, רחוב ב' 21, ביום 19 28 1953 בשעות 17:00 - 19:00 לשם שיחה עם ה' חנה חט זרע

בכבוד רב,

מ ז כ י ר ו ת



X  
74/10

בתשובה נא להוכיח:

המחלקה	לקליטה
מספר: 9/2/2/9/2/4/9/2	

# הסוכנות היהודית לארץ ישראל

המשרדים בתל-אביב

טלפון 4561 - ת.ד. 23

95  
2  
5

תל-אביב, ר' בתשרי תשי"ז  
13.9.56

*Handwritten:* mail notes

לכבוד  
הטועה המקומית  
קרית-אוננו.

א. נ.

הנדון: דירה לגן-ילדים ומשרדי הג"א.

לדאבוננו הרב אין לנו כל יחידות דיור פנויות בשכונת קרית-אוננו.

2 היחידות בשכון "רסקו" בבית 257 נמסרו לעולי מזרח אירופה משפחה אחת כבר נכנסה והשניה עומדת להכנס לגור בהקדם.

בקשר לדירות לגן ומשרדי הג"א עליכם לפנות למר סלייפר, הממונה על סוסדות צבור באגף השכון משרד העבודה.

בכבוד רב,  
יוסף וינר  
סחלקת הקליטה

קרית-אוננו	
ת.ד. 1-7	6024 16.9.56
מספר: 2 6443 25.9.56	



6443 /1-7/ 2

בהשרי חשי"ז  
בספטמבר 1956

25

95  
2  
5

לכבוד  
משרד העבודה,  
לידי מר סלייטר,  
הקרית - ת"א.

הנדון:- סירה לגן ילדים ומשרדי הג"א.

א.נ.נ.

...רצ"ב הננו מתכוונים להמציא לכב' את  
העתק מכתבנו מס. 226/כ-1/6203 מיום 28.8.56 לסוכנות  
היהודית בנרון וכן תשובתה של זו אלינו.

לאור תשובת הסוכנות, הננו מפנים את  
הבקשה לכב' ובטוחים אנו כי יבוא לקראתנו בענין  
חשוב זה בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,  
*[Signature]*  
(ג. איצקוביץ)  
ב/מזכיר המועצה

העתק: ראש המועצה.

גא/חו



מדינת ישראל

משרד העבודה - אגף השכר

הקריה בחשון תשי"ז  
1956 באוקטובר 12

מס' 6129/ק/גז  
קריה אונו

*א.נ.א*

לכבוד  
המועצה המקומית,  
קריה אונו פ.א.

א.נ.א

הנדון: דירה לגן ילדים ומשרדי  
הג"א  
המסך : 25.9.86-מ 6443/1-ר/2

בחשובה למכתבכם הנ"ל, הננו להודיעכם  
שלאחר תשובת מח' הקליטה בנדון, בחתימת מר י. וינר  
לא נוכל לדאבוננו לבוא לעזרתכם בענין זה.

בכבוד רב,

*א.נ.א*

י. סלייפר

ממונה על מוסדות צבור

העחק:-  
מר שטרנסוס

מש/רד



253 / 100 מ-5

95  
2  
5

בשבת תשי"ז  
בינואר 1957

29

ר ש ו ם

לכבוד  
הממונה על המחוז,  
תל - אביב.

א.נ.פ.

...רצ"ב הנני מתכבד להמציא לכב' ב-2  
בעתקים את חוזה השכירות שנחתם ביננו ובין מר  
ראובן ארביב - תושב הקריה ובעל דירה ברחוב  
קפלן 45.

מספר הילדים שנרשמו לגן הילדים  
הממלכתי דתי בשנת הלימודים תשי"ז חייב אותנו  
לפתוח גן מיוחד בשביל ילדים אלה והואיל ולא  
היה ברשותנו כל מכנה מתאים למטרה זו היינו  
נאלצים לשכור את הדירה הנ"ל.

הואיל ותקופת החוזה היא לשנתיים  
אודה לכב' אם יואיל לאשר לנו את החוזה.

בכבוד רב,  
(י. כהן)  
ראש המועצה

גא/חו



5  
2167 / 100 מ-6

בתי שרי תשי"ח  
באוקטובר 1957

9

לכבוד  
מר צוקרמן,  
מנהל "עמ"ד ר",  
אזור פתח - תקוה.

הנדון: - רכישה גן ילדים ברחוב קפלן  
(רשום רח' מרזוק עזרי.)

אדון נכבד,

בהתחלת שנת 1956 התמנו (לפי הצעה עמידר  
טחוז רמלה) על בקשה פורמלית לרכישה דירה בת 2 חדרים  
בה שוכן הגן הנ"ל.

לפי מיטב זכרונו הוזמן מזכיר המועצה  
לשעבר עוד ביוני 1956 למחוז רמלה למען לחתום על חוזה  
הרכישה, אך לצערנו מאז ועד עתה אין בידנו העתק של חוזה  
זה.

הואיל ומבקר המדינה דורש מאתנו בכל החוקר  
העתק, אודה לכם אם יואיל להעביר לידנו ללא דחוי.

מכבוד רב,  
(ג. איצקוביץ)  
ב/מזכיר המועצה

גא/חו



698

100/5-5

באור ב' חשי"ז  
במרץ 1957

19

95  
2  
5

לכבוד  
הממונה על המחוז,  
תל - אביב.

הנדון: חוזה שכירות לדירה בשכיל גן ילדים.


א.נ.י.

במכתבו מס. מש-253/5 מיום 29.1.57  
העברנו לכו"מ ב"ד העתקים את החוזה הנ"ל לאשרו.

החוזה אושר על ידי כו"מ והוחזר לנו העתק  
אחר בלבד במכתבו מס. 25/257 מיום 20.2.57.

הואיל דב-2 העתקים שהוצגו לאשרו היו  
מבוטלים ואנו חייבים למסור אתה מהם לבעל הדירה  
הננו מבקשים מכו"מ להחזיר לנו גם העתק השני.

לנוחיות כו"מ הננו מצרפים בזה העתק נוסף  
של החוזה הנ"ל פשהוא חתום ע"י שני הצדדים כדין  
אך לא מבוטל.

בכבוד רב,  
  
(י. י. י. י.)  
ראש המועצה

גא/חר



95  
2  
5

... עוד יקנו בתים וקדוה  
וכרמים בארץ הזאת  
(ירמיהו ל"ב 15)

# עמידר

## החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

תעודה מס. 12987

זאת לתעודה כי אנצ'ס אקליות בסר אולן התקשר  
עם 'עמידר' החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ בהסכם לרכישת הדירה  
שתיאורה ניתן להלן, לפי תנאי כתב ההסכם המצורף לתעודה זו.

### תיאור הדירה

המקום קרית אולן גוש מס.             
בית מס. 14 דירה מס. 1+2

ביום 20 לחודש אדר שנת 1958  
ביום 5 לחודש אב שנת תש"ח ניתנה





**כתב - הסכם**

שנעשה ונחתם היום, יום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_  
בין "עמיר" החברה הלאומית לשכונ עולים בישראל בע"מ (שתקרא להלן "עמידר")

לבין \_\_\_\_\_ (שנקרא להלן "המשתכן")  
בערבות הדנית (שיקרא/שיקראו ביתו להלן "המשתכן")

הואיל ולפי חוזה שכירות שנערך בין \_\_\_\_\_

לבין \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ שבו לצרכי מגורים את הדירה המתוארת בתוספת "א" לכתב-הסכם זה (להלן הדירה) והמשתכן גר עתה בדירה לפי חוזה-השכירות; והואיל והמשתכן בקש מאת עמידר לרכוש את הדירה, ועמידר הסכימה למסור למשתכן את הדירה בהתאם לתנאי כתב הסכם זה; והואיל ועמידר הוסמכה על-ידי בעלי הקרקע שעליה עומד הבית המכיל את הדירה (להלן בעל הקרקע) - להתקשר עם המשתכן בכתב הסכם זה;

**אי לואת באו הצדדים לירי הסכם כדלקמן: -**

(1) עמידר מתחייבת בזה למסור את הדירה למשתכן, והמשתכן מתחייב בזה לקבל את הדירה מאת עמידר, הכל לפי התנאים וההוראות של כתב-הסכם זה

(2) עמידר מתחייבת בזה כי תוך תקופה של 12 חודשים מיום חתימת כתב-הסכם זה או תוך תקופה של 12 חודשים מיום רישום יחידת הקרקע שעליה עומד הבית המכיל את הדירה, בשם בעל הקרקע במשרד ספרי האחוזה, הכל לפי המועד המאוחר יותר, יירשם לזכות המשתכן במשרד ספרי האחוזה, חוזה חכירה או חוזה חכירת משנה על הדירה, לתקופה של 25 שנים.

החל מיום \_\_\_\_\_ אך מועד רישום חוזה החכירה כגיל ידחה כל עוד תהיה קיימת מגיעה לרישום שמקורה בנסיבות שאין לעמידר שליטה עליהן.

(3) נוסח חוזה החכירה או חוזה חכירת המשנה שירשם לזכות המשתכן יהיה לפי הטופס הניתן בתוספת "ב" לכתב-הסכם זה (להלן חוזה החכירה), בתיאומים שהענין מהיבם. עמידר תהיה רשאית להכניס שנויים בנוסח זה, אם בעל הקרקע ידרוש זאת ממנה, אך אין לשנות מן התנאים המפורטים להלן שייכללו בחוזה החכירה:

(א) המשתכן מתחייב שלא להשתמש בדירה אלא למטרת \_\_\_\_\_ בלבד לעצמו ולבני משפחתו הגרים אתו, ואסור לו להשתמש בה או בחלק ממנה לכל מטרה אחרת, אלא אם כן קבלה תחילה את הסכמת עמידר בכתב;

(ב) לאחר תום תקופת-שלוש שנים מיום חתימת כתב-הסכם זה, יהיה המשתכן רשאי בהסכמת בעל הקרקע, להעביר לאחר כל זכות שיש לו בדירה, בתנאי שישלם תחילה לעמידר את כל הסכומים המגיעים ממנו לפי סעיף 4 של כתב-הסכם זה, בין שהגיע זמן פרעונם ובין שטרם הגיע, וכן את כל שאר הסכומים המגיעים לעמידר לפי כתב-הסכם זה או מכוחו, ובתנאי שקיים ומילא אחרי כל שאר התנאים החלים עליו לפי כתב-הסכם זה או מכוחו; בתוך תקופת שלושת השנים הנ"ל אסורה כל העברה כגיל אלא אם עמידר אשרה אותה בכתב מראש;

(ג) אסור למשתכן להכניס כל שנוי ו/או להוסיף כל תוספת בניה לדירה ו/או למגרש, אלא בהסכמת עמידר מראש בכתב, ועמידר תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שנוי או תוספת כגיל; עמידר תהיה רשאית לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת שנעשה בנוגע לאמור והמשתכן יהיה חייב לשלם לעמידר לפי דרישתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה, אולם עמידר לא תמנע את האשור אם השינוי או התוספת יהיו בהתאם לתרשים הניתן בתוספת "ג" לכתב-הסכם זה והם אושרו על-ידי הרשויות המוסמכות וע"י בעל הקרקע;

(ד) אין המשתכן זכאי למנוע בעד יתר המשתכנים בבית לעשות שינויים בדירותיהם ו/או להוסיף תוספת לדירותיהם שאושרו ע"י עמידר;

(ה) עמידר תהיה רשאית להכניס כל שינוי ו/או להוסיף כל תוספת לדירה בתנאי שהשנויים ו/או התוספות יהיו בהתאם לתרשים הניתן בתוספת "ג" לכתב-הסכם זה, והמשתכן מסכים בזה מראש לכל שינוי ו/או תוספת כגיל. לעמידר ולשליחיה תהיה הזכות להכנס לדירה לשם ביצוע כל שינוי ו/או תוספת כגיל והמשתכן לא יהיה רשאי למנוע זאת.

(4) תמורת התחייבויות עמידר כלפי המשתכן, לפי כתב-הסכם זה, ישלם המשתכן לעמידר סך-\_\_\_\_\_ ל"י (אליה) \_\_\_\_\_

סך של \_\_\_\_\_ ל"י (אליה) \_\_\_\_\_ באופן כדלקמן: \_\_\_\_\_ בעת חתימת כתב-הסכם זה;

(א) את היתרה בסך-\_\_\_\_\_ ל"י (אליה) \_\_\_\_\_ בצרוף רבית בשעור \_\_\_\_\_% \_\_\_\_\_ תשלומים חדשיים רגילים, הותנה במפורש בין הצדדים כי במקרה, יחול תשלום כל יתרת החוב שתגיע לעמידר באותה שעה מהמשתכן, וזאת מבלי לפגוע באיזון צורה שהיא בזכותה של עמידר לבטל מיד את כתב-הסכם זה בהתאם לסעיף 11 הימנו.

(5) נוסף לתשלומים הנזכרים בסעיף 4, ישלם המשתכן לעמידר חלק יחסי מדמי החכירה שישלמו מוזמן לזמן על-ידי עמידר לבעל הקרקע, במועדי התשלום של דמי חכירה אלה, תעודה מאת עמידר הקובעת את החלק היחסי של דמי החכירה החל על המשתכן ואת מועד תשלומם תהיה מכרעת ותחייב את המשתכן.

(6) מבלי לפגוע בכל זכות של עמידר לפי כתב-הסכם זה, לא יהיה זכאי המשתכן לקבל רישום חוזה החכירה, לזכותו, אלא אם סילק תחילה לעמידר את כל המגיע ממנו לפי כתב-הסכם זה או מכוחו עד למועד הרישום ומילא את כל התנאים החלים עליו לפי כתב-הסכם זה או מכוחו.

(7) המשתכן מתחייב בזה, כל אימת שיידרש לכך ע"י עמידר, לתתם על כל מיסמך שהוא שיוצג לו ע"י עמידר ולהופיע בכל משרד או מוסד ולעשות בו כל פעולה ככל שעמידר תמצא לנכון לשם ביצוע כתב-הסכם זה. המשתכן מתחייב בזה לתת, מיד לאחר חתימת כתב-הסכם זה, למי שימונה ע"י עמידר יפוי-כוח בלתי חוזר לביצוע כתב-הסכם זה, בנוסח שייקבע על-ידי עמידר. כן מתחייב המשתכן להמציא לעמידר לפני רישום חוזה החכירה כאמור לעיל, תעודות המוכיחות שהוא תורם לקרנות הלאומיות

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



8 כל ההוצאות הכרוכות ברישום חוזה החכירה לפי כתב-הסכם זה, ובכלל זה שכר-טרחתו, יחולו על המשתכן. תעודה מאת עמידר הקובעת את סכום ההוצאות המוטל על המשתכן תהיה מכרעת ותחייב את המשתכן.

9 כל סכום המגיע מהמשתכן לעמידר לפי כתב-הסכם זה או מכוחו ושמועד פרעונו אחרי רישום חוזה החכירה, תהיה עמידר רשאית לפי ברירתה:

(א) לקבוע אותו בחוזה החכירה כדמי חכירה, וזאת נוסף על חלקו של המשתכן בדמי החכירה המשתלמים לבעל הקרקע, כאמור בסעיף 5 של כתב-הסכם זה; או

(ב) לקבל להבטחת תשלומי, לרבות תשלום חלקו של המשתכן בדמי החכירה המשתלמים לבעל הקרקע, כאמור, משכנתא ראשונה שתירשם לזכות עמידר על זכות החכירה של המשתכן בעת ובעונה אחת עם רישום חוזה החכירה. המועדים והתנאים של תשלום חוב המשכנתא יהיו כמו המועדים והתנאים של תשלום הסכומים אשר להבטחת סילוקם ניתנה המשכנתא; שאר תנאי המשכנתא יהיו בנוסח שייקבע ע"י עמידר.

עמידר תהיה רשאית לכלול בדמי החכירה או בחוב המשכנתא גם כל סכום המגיע מהמשתכן לעמידר לפי כתב-הסכם זה או מכוחו ושמועד פרעונו לפני רישום חוזה החכירה ושלא סולק לעמידר עד יום רישום חוזה החכירה.

10 המשתכן מתחייב לשלם החל מתאריך..... את כל המסים האגרות, הארנונות, דמי השרותים ויתר התשלומים החלים ו/או אשר יחולו על הדירה והמוטלים ו/או אשר יוטלו על בעל הרכוש ועל מחזיק הרכוש. תעודה מאת עמידר הקובעת את גובה התשלומים הנ"ל ואת מועד תשלומם תהיה מכרעת ותחייב את המשתכן.

11 (א) עמידר תהיה רשאית לבטח את הדירה בשמה ולזכותה בכל סוג בטוח ובאותם תנאים וסכומים שהיא תמצא לנכון מוזמן לזמן והמשתכן מתחייב בזה לשלם לעמידר את פרמיות הבטוח ואת יתר ההוצאות הכרוכות בסדור הבטוח בהתאם לחשבונות שיוגשו למשתכן ע"י עמידר ובמועדים שיקבעו על-ידי עמידר;

(ב) אם עמידר לא בטחה את הדירה, או לאחר שביטחה תחלל לבטח את הדירה יהיה המשתכן חייב לבטח את הדירה באחריות מאש, לטובת עמידר ובסכום השווה לערכה המלא של הדירה, ולהתמיד בבטוח האמור במשך קיום כתב-הסכם זה;

(ג) כל הסכומים שיגיעו לתשלום על סמך כל בטוח שנעשה או שיעשה בהתאם לאמור ישמשו לתיקון הנוקים שנגרמו לדירה או להקמתה מחדש, והמשתכן יהיה חייב לשלם לעמידר כל סכום נוסף שיהיה דרוש לשם תיקון הנוקים שנגרמו לדירה כאמור או לשם הקמתה מחדש, אם המשתכן לא יקיים את התחייבויותיו כנ"ל, תהיה הרשות לעמידר לבטל את כתב-הסכם זה בהתאם לסעיף 14 ממנו.

12 בכל מקרה שהמשתכן לא יסלק או יפגר בסילוק כל תשלום המגיע ממנו לפי כתב-הסכם זה או מכוחו יהיה חייב לשלם לעמידר על כל תשלום רבית בשעור 9% לשנה מהיום שנועד לתשלום עד יום סילוקו למעשה, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת של עמידר לפי כתב-הסכם זה או מכוחו.

13 מיום..... ועד לרישום חוזה החכירה במשרד ספרי האחוזה יחייבו את המשתכן תנאי חוזה החכירה בשינויים שהענין מחייבם, כאילו אותם תנאים נכללו בכתב-הסכם זה.

14 כל תנאי מתנאי כתב-הסכם זה ומתנאי החכירה המחייבים מכוח כתב-הסכם זה הוא תנאי עיקרי ובמקרה והמשתכן לא יקיים אחד התנאים האלה או יפגר או לא ישלם איזה תשלום שהוא המוטל עליו לפי כתב-הסכם זה או מכוחו, תהיה עמידר רשאית לבטל מיד את כתב-הסכם זה והמשתכן יהיה חייב או לפנות את הדירה ולסלק את ידו ממנה. במקרה של ביטול כתב-הסכם זה תחזור עמידר למשתכן לאחר פינוי הדירה את הכספים שקבלה ממנו על פי סעיף 4 של כתב-הסכם זה בניכוי דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמיום כניסתו לדירה עד יום הפינוי ובניכוי ההוצאות והפיצויים עבור ההפסדים והנוקים שנגרמו לעמידר עקב ביטול כתב-הסכם זה; תעודה מאת עמידר הקובעת את סכום דמי השימוש, ההוצאות והפיצויים תהיה מכרעת ותחייב את המשתכן. כן תשלם עמידר למשתכן לאחר פינוי הדירה פיצויים עבור תוספת בניה אשר נעשתה על-ידי המשתכן באישור עמידר; תעודה מאת עמידר הקובעת את סכום הפיצויים תהיה מכרעת ותחייב את המשתכן.

15 עמידר רשאית להעביר לאחר את זכויותיה והתחייבויותיה לפי כתב-הסכם זה, כולן או מקצתן, מבלי שההעברה תהיה טעונה הסכמת המשתכן.

16 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 15 לעיל, עמידר תהיה רשאית בכל עת להעביר את הזכות לקבלת התשלומים הנוכרים בסעיף 4 של כתב-הסכם זה כולם או מקצתם, והמשתכן יהיה חייב, לאחר קבלת הודעה מאת עמידר על העברת הזכות, לשלם את התשלומים הנ"ל למי שהועברה לו הזכות; והותנה במפורש ששום העברת זכות לפי סעיף זה לא תגרע מכל זכות אחרת הנתונה לעמידר לפי כתב-הסכם זה או מכוחו.

17 המשתכן מסכים בזה כי עמידר תהיה חפשייה, הן לפני רישום חוזה החכירה והן לאחר מכן, למשכן בכל צורה שהיא כל זכות שיש או שתהיה לעמידר בדירה ו/או בבית המכיל את הדירה (להלן - הבית) ו/או בקרקע שעליה בנוי הבית ומבלי לגרוע מכלליות האמור, המשתכן מסכים בזה כי עמידר תמשיך כל זכות חכירה שתירשם לזכותה במשרד ספרי האחוזה לגבי הדירה ו/או הבית ו/או הקרקע - לטובת ממשלת ישראל, בסכומים, לתקופה ובתנאים שייקבעו על-ידי הממשלה, להבטחת סילוק ההלוואות שניתנו ע"י הממשלה לעמידר למימון בניית השכון שבו נמצא הבית. חוזה החכירה שירשם לזכות המשתכן לפי כתב-הסכם זה יהיה כפוף לכל משכנתא שתירשם לפי סעיף זה.

18 שום ויתור הנחה, מתן ארכה או חדלה מצד עמידר לא יחשבו כיתור על זכויות עמידר לפי כתב-הסכם זה.

19 האחריות של האנשים המהווים את המשתכן היא הדדית, כלומר כל אחד מן האנשים האלה לחוד וכולם יחד יהיו אחראים למלוי ההתחייבויות של המשתכן לפי כתב-הסכם זה.

20 עם חתימת כתב-הסכם זה יתם תקפו של חוזה השכירות, שנעשה לגבי הדירה, ביום 30.6.1958... והצדדים יהיו מהיום ואילך פטורים מהתחייבויותיהם לפי חוזה השכירות, ולא תהיה להם כל זכות שהיא לפי חוזה השכירות או מכוחו.

21 הצדדים מותרים בזה על זכותם לקבל התראה נוסטריונית בקשר עם כל ענין הנובע מכתב-הסכם זה.

22 כתובת הצדדים לצרכי חוזה הן כמפורט להלן, אלא אם יודיע אחד הצדדים למישהו בכתב על שינוי כתובתו. כל הודעה או מכתב שישלח ע"י הכתובת הנ"ל יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם המשה ימים לאחר השלחם בדאר אם יוכח כי ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת ונמסרו בדאר.

כתובת עמידר: .....  
כתובת המשתכן: .....

23 ורראיה באו הצדדים על החתום ביום, בחודש ובשנה הנזכרים לעיל לראשונה



המשתכן  
[Signature]

[Signature]  
מכ/12-5000-1055 ע



**משרד ספרי האחוזה ב**

מספר הבקשה .....  
מספר השטר .....  
מספרי חלקות המשנה .....  
מספר החלקה .....  
או כפר .....  
ר הגוש .....

**ח ו ז ה ח כ י ר ה**

**קרן קימת לישראל** (להלן - הקרן)  
מציא אחד  
בערבות הדדית  
מציא שני  
(להלן - החוכר)

**עמידר** החברה הלאומית לשכון עולים בישראל בע"מ (להלן עמידר)

הואיל והקרן היא בעלת החלקה מס. בגוש רישום הרשומה בשמה במשרד ספרי האחוזה (להלן - הקרקע);

והואיל והקרן העמידה את הקרקע לרשות עמידר לצרכי שכון;

והואיל ועמידר הקימה על הקרקע בית/בתים והבית/בתים ביחד עם הקרקע נרשמו בפנקס בתים משותפים על שם הקרן לפי הוראות חוק בתים משותפים תשי"ג-1952 (להלן - הבית המשותף);

והואיל ובהתאם לכתב ההסכם שבין עמידר והחוכר מיום (להלן - ההסכם) התחייבה עמידר לגרום לכך כי הקרן תחכיר לחוכר את הדירה, בבית המשותף, הרשומה בפנקס הנ"ל בתור חלקת משנה וחלק אחד מתוך חלקים ברכוש המשותף של הבית המשותף הצמוד לאותה דירה והרשום בפנקס הנ"ל בתור חלקת משנה (הדירה יחד עם החלק ברכוש המשותף המפורטים לעיל יקראו להלן - הנכסים);

והואיל ובהתאם להסכם השיגה עמידר לחוכר הלוואות למימון שיכוננו בנכסים;

והואיל ולבקשתה של עמידר הסכימה הקרן להחכיר לחוכר את הנכסים לפי התנאים המפורטים בחוזה זה;

**לכן נחתם חוזה חכירה זה לפי התנאים הבאים:**

**1. תקופת החכירה וחירושה**

(א) הקרן מחכירה בזה לחוכר - לפי בקשת עמידר - והחוכר חוכר בזה מהקרן את הנכסים לתקופה של שנים, החל מיום 1 בחודש שנת ויגמור ביום בחודש שנת (להלן תקופת - החכירה).

(ב) החוכר יהיה זכאי לבקש מהקרן, כי תתקשר אתו בתום תקופת החכירה, בחוזה חכירה חדש לפי התנאים שיהיו נהוגים אז לגבי חכירת אדמה עירונית מהקרן בתנאי שבקשה כזאת תוגש בכתב ע"י החוכר לקרן לכל הפחות שנה אחת לפני גמר תקופת החכירה.

(ג) אם לא תוגש מצד החוכר בקשה כמפורט בפסקה (ב) לעיל, תזהיר הקרן את החוכר בכתב, לכל הפחות ששה חודשים לפני גמר תקופת החכירה, ותודיעו שאם לא יפנה אליה תוך שלשה חודשים ותבקש את חידוש החכירה כאמור לעיל, תראה הקרן את שתיקתו כויתור על זכותו לפי חוזה זה.



ד) אם לא יפנה החוכר לקרן בבקשה בכתב לחידוש החכירה, תוך שלושה חודשים מיום משלוח האזהרה בכתב לחוכר כאמור בפסקה (א) לעיל, תראה הקרן את שתיקתו כויתור על זכותו לפי חוזה זה וכהודעה על רצונו לא להשתמש בזכות הניתנת לו בפסקה (ב) מסעיף זה.

ה) הזכויות הניתנות לחוכר בחוזה זה מהות תמורה מלאה ושלמה עבור כל הכספים וההשקעות שהשקיע בנכסים ועבור כל התחייבויותיו הן כלפי הקרן והן כלפי עמידר, והוא מצהיר בזה כי עם רישומו של חוזה זה במשרד ספרי האחוזה לא נותרו לו כל תביעות וטענות מאיזה סוג שהוא כלפי הקרן ו/או עמידר.

## 2. מטרת החכירה

הנכסים מוחכרים לחוכר אך ורק למטרת מגורים לשימוש עצמי של החוכר ובני ביתו. אסור לחוכר להשתמש בנכסים או בחלק מהם, בין בעצמו ובין ע"י אחר או אחרים, למטרה אחרת או לשם צרכים אחרים, אלא אם קבל תחילה הסכמה מפורשת בכתב מאת הקרן ועמידר.

## 3. תקנות בנוגע לבנייה

א) אסור לחוכר להכניס שינויים בנכסים, או בחלק מהם, או להוסיף עליהם או להפחית מהם, או להרשות למישהו אחר לעשות זאת, לפני שקבל על כך הסכמה בכתב מאת הקרן ועמידר.

ב) אסור לחוכר להגיש תכניות כל שהן לאישור על ידי מוסד ממשלתי, עירוני או מוסד רשמי אחר מבלי שתכניות אלו יאושרו קודם לכן על ידי הקרן ועמידר. הקרן ועמידר לא ימנעו מלתת את האישור הדרוש אם השינויים ו/או ההוספות המוצעים יהיו בהתאם לתכנית הבניה המוסכמת. (להלן — התכנית)

ג) כל ההוספות והשינויים בנכסים ייחשבו כחלק בלתי נפרד של הבית המשותף ושל הנכסים וכל הוראות חוזה זה תחולנה לגביהם.

ד) החוכר מרשה בזה לקרן ועמידר, לשליחיהן ולפועליהן, להכנס לנכסים ולבצע בהם את אותם השינויים והעבודות שהם בהתאם לתכנית.

ה) החוכר אינו זכאי למנע מהקרן ו/או מעמידר ו/או ממחזיקי יתר הדירות בבית המשותף לבצע באותן דירות וברכוש המשותף הצמוד להן את אותם השינויים וההוספות שאושרו ע"י הקרן ועמידר.

## 4. אופן השימוש בנכסים

א) החוכר מאשר בזה שקבל את הנכסים במצב טוב ומתוקן והוא מתחייב ומקבל על עצמו את האחריות לשמירתם והחזקתם במצב זה על חשבונו והוצאותיו. אין הקרן ו/או עמידר אחראים עבור איזה שהוא תקון או הוצאות שמירה, החזקה או כל הוצאה מאיזה מין שהוא בקשר עם הנכסים.

ב) במשך תקופת החכירה רשאי החוכר להשתמש ולעשות בנכסים כאדם העושה בתוך שלו, אולם עליו להשתמש בזכויותיו אלו אך ורק בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה.

ג) החוכר מקבל על עצמו את קיוב ההוראות של השלטונות המוסמכים בקשר עם הבניה, ההחזקה והשימוש בנכסים והוא מפטר בזה את הקרן ו/או את עמידר מכל אחריות פלילית או אזרחית בעד עבירה או נזק שייגרם למי שהוא באיזו צורה שהיא ומתחייב לשאת בכל התוצאות, ההוצאות ובכל הנזקים שייגרמו למי שהוא באיזה אופן שהוא.

ד) על החוכר לבטח על חשבונו והוצאותיו את הנכסים — נגד סכוני חורבן והרס, מאש ופגעים אחרים — בסכום השווה לערכם המלא של הנכסים, כפי שהערך ייקבע ע"י הקרן ועמידר ולהמשיך בבטוח משך כל תקופת החכירה. כל הסכומים שייגיעו לתשלום מאת חברת הביטוח על סמך כל ביטוח שנעשה או שיעשה בהתאם לאמור ישמשו לתיקון הנזקים שנגרמו לנכסים או להקמתם מחדש והחוכר יהיה חייב להוסיף מכספו הוא כל סכום נוסף שיהיה דרוש לשם תיקון הנזקים שנגרמו לנכסים, כאמור, או לשם הקמתם מחדש.

ה) החוכר מצהיר בזה כי הוא קרא את ההסכם שנרשם לגבי הבית המשותף במשרד ספרי האחוזה, לפי סעיף 21 של חוק בתים משותפים תשי"ג — 1952, על תיקונו; והוא מתחייב בזה למלא ולקיים את הוראותיו.



(א) על החוכר לשלם לקרן דמי חכירה שנתיים בסך של..... ל"י (..... לירות ישראליות), דמי חכירה אלה מהווים 4% למאה מערך הקרקע הכלול בנכסים. ערך הקרקע הכלול בנכסים נקבע לסך של..... לירות ישראליות.

(ב) על החוכר לשלם לקרן או לפקודתה, במשרדיה או בסניפיה את דמי החכירה השנתיים, עבור כל שנת חכירה בראשון לתורש אוקטובר של אותה שנה. בעד כל איחור בחשלום דמי חכירה במועד הקבוע, מתחייב החוכר לשלם רבית בשעור של 9% (תשעה אחוזים למאה).

6. הערכה חדשה

(א) הקרן זכאית להעריך מחדש את הנכסים בכל אחד מהמקרים דלהלן:
1. ליום..... ולאחר מכן בתום כל תקופה של חמש שנים.
2. אם תשתנה מטרת החכירה ו/או צורת השימוש בנכסים;
3. אם יבקש החוכר להוסיף לנכסים חדר אחד או חדרים, או כל מבנה אחר;
4. כשהחוכר יקבל רשות להעביר, להשכיר, למשכן, לשעבד או למסור לאחר או אחרים את זכויותיו בתווה זה. כולן או מקצתן, באינו צורה שהיא.

(ב) בכל מקרה שהקרן תשתמש בזכותה כמפורט בסעיף הקודם חייבת תהיה להודיע לחוכר, במכתב רשום את הסכום שעליו לשלם בתור דמי-חכירה לפי הערכה חדשה. החל מתאריך שנקבע בהודעה כגזאת יחויי על החוכר דמי החכירה החדשים וחייב יהיה בפרעונם בהתאם לתנאי תווה זה.

(ג) אם לא יסכים החוכר להערכה החדשה, רשאי יהיה להודיע לקרן במכתב רשום במשך שלושים יום מתאריך מכתבה של הקרן, כי ברצונו לערער על גובה ההערכה החדשה בפני בוררים ולציון את שם הבורר מצדו ואז תמנה הקרן את הבורר מצדה. אם לא יסכימו שני הבוררים ביניהם יוכל החוכר לפנות אל בית המשפט בבקשה למנוי בורר שלישי שיכריע בין השנים בהתאם להוראות פקודה הבוררות. כל זמן שלא תינתן על ידי הבוררים החלטה המבטלת או משנה את ההערכה החדשה, חייב יהיה החוכר בתשלום דמי החכירה החדשים. אם יבטלו או ישנו הבוררים את ההערכה החדשה זכאי יהיה החוכר לקבל בחזרה את דמי החכירה ששילם שלא לפי החלטת הבוררים.

(ד) אם לא יודיע החוכר על התנגדותו להערכה החדשה, כאמור לעיל, החשב שתיקתו כהסכמה וחייב יהיה לשלם את דמי החכירה בהתאם להערכה החדשה.

7. משכון זכות החכירה

(א) הקרן גותנת בזה את הסכמתה לחוכר למשכן את זכות החכירה בנכסים במשכנתא/ות ראשונה/ות ולזכות עמידר ו/או לפקודתה. (להלן - המשכנתא/ות).

(ב) אסור לחוכר למשכן את זכות החכירה בנכסים במשכנתאות נוספות או לשעבדה באיזה צורה שהיא בשעבוד נוסף לפני שיקבל הסכמה מפורשת בכתב על כך מאת הקרן ועמידר.

(ג) הותנה במפורש בין הצדדים כי במקרה וזכות החכירה של החוכר לפי תווה זה תמכר בהוצאה לפועל של המשכנתא/אות, לפי תנאי שטר/י המשכנתא/ות ו/או במקרה של ביטול תווה זה לפי סעיף 15 הימנו. לא יראו את החוכר ו/או כל אדם הבא במקומו או מכחו של החוכר ו/או מישהו מדיירי המשנה, אם יהיו כאלה, ו/או כל אדם אחר שהיה בנכסים, כדיירים שזכותם להחזיק בנכסים מוגנת מכה כל חוק להגנת דיירים או כל חוק אחר שהוא והחוכר וכל הבאים במקומו או מכחו וכל דיירי המשנה, אם יהיו כאלה, וכל האנשים האחרים שהיו בנכסים, יהיו זייגים לפנות את הנכסים לחלוטין ולשלם את ידם מהם.

(ד) בכל מקום שבחווה זה נזכרת המלה משכנתא/ות פרושה יהיה המשכנתא/ות המקורות/יות ו/או שטר הקרן המשכנתא/ות ו/או שטר העברת המשכנתא/ות כפי שהענין יתייב.

10.5 2.1 X



## 8. העברת זכות החכירה והשכרה

(א) אסור לחוכר להעביר לאחר או אחרים את זכויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, במשרד ספרי האחוזה או בכל אופן אחר שהוא — בין על ידי מתן יפוי כח או על ידי החכרת-משנה או השכרת-משנה, או ע"י מסירת החוקה בנכסים, כולם או מקצתם, או בדרך או צורה אחרת איזו שהיא — לפני שיקבל על כך הסכמה מראש ובכתב מאת הקרן ועמידר.

(ב) הסכמתה של הקרן, לפי סעיף זה, תינתן אך ורק לאחר שהחוכר ישלם לקרן את מחצית הרווח שהשיג על ידי אחת מהפעולות הנ"ל, בתוך דוח החשב כל תוספת לערך שטח הקרקע הכלול בנכסים כמפורט בסעיף 5 בתוזה זה.

## 9. תשלום מסים

(א) על החוכר לשלם לכל משרדי ממשלה, עירייה או מרעצה מקומית או כל מוסד רשמי אחר את כל מסי הרכוש, מסי כללים והארגונות מאיזה מין שהוא המוטלים או שיוטלו על הנכסים והחלים לפי החוק על הקרן ועל החוכר לרבות הארגונות לצרכי כבישים, תיעול או עבודות ציבוריות מאיזה מין שהוא.

(ב) כל המסים המוטלים או שיוטלו על הנכסים נחשבים כחלק מדימי-החכירה שהחוכר חייב בתשלומם במועדיהם. כל פגור בתשלום המסים הנ"ל יחשב כאי-פרעון דמי החכירה והקרן רשאית תהיה לדרוש פגוי הנכסים ובטול החוזה.

## 10. שמירת השבת

על החוכר וכל הבא מזכותו לשמור על השבת וחגי ישראל ולהמנע מכל עבודות בנין ומלאכה בנכסים בימים אלה.

## 11. זכות הקרן לביצוע עבודות בנכסים

הקרן רשאית להעביר בתוך הנכסים — בעצמה או באמצעות איזה מוסד אחר או חברה אחרת — צנורות למים, לתיעול, לגז, לחשמל, ולמטרות אחרות וכן להעמיד עמודים ולמתוח חוטי חשמל וכדומה. במקרים כאלה על החוכר לאפשר לקרן, לפועליה ולפקידיה או לפועלים של מוסד או חברה כנ"ל, להכנס לנכסים ולהוציא לפועל את העבודות ו/או את כל הפעולות אשר תדרשנה לדעת הקרן.

## 12. החזרת הנכסים לרשות הקרן

(א) במקרה שהקרן תמצא לנחוץ, מסבות בעלות חשיבות ציבורית או לאומית, לקבל בחזרה מהחוכר את הנכסים לפני תום תקופת החכירה, זכאית תהיה לקבלם לרשותה לאחר שתשלם לחוכר את ערך השקעותיו בנכסים בתוספת פיצוי בעד הנזק שנגרם לו ע"י החזרת הנכסים בניכוי כל חוב המגיע מהחוכר על פי חוזה זה או מכחו על פי המשכנתאות שהקרן תסלק על חשבונו.

(ב) ההחלטה על צדקת הסבות אשר בגללן תרצה הקרן לקבל בחזרה מהחוכר את הנכסים וכן קביעת ערך השקעות והנזקים, תימסר במקרה של אי הסכמה לבוררות. בסכום ההערכה לא יכללו הבנינים שנוספו ללא הסכמת הקרן.

## 13. חורשת זכות הכירה

במות החוכר תעבורנה זכויותיו וחובותיו לפי חוזה זה ליורשיו החוקיים, בהעדר יורשים חוקיים, הרי מבלי לפגוע בזכויות המשכנתאות הרשומות במשרד ספרי האחוזה יחשב חוזה זה כמבוטל עם פטירתו של החוכר.

## 14. זכויות עמידר

(א) זכויות עמידר בחוזה זה תפקענה לאחר שהחוכר יסלק את כל הסכומים המגיעים ממנו על פי המשכנתא בין שהגיע זמן פרעונם ובין שטרם הגיע, אך על כל פנים לא לפני תום שנים מתאריך התקפת שנתחם בין עמידר ובין החוכר הנוכח בהקדמה לחוזה זה.

(ב) הותנה במפורש בין הצדדים שכל זמן שזכויות עמידר בחוזה זה הן בתוקף, אסור לחוכר לפנות לקרן בבקשת הסכמה, אלא באמצעות עמידר והקרן לא תתן את הסכמתה אלא לאחר שניתנה הסכמת עמידר.



**15. הפרת החוזה ושלום מיצויים**

אם לא ישלם התוכר את דמי התכירה או את המסים המוטלים עליו ועל הנכסים במועדיהם בהתאם לתנאי חוזה זה או יפר איזה תנאי מתנאיו, ייחשב החוזה כמופר על ידו והקרן ו/או עמידר יהיו רשאים לבטלו ו/או לתבוע שלום מיצויים בעד הנזקים שנגרמו להם ע"י הפרה.

במקרה של ביטול חוזה זה כמפורט בפסקה (א) לעיל, יהיה התוכר חייב לפנות את הנכסים לחלוטין ולסלק את ידו מהם במשך חודש ימים מיום קבלת הודעה על כך מהקרן ו/או מעמידר ולהחזירם לקרן במצב טוב ותקין וראויים לשימוש מיד.

הקרן תשלם לתוכר לאחר פינוי הנכסים וקבלתם לרשותה כמפורט בפסקות (א) ו(ב) לעיל את הסכומים שהיא תקבל מאת התוכר החודש שיבוא במקום התוכר בניכויים הבאים:

1. כל חוב המגיע מהתוכר לקרן ו/או לעמידר ו/או לבעלי המשכנתאות לפי חוזה זה או מכוחו או לפי המשכנתאות או אופן אחר שהוא;
  2. כל התוצאות והפיצויים עבור התפסדים והנזקים הנ' ישירים והנ' בלתי ישירים שנגרמו לקרן ו/או לעמידר ו/או לבעלי המשכנתאות עקב ביטול חוזה זה;
  3. כל התוצאות שהקרן ו/או עמידר ו/או בעלי המשכנתאות יצטרכו להוציא לשם תיקון הנכסים והחזרתם למצב טוב ותקין וראויים לשימוש מיד.
- תעודה תתומה ע"י הקרן ו/או עמידר ו/או בעלי המשכנתאות הקובעת את הסכומים האמורים תהיה מכרעת ותחייב את התוכר ללא ערעור.

**16. אחריות פולידרית של התוכר**

במקרה שהתוכר לפי חוזה זה הוא יותר מאדם אחד, האנשים המהווים את התוכר יהיו אחראים באופן סולידרי (כלם יחד וכל אחד לחוד) לכל דבר הנאמר בחוזה זה.

**17. ארכה ויתורים**

כל ארכה או ויתור שיינתנו על ידי הקרן ו/או עמידר לתוכר בכל ענין הקשור בחוזה זה לא ייחשבו לחידוש תנאים ו/או לויתור תמידי מצד הקרן ו/או עמידר, והקרן ו/או עמידר יוכלו להשתמש בכל זכות שלהם לפי חוזה זה בכל עת שהיא כפי שהקרן ו/או עמידר ימצאו לנכון על אף ארכות ו/או ויתורים קודמים.

**18. תנאי החוזה**

כל תנאי מתנאי חוזה זה הוא תנאי עקרי וכל התנאים שונים בערכם.

**19. התראות**

הצדדים בחוזה זה מותרים על הצורך במשלוח התראות נוטריוניות בכל הנוגע לחוזה זה ועצם הפרת כל תנאי מתנאי חוזה זה או אי קיומו ישמשו במקום התראה כזאת.

**20. לצורך חוזה זה נקבע**

1. כתובות הצדדים הן כדלהלן:
  - (א) הקרן: — קרן קימת לישראל, רחביה, ירושלים.
  - (ב) התוכר: מקום הימצא הנכסים.
  - (ג) עמידר: עמידר החברה הלאומית לשכון עולים בישראל בע"מ רח' אבן גבירול 10, תל-אביב.
2. מקום השיפוט יהיה במקום הימצא הנכסים.

10.2 X



