

24 Kanfei Nesharim St.
P.O.B. 34091, Jerusalem, 91340 Israel
Tel.:972-2-6536360, Fax: 972-2-6536610

E-Mail: office@tseigerlaw.co.il

רח' כנפי נשרים 24
ת.ד. 34091, ירושלים, 91340
טל.: 02-6536610, פקס: 02-6536360

Moshe Ben-Ze'ev (1911-1995), Founder

משה בן-זאב ז"ל (1911-1995), מייסד

Meir Tseiger
Bennie Fritsch*
Marva Ish-Am
Izabel Elkeslassy**
Rinat Sayada

Jerusalem 27/12/2018 ירושלים

No. מס'

מאיר צייגר
בני פריטש*
מרוה איש-עם
איזבל אלקסלסי**
רינת סיידה

*Also admitted in New York
** Masters of Law (BCL, Oxford)

* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק
** מוסמך במשפטים (אוקספורד)

לכבוד

רשימת תפוצה

באמצעות דוא"ל/פקס'

סה"כ 2 עמודים (+ 5 קבצים מצורפים)

ג.א.נ.,

הנדון: נכס ברח' יהודה אלקלעי 10 עכו (מכרז מס' נ-37 11/18)-תשובות לשאלות הבהרה

להלן שאלות הבהרה שהופנו אל ועדת המכרזים בנוגע למכרז ולנכס מושא המכרז שבנדון ותשובות הועדה:-

שאלה: לא צוין מהם תנאי ההיוון ברמ"י.

תשובה: המוכרת תישא בדמי ההיוון, כפי שצויין בהסכם המכר.

שאלה: האם יש אפשרות להארכת החכירה בסיום תקופת החכירה?

תשובה: על המציעים לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בכל היבט שהוא, באחריותם הבלעדית. מבלי לגרוע מהאמור, מצורף בזה נוהל היוון וחידוש יובל חכירה ברמ"י, אך מודגש כי ייתכנו בו שינויים מעת לעת. ראה גם סעיף 9 לחוזה החכירה, נספח א(1) להסכם המכר.

שאלה: האם חברת "אזורים" משמשת כחברה משכנת? האם נדרש גם אישור זכויות מתברת אזורים?

תשובה: מצ"ב, שוב, אישור זכויות מתברת אזורים.

שאלה: מדוע חברת דואר ישראל או החוכרים הקודמים לא נרשמו בטאבו כחוכרים?

תשובה: לא ידוע.

שאלה: מה תפקידה של חברת "אזורים" כאשר הנכס רשום כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין?

תשובה: הזכויות המוצעות למכירה טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין.

שאלה: האם קיימים כל אישורי המיסים ואישורי העיריה ויתר האישורים מהעסקאות הקודמות על מנת לרשום את הבעלות על-שם הרוכש?

תשובה: ראה אישור זכויות של "אזורים", וככל שהמציעים חושבים לנכון, בידיהם אף לברר את השאלה בחברת "אזורים".

שאלה: האם המוכרת תשתף פעולה ותחתום ככל ותידרש על מסמכי מימון, ככל שהרוכש יהיה מעוניין לנסות לממן את העסקה?

תשובה: חיובי, אך המוכרת חותמת על נוסח מסמך הנהוג אצלה, השונה מהנוסח המקובל בבנקים, ולעתים נדרש אישור המחלקה המשפטית של הבנק שממנו מבקשים את המימון. מצ"ב הנוסח.

שאלה: מבוקש יפוי כח לצורך עריכת בדיקות בנוגע להיטלים ברשות המקומית.

תשובה: מצ"ב שני יפויי כח.

שאלה: אין מצויין מפורשות בהסכם המכר כי מס שבח, ככל שיחול, יחול על המוכרת.

תשובה: חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963, קובע כי המוכר יישא בתשלום מס השבח, וכך הוא מצב הדברים ככל שלא צויין אחרת בהסכם המכר.

כל האמור במכתב זה לעיל אינו גורע מחובותיו של כל משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ובאחריותו בכל נושא אחר הקשור לנכס נשוא המכרז ו/או למכרז.

על המציע לצרף אף מסמך זה כשהוא חתום על ידו למסמכי ההצעה.

בכבוד רב,



מאיר צייגר, עו"ד

העתק :- מר גבי שוחט, סגן בכיר לחשב הכללי ויו"ר ועדת המכרזים
 מר ערן הראל, מנהל מינהל הדיור הממשלתי ומ"מ יו"ר ועדת המכרזים
 רו"ח יפעת ענבר, חשבת משרד האוצר, חברת ועדת המכרזים
 מר אריאל אלדר, חבר ועדת המכרזים, נציג השמאי הממשלתי
 מר אורי לאני, חבר ועדת המכרזים
 מר שי אבן-טוב, מרכז ועדת המכרזים, מינהלת שירותי ניהול נכסים
 גב' דורין שעשוע, מרכזת ועדת המכרזים, מינהלת שירותי ניהול נכסים

הנדון: אישור זכויות

א. הדירה: 18103 ש' 12
 ישוב: טכו
 חלקה: 28C
 כחובת:
 מרש:
 מס' בנין: 1
 הזכויות בנכס ירשמו ב: חכירה
 מס' תיק: 743/1/7
 מס' נכס: 7

ב. הננו מאשרים כי הזכויות בנכס רשומות אצלנו על שם:

חלק	שע	מס' זהות / מספר	שם משפחה + שם פרטי	רשות הדואר
100.00%	1.71	581234564		

ג. נכון לתעד אישור זה אין רישומים, הערות, פעולות (התחייבות החברה לרישום משכנתא, טיקולים, צווי מניעה וכו') לגבי הנכס הנדון, וכפי שמעודכנים בחיק הנכס המצוי בחברה (לא כולל שעבודים, ככל שורשמו שלא בחיק הנכס המצוי בחברה או שלא חברה לא ידוע עליהם), למעט, התחייבות החברה לרישום משכנתא לטובת

א. י. א. התחייבות לרישום משכנתא.

ד. המידע המפורט במסמך זה אינו מתייחס לרישומים שאינם מתנהלים בספרי החברה, לדבות רישומים בלשכת רישום המקרקעין, במינהל מקרקעי ישראל, ברשם החברות, רשם המשכנתאות וכו', שיתכן ורישומים לגבי הנכס ו/או לגבי בעלי הזכויות בנכס במשרדי הרשויות.

ה. הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר על הרישום בספרי החברה, ובמקרה של סתירה בין השניים - הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר.

הערות:

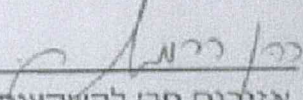
התקבלו במייל המסמכים הבאים:

1. אישור היועץ המשפטי של חב' דואר ישראל בע"מ ח. 9 581234564 על פיר חב' הדואר באה במקום רשות הדואר לרבות לצורך העברת זכויות במקרקעין הרשומים ע"ש רשות הדואר
2. הסכם העברת נכסים מיום 18.3.15 בין חב' ד ואר ישראל בע"מ לבין ממשלת ישראל אשר הנכס הנדון מהווה אחד מהם

אוריאל חבי (1965) בע"מ



אוריאל חבי להשקעות בפיתוח ובבנין בע"מ



24 Kanfei Nesharim St.
P.O.B. 34091, Jerusalem, 91340 Israel
Tel.:972-2-6536360, Fax: 972-2-6536610

E-Mail: ben zeev@netvision.net.il

רח' כנפי נשרים 24
ת.ד. 34091, ירושלים, 91340
טל.: 02-6536610, פקס: 02-6536360

Moshe Ben-Ze'ev (1911-1995). Founder

משה בן-זאב ז"ל (1911-1995), מייסד

Meir Tseiger
Bennie Fritsch*
Marva Ish-Am
Izabel Elkeslassy**
Rinat Sayada

Jerusalem 27/12/2018 ירושלים

No.

מס'

מאיר צייגר
בני פריטש*
מרוה איש-עם
איזבל אלקסלסי**
רינת טיידה

*Also admitted in New York
** Masters of Law (BCL. Oxford)

* חבר לשכת עוה"ד בנו יורק
** מוסמך במשפטים (אוקספורד)

לכבוד

עיריית עכו / הועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו

רשות מקרקעי ישראל

חברת אזורים

ג. א. נ.,

הנדון: - יפוי כח

כפרקליטה של ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י החשב הכללי במשרד האוצר

בירושלים (לפי יפוי כח מצ"ב), הנני מייפה את כוחם של _____

לקבל כל מידע _____

בק"ע הנכס הידוע כגוש 18103 חלקה 280 תת"ח 7 – רח' יהודה אלקלעי 10 עכו.

מצ"ב העתק יפוי כח מחברת הדואר למדינת ישראל.

בכבוד רב,



מאיר צייגר, עו"ד

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין
אגף מס ערך מוסף
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכות רישום המקרקעין
משטרת ישראל
משרדי הממשלה
רשויות מקומיות
כל מאן דבעי

ג. א. נ.,

הנדון: - עו"ד מאיר צייגר - ייצוג מינהל הדיור הממשלתי
(חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה, אגף החשב הכללי)

הריני לאשר כי עו"ד מאיר צייגר מייצג את מינהל הדיור הממשלתי, הנמנה על חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר, במכירת נכסי מקרקעין הרשומים על-שם מדינת ישראל (או על-שם משרדי ממשלה או רשויות סטטוטוריות כגון שרות התעסוקה); וכן בנושאים נוספים בהם מטפל מינהל הדיור הממשלתי, לרבות רישום זכויות.

במסגרת זו מוסמך עו"ד מאיר צייגר, לרבות מי מטעמו, לייצג את מינהל הדיור הממשלתי ברשויות ובמשרדים השונים, ולקבל אישורים ומידע כנדרש.

בברכה,

גבי שוחטן סגן בכיר לחשבת הכללית
מנהל חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

העתק: עו"ד מאיר צייגר

רמי ארטמן, עו"ד ונוטריון
רח' כנפי נשרים 24, ירושלים 95464
טל. 02-6541944 פקס. 02-6541365

מס' 88/2016

אמות חתימה בשביל תאגיד

אני הח"מ רמי ארטמן נוטריון בירושלים מאשר כי ביום 4.12.2016 ניצבו לפני:

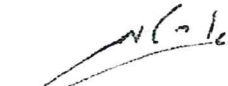
מר פרוימוביץ דב שזהותו הוכחה לי ע"י תעודת זהות מס' 067268698 שהוצאה ע"י משרד הפנים
בפתח תקוה ביום 10.12.1984

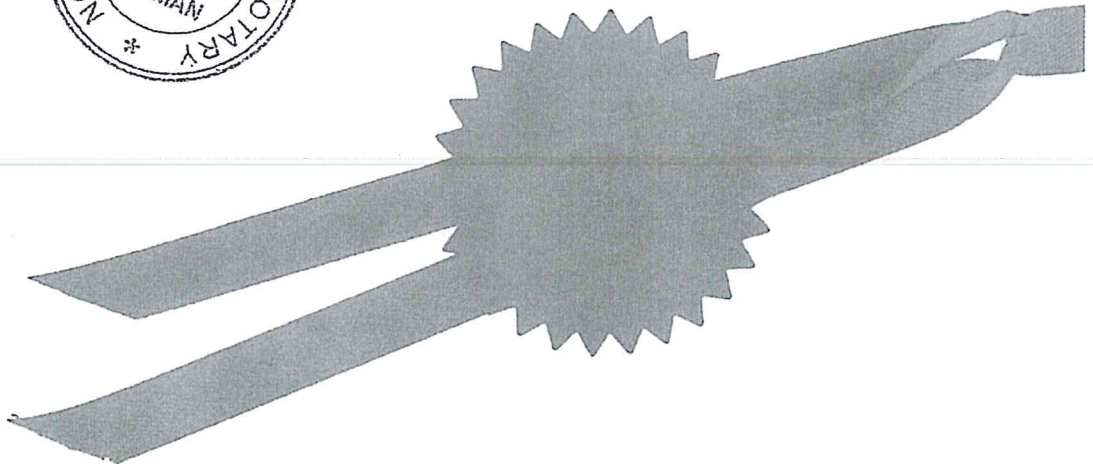
מר כהן יצחק שזהותה הוכחה לי ע"י תעודת זהות מס' 068326644 שהוצאה ע"י משרד הפנים
בחיפה ביום 21.6.1998

וחתמו מרצונם החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות "א" בשביל חברת דואר ישראל בע"מ
חברה מספר 513467191 ואני מאשר כי להוכחת רשותם של מר פרוימוביץ דב ושל מר כהן יצחק
לחתום בשביל התאגיד האמור הוצג בפני פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום 30.8.2016 אשר
מצורף ומסומן באות "ב" והוא העתק מדויק של המסמך המקורי שנערך בשפה העברית ושהוצג
בפני.

ולראיה הנני מאשר את חתימתו של מר פרוימוביץ דב ואת חתימתו של מר כהן יצחק בחתימת
די ובחותמי היום 4.12.2016.

שכר בסך 981 ש"ח ועוד מע"מ שולם.


רמי ארטמן, נוטריון





מדינת ישראל
משרד האוצר



ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אנו הח"מ: מורשי חתימה מטעם חברת דואר ישראל בע"מ ח.פ. 513467191 להלן: ("החברה") ממנים ומייפים בזה את כוחה של מדינת ישראל, באמצעות ממשלת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר-אגף החשב הכללי ו/או מי מטעמם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד (להלן: "מדינת ישראל") להיות לב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן ו/או כל אחת מהן בנפרד, בקשר לנכסים כמפורט להלן וכמפורט בהסכם העברת הנכסים שנחתם בין החברה למדינת ישראל מיום 18.3.2015 (להלן- "הסכם העברת הנכסים"):

מספור	עיר	שם הנכס	גוש	חלקה	תת חלקה
1	אילת	נביעות 1	40039	25	-
2	אשדוד	רח' דב גור 9	2457	44	41
3	אשדוד	יוספטל 60 סניף רובע ב'- אשדוד	2066	133	85
4	בת ים	שד' העצמאות 67	7147	115	88
5	בית שמש	הרצל- בית שמש"	5213	38	44
6	חולון	קרן היסוד 1 קרית שרת חולון	7341	49	31
7	חולון	פינת סוקולוב 99 קראוזה 43-45- חולון	7169	40	19
8	חולון	פינת סוקולוב 99 קראוזה 43-45)	7169	40	1,2,21
9	חיפה	הנביאים 22 כל המבנה	10857	130, 131	-
10	ירושלים	השישה עשר 7 פסגת זאב	30661	9	11,12
11	ירושלים	הפסגה 23	30166	108	3
12	ירושלים	כורש 12 ירושלים - דירה	30035	152	80
13	ירושלים	כורש 12	30035	152	29
14	ירושלים	כורש 14/8	30035	152	195
15	ירושלים	שמאי 6	30049	20	2
16	ירושלים	עמק רפאים 30 מחסן בק"ק	30010	103	1
17	ירושלים	צביה ויצחק 800 מרכז מסחרי גילה- ירושלים	28052	3	28
18	ירושלים	המור 5 מרכז מסחרי ישן גילה	28047	47	3
19	ירושלים	צאלח אדין 2 2 קומה ג'	30056	1	-
20	ירושלים	צאלח אדין 2 ק"ק תחתונה	30056	1	-

חברת דואר ישראל בע"מ

ר.א.

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

מישר האוצר - gov.il

	חלקה 34,30 1555 (דף)	גוש שומה 30049 (ספר) 1015	המלך גיורגי 3 מרכז הפעמון	ירושלים	21
1,2	122	30067	ראשית חכמה- פינת רח' יעקב מאיר 2 גאולה	ירושלים	22
-	15	30051	יפו 30 בנין סטאורי - קומה ג'	ירושלים	23
חלק מתתיח 2 חלקה וחלק מתתיח 3 חלקה	19	30653	גבעה הצרפתית אבא ברדיציב 2	ירושלים	24
-	49-59	30074	אגריפס 78	ירושלים	25
-	51	31342	מבוא השער 8 עין כרם- ים	ירושלים	26
-	1,2,33	30171	ניקנור-מגרש בצומת פת	ירושלים	27
-	4	18736	הרב קוק(ב"ד ישן מעלות)	מעלות תרשיחא	28
-	57	18170	המיסדים 5 מגרש עם מבנים מבנים חד קומתיים	נהריה	29
-	2	38565	בית דואר ישן מושכר ברח' רותם 11 פינת תמר	עומר	30
7	280	18103	בן שושן (אלקלעי 10) (לשעבר סוכנות עמידר- עכו).	עכו	31
2	62	11554	ניצנים 1	קרית ביאליק	32
4	404	10430	הגולן 2	קרית מוצקין	33
-	39	4347	דני 2 מס ביייד (בית הדואר הישן)	רמלה	34
12-27	26	6126	2 הראייה	רמת גן	35
3,4	3	6943	פיין 6	תל אביב- יפו	36
3	198	6957	אשתורי הפרחי 9	תל אביב יפו	37
-	41	6905	מנדלי 3	תל אביב יפו	38
393	49	6971	שביל המפעל 4	תל אביב יפו	39
-	682	6217	אבן גבירול 108 סניף מרכזת צפון-תל-אביב.	תל אביב יפו	40
-	16	7459	החשמונאים 93	תל אביב יפו	41

(להלן: "המקרקעין ו/או "הנכסים" בהתאמה") ובאופן ובתנאים כפי שמדינת ישראל תמצא לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחר

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5553799
 אוצר ברשת: www.mof.gov.il חשכל ברשת: ag.mof.gov.il



חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומביניציה, או כל פעולה אחרת במקרקעין הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים. בבת אחת או מדי פעם בפעם.

1. להעביר ולרשום על שם מדינת ישראל או לפקודתה את המקרקעין, לרבות רישום הערת אזהרה על שם מדינת ישראל ו/או ביטול כל הערות אזהרה שנרשמו לטובת חברת הדואר ו/או רשות הדואר בספרי רישום המקרקעין ולרשום ו/או לבטל רישום בספרי רשות מקרקעי ישראל ו/או בכל מקום אחר ככלל וכן לבטל כל הסכם חכירה בנוגע למקרקעין שנחתם בין חברת הדואר ו/או רשות הדואר לבין רשות מקרקעי ישראל אם וככל שיהיה צורך בכך לשם העברת הזכויות במקרקעין על שם מדינת ישראל, למכור את המקרקעין ו/או לבטל/להסב את חוזה החכירה עם רשות מקרקעי ישראל, ולבצע בשמנו ובמקומו כל פעולה הכרוכה ו/או הקשורה לפעולות האמורות לעיל.

2. לקבל ו/או להעביר לצד ג', לפי הענין ולפי שיקול דעת מדינת ישראל, בשמנו ובמקומו את הרכוש הנ"ל בדרך של מכר, עם וללא תמורה, חכירה, השכרה או בכל דרך אחרת ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך, לרבות מימוש כל פטור ממס העומד לטובתנו בשל פעולה כאמור ו/או רישום או מימוש זכויותיהם של בעלי זכויות אחרים במקרקעין, לרבות אך לא רק: חתימה על כתב התחייבות לרישום משכנתא ו/או פדיונה, לרשום הערות אזהרה לטובת בנקים למשכנתאות ו/או לחתום על כל המסמכים הנוגעים למשכנתא ו/או התחייבות לרישום משכנתא, הסכמי ניהול, שטרות, בקשות, רישום ומחיקת הערת אזהרה לטובת כל צד בגין המקרקעין וכיו"ב.

3. לשם ביצוע הפעולות המנויות לעיל, לבצע בשמנו ובמקומו כל הסכם ו/או חוזה עם כל אדם, רשות מקומית ו/או ממשלתית, תאגיד ואישיות משפטית אחרת כלשהם, ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך בכל הקשור לביצועו של הסכם העברת הנכסים לרבות האמור בנספחים המצורפים לו.

4. לתת כל הסכמה שתידרש לביצוע כל פעולה בקשר למקרקעין בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 ו/או לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, לרבות פעולות של פרצלציה, איחוד, פיצול, חלוקה והפרשת שטחים לצרכי ציבור וכן כל פעולת תכנון ו/או בניה אחרת, בתמורה ו/או בלי תמורה.

5. לבקש רישום, לרשום, ולהסכים לרישום של כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס למקרקעין והנכסים המחוברים להם, לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול, הפרדה, רישום הערות אזהרה ו/או ייחודן ו/או מחיקתן ו/או רישום משכנתא ו/או פדיון משכנתא ו/או רישום ומחיקתם של שיעבודים מכל מין וסוג ו/או רישום זיקות הנאה ו/או רישום ומחיקה של זכויות חכירה מרשות מקרקעי ישראל וכן ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי כל פעולה מהפעולות המנויות בסעיף זה.

חברת דואר ישראל בע"מ
ד.פ. 1



6. להביא לידי סיום כל הסדר, הסכם ו/או התחייבות כלפי צד ג' בהם התקשרנו בעבר, ככל שישנו בקשר עם המקרקעין, בין בכתב ובין בעל פה, ובכלל זה, בין היתר, הסדרים, הסכמים ו/או התחייבויות לאדריכלים, קבלנים, מתכננים ויועצים אחרים מכל מין וסוג.

7. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד, ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, לרבות בתי המשפט ובתי הדין למיניהם, רשות מקרקעי ישראל, הממונה ו/או המפקח על המרשם ו/או רשם המקרקעין ו/או המפקח על בתים משותפים ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או במשרדי רשות מקרקעי ישראל ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או המכון למיפוי ישראל ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או רשויות מיסוי מקרקעין, לעשות ו/או לפעול ו/או לחתום ו/או לדווח בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, דיווחים, קבלות, תוכניות, מפות, עסקאות, שטרי מכר, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או זיקות הנאה למיניהן, תקנונים מוסכמים וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כ"א מהמסמכים הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה, והכל בין בשלמות ובין בחלקים, בבת אחת או מזמן לזמן, לחוד ו/או ביחד ו/או בשותפות עם כל אדם, תאגיד ו/או אישיות משפטית אחרת.

8. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע העברת רישום הזכויות במקרקעין משמנו לשם מדינת ישראל.

לבקש או להסכים או לרשום או לחתום בשמינו ובמקומינו על בקשות לרישום הערות אזהרה, מכל מין וסוג שהוא, ו/או למחיקת הערת האזהרה הרשומה על שמינו ו/או לייחוד הערות האזהרה ו/או לרישום משכנתא או משכנתאות, בכל דרגה שהיא ובכל סכום שהוא, ו/או לרישום שעבודים למיניהם ו/או זיקות הנאה על על המקרקעין וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.

9. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם העברת רישום הזכויות במקרקעין משמנו לשם מדינת ישראל.

10. להתחייב בשמנו ובמקומנו לשלם את כל התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות וההטלים למיניהם החלים עלי ו/או על המקרקעין ואשר ידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה. לשם כך לרבות מימוש כל פטור ממס העומד לטובתנו בשל פעולה כאמור לצורך האמור בסעיף זה, להופיע בשמנו ובמקומנו

הרשות ו/או ישראל בע"מ
פ"ו

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379



בכל ענין בפני כל רשות ו/או מוסד, לרבות שלטונות מיסוי מקרקעין ובפני מנהל מס רכוש, וועדות הערר ובתי המשפט, לרבות בדיונים, השגות, עררים, ודיונים משפטיים.

11. להסיר כל מניעה משפטית או אחרת, ככל שתהיה, לביצוע התחייבויותינו להעברת זכויות במקרקעין למדינת ישראל על פי האמור בהסכם העברת הנכסים (לרבות הסרה מיידית של כל שיעבוד או הערה או זכויות אחרות כלשהן של צד ג' כלשהו, לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) חתימת החברה על כל מסמך שיידרש לצורך ביצוע פעולות אלה.

12. כל מעשה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידם בכל הנוגע לפעולות לפי יפויי כוח זה, יחייב אותנו ואת כל הבאים מכוחנו והבאים אחרינו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף יפויי כוח זה.

13. היות ויפוי כח זה נוגע לטובת מדינת ישראל שממנה קבלנו את התמורה המלאה עבור המקרקעין המפורטים ביפוי כח זה ושזכויותיה עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה החלטי ובלתי חוזר ואין אנו או הבאים במקומנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה שהוא אופן שהוא, זאת כדי לאפשר את ביצוע התחייבויותינו על פי הסכם העברת הנכסים וכוחו יהא יפה גם אם חברת דואר ישראל בע"מ ח.פ. 513467191 תחדל להתקיים ותפורק.

14. אנו מצהירים בזה כי אנו מוותרים ויתור גמור ומוחלט על כל זכויותינו לעשות בעצמנו או ע"י מישהו אחר – מלבד מורשינו הנ"ל – את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל, ומורשינו הנ"ל יהיו רשאים למנוע בעדנו או בעד הבאים בשמנו לעשות כל פעולה או מעשה כאמור.

15. באי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות ביפויי כוח זה ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או לאצולן מחדש.

16. ביפוי כח זה לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, לפי הענין.

17. לגבי הנכסים המופיעים בטבלה מעלה המסומנים במספר סידורי 1-41 (כולל) – כוחו של יפוי כח זה יהיה לכל דבר ועניין כמפורט לעיל.

חברת דואר ישראל בע"מ

ר.ג.



ולראיה באתי על החתום:

היום 4 בחודש דצמבר שנת 2016

חברת דואר ישראל בע"מ

חברת דואר ישראל בע"מ
יצחק כהן
דב פרוימוביץ



פרוטוקול

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון
של

חברת דואר ישראל בע"מ
ח.פ. 513467191
(להלן: "החברה")

שהתקיים במשרדי החברה בירושלים, ביום 30.8.16

נוכחים:

מניין חוקי

יו"ר הישיבה:

ליו"ר הישיבה נבחר חזי צאיג ת.ז. 56599996

על סדר היום:

1. אישור ואשרור התקשרות החברה בהסכם הבראה מיום 18.3.2015 בין מדינת ישראל לבין החברה והעברת נכסי מקרקעין על פי הרשימה המצייב כנספת אי לפרטיכל זה מהחברה למדינת (להלן, "רשימת הנכסים המועברים").
2. העברת כל הזכויות של החברה בכל אחד מהנכסים המפורטים בסעיף 1 לעיל למדינת ישראל, לרבות רישומן של הערות אזהרה על זכויותיה של החברה בנכסים האמורים לטובת מדינת ישראל והסמכת מורשי החתימה של החברה כמפורט להלן.
3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2 לעיל, להסמיך את מר איציק כהן נושא ת.ז. מס' 068326644 ומר דב פרימוביץ נושא ת.ז. מס' 067268698 לחתום בשם החברה על כל המסמכים הדרושים בקשר עם ההסכם להעברת הנכסים בפני עו"ד ו/או רשם המקרקעין לרבות רישום הערות אזהרה ומחיקת הערות אזהרה מטעם החברה, כמו כן חתימתו של מר איציק כהן וחתימתו של מר דב פרימוביץ הנייל בצירוף חותמת החברה תחייב את החברה.

הוחלט:-

הוחלט פה אחד כדלקמן:-

1. להעביר למדינת ישראל, את מלוא זכויותיה של החברה בכל אחד מהנכסים שיפורטו בנספת אי המצייב להלן.
2. לרשום הערת אזהרה על זכויות החברה בכל אחד מהנכסים, כהגדרתם לעיל, לטובת מדינת ישראל.
3. להסמיך ולאשרב את כל אחד ממורשי החתימה המנויים בסעיף 4 להלן לחתום בשם החברה על כל אחד משני ייפוי הכח בנוסח המצייב (להלן: "ייפוי הכוח") המסמכים את מדינת ישראל כהגדרתה בייפוי הכח, לבצע בשם החברה את כל הפעולות ולחתום על כל המסמכים המפורטים בכל אחד מייפוי הכח לגבי כל אחד מהנכסים המפורטים לעיל.

4. להסמיך את מר איציק כהן נושא ת.ז. מס' 068326644 ואת מר דב פרימוביץ נושא ת.ז. מס' 067268698 לחתום בשם החברה על כלל המסמכים הדרושים בקשר עם ההסכם בפני עו"ד ו/או רשם המקרקעין לרבות רישום הערות אזהרה ומחיקת הערות אזהרה מטעם החברה, חתימותיהם של מר איציק כהן ושל מר דב פרימוביץ בצירוף חותמת החברה תחייב את החברה.

החברה
דואר ישראל בע"מ
ח.פ. 513467191
ירושלים



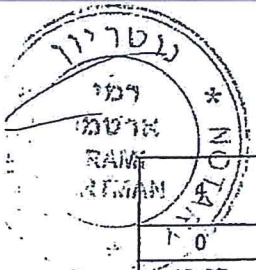
נספח א'

רשימת הנכסים המוצגים
העדה נאמנות רמי אטמן
תאריך 9/11/18
שירות נאמנות רמי אטמן
רחוב יפו 100, תל אביב 6109901




מספור	עיר	שם הנכס	גוש	חלקה	תת-חלקה
1	אילת	נביעות 1	40039	25	0
2	אשדוד	רח' דב גור 9 (צמוד לסניף) - חנות מנעולן	2457	44	41
3	אשדוד	יוספטל 60 סניף רובע ב- אשדוד	2066	133	85
4	בת ים	שד' העצמאות 67	7147	115	88
5	בית שמש	הרצל ביייד ישן - הרצל - בית שמש	5213	38	44
6	חולון	קרן היסוד 1 קרית שרת חולון	7341	49	31
7	חולון	פינת סוקולוב 99 קראוזה 43-45 - חולון הקטן. מושכר	7169	40	19
8	חולון	פינת סוקולוב 99 קראוזה 43-45 (גדול)	7169	40	1,2,21
9	חיפה	הנביאים 22 כל המבנה למעט הסניף ושטחי שירות.	10857	130, 131	0
10	ירושלים	חשישה עשר 7 פסגת זאב	30661	9	11,12
11	ירושלים	הפסגה 23	30166	108	3
12	ירושלים	כורש 12 ירושלים - דירה	30035	152	80
13	ירושלים	כורש 12 כיתת הדרכה לשעבר	30035	152	29
14	ירושלים	כורש 14/8	30035	152	195
15	ירושלים	שמאי 6	30049	20	2
16	ירושלים	עמק רפאים 30 מתסן בקי"ק	30010	103	1
17	ירושלים	צביה ויצחק 800 מרכז מסחרי גילה - ירושלים	28052	3	28
18	ירושלים	המור 5 מרכז מסחרי ישן גילה	28047	47	3
19	ירושלים	. צאלח אדין 2 קומה ג'	30056	1	0
20	ירושלים	צאלח אדין 2 קי"ק תחנתונה	30056	1	
21	ירושלים	המלך גיורגי 3 מרכז הפעמון	גוש שומה 30049 (ספר) 1015	חלקה 30, 34 1555 (דף)	
22	ירושלים	ראשית חכמה - פינת רח' יעקב מאיר 2 גאולה (מושכר)	30067	122	1,2
23	ירושלים	יפו 30 בנין סטאורי - קומה ג'	30051	15	0
24	ירושלים	גבעה הצרפתית אבא ברדיציב 2	30653	19	חלק מחלקה 2 וחלק מחלקה 3
25	ירושלים	אגריפס 42	30074	49-59	0
26	ירושלים	מבוא השער 8 עין כרם - ים	31342	51	
27	ירושלים	ניקנור-מגרש בצומת פת	30171	1,2,33	0
28	מעלות תרשיחא	הרב קוק - ביייד ישן מעלות	18736	4	0
29	נהריה	המיסדים 5 מגרש עם מבנים מבנים חד קומתיים	18170	57	0
30	עומר	בית דואר ישן מושכר ברח' רותם 11 פינת תמר	38565	2	0
31	עכו	בן שושן (אלקלעי 10) לשעבר סוכנות עמידר - עכו.	18103	280	7
32	קרית ביאליק	ניצנים 1			2

תאריך 9.11.16
 חתימת
 תאריך




404	10430	הגולן 2	קריית מוצקין	33
0	4347	דני 2מס ביייד בית הדואר הישן	רמלה	34
12-27	26	הרא"ה 2	רמת גן	35
3,4	3	פיין 6	תל אביב-יפו	36
3	198	אשתורי הפרחי 9	תל אביב-יפו	37
0	41	מנדלי 3	תל אביב-יפו	38
393	49	שביל המפעל 4	תל אביב-יפו	39
0	682	אבן גבירול 108 סניף מרכזת צפון-תל-אביב. זכויות בלבד!	תל אביב-יפו	40
16	7459	החשמונאים 93	תל אביב-יפו	41

העדתי נאמן למקור
 9.11.11
 תאריך
 חתום
 מ.ל. עינת עייד
 חתומה
 חתומה

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחיידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
תאריך פרסום: 26.12.2018	עמוד 1 מתוך 11

<p>3.2.1.6.1- יובל מגורים 3.2.1.6.2 - מוסדות/ משרדי ממשלה/ רשויות מקומיות. 3.2.1.6.3- יובל תעסוקה ללא מסחר 3.2.1.6.4- יובל מסחר 3.4.1.1- היוון מגורים 3.4.1.3- היוון תעסוקה 3.4.1.4- היוון מסחר</p>	<p>מס' שורה במפתח</p>	<p style="text-align: right;">90.04B</p> <p>היוון וחיידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</p>	<p>שם הנוהל</p>
	<p>סעיף הפטור</p>		<p>מספר נוהל אב</p>
8, 30	<p>סמל גבייה</p>		<p>סמל מטרה</p>
		<p style="text-align: right;">החלטות מועצה</p> <ul style="list-style-type: none"> • מס' 1565 מיום 18.10.18 – הקצאת קרקע, היוון וחיידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור • מס' 1537 מיום 12.3.18 – מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע • מס' 1549 מיום 21.5.18 – העברת בעלות במקרקעי ישראל <p style="text-align: right;">החלטות הנהלה</p> <ul style="list-style-type: none"> • מס' 3437 מיום 22.10.2013 • מס' 3473 מיום 24.12.2013 	<p>סימוכין</p>
		<ol style="list-style-type: none"> 1. מבוא לחוזה חכירה לתקופה נוספת 2. חוזה חכירה למוסדות ציבור לתקופה נוספת. 3. חוזה חכירה לרשויות מקומיות לתקופה נוספת. 4. חוזה חכירה מהוון- לאחר ביצוע היוון. 	<p>סוג חוזה</p>
		26.12.2018	<p>תאריך פרסום</p>
		באחריות אגף עסקאות ואגף תורה ופיתוח	
		<p>הנוהל מעדכן את הנוהל שפורסם ב 03.05.2018 מהות העדכון:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ביצוע התאמות לאור החלטת מועצה 1565 מיום 18.10.2018 – "הקצאת קרקע, היוון וחיידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור". - הוסר נספח "חוזר חשב". - נוסף נספח 3- טופס טיפול בתהליך חיידוש חכירה. 	
		14.11.2018	<p>עדכון הנוהל אושר בצוות מפת"ח ביום</p>
		הוראות נוהל זה גוברות על כל הוראות קודמות בנוהל קודם או בהוראות אגף או בהנחיות מנהל	


 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
עמוד 2 מתוך 11	תאריך פרסום: 26.12.2018

1. רקע כללי ומדיניות

<p>1.1 הנוהל מגדיר את התהליך והתנאים: להיוון זכויות החכירה; לחידוש חכירה שתוקפה פג או עומד לפוג. מטרת הנוהל היא הסדרת והאחדת התהליך המתבצע על ידי נציגי שירות או מקדמי עסקות ברשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י).</p>
<p>1.2 חוכר המבקש למצות זכויות שבחזרה החכירה הפרטני אשר הינו צד לו המיטיבות ביחס להסדרים תקפים שנקבעו ע"י מועצת מקרקעי ישראל בהחלטותיה, לא יהיה זכאי להקלות ולתנאים מיטיבים לפיהם נוהגת רמ"י עפ"י החלטות מועצת מקרקעי ישראל המאוחרות למועד תחילת החכירה, ויחולו עליו, לכל דבר ועניין, הוראות חזרה החכירה הפרטני.</p>
<p>1.3 חוכר רשאי להוון את תשלום דמי החכירה השנתיים המשולמים על ידו, במהלך תקופת החכירה.</p>
<p>1.4 על תשלום בעד היוון בתקופת החכירה הראשונה לא יחולו הנחות אזור.</p>
<p>1.5 בכפוף להוראות חזרה החכירה זכאי החוכר לחדש את חזרה החכירה, שנחתם עימו לתקופת חכירה נוספת. למרות זאת, רמ"י רשאית לקבוע תנאים מיוחדים להארכת תקופת החכירה או שלא להאריכה.</p>
<p>1.6 בעת חידוש תקופת החכירה תאפשר רמ"י לחוכר לבחור אם לשלם דמי חכירה שנתיים או להוונם לכל תקופת החכירה.</p>
<p>1.7 בעסקת יובל חכירה על תשלום דמי חכירה מהוונים יחולו הנחות אזור, למעט מקרה בו בחר החוכר לחדש את החכירה בדמי חכירה שנתיים או בחידוש יובל חכירה בדמי חכירה סמליים.</p>
<p>1.8 חידוש חכירה לתקופה שלישית ואילך, ייעשה בהתאם לתנאים שהוגדרו לחידוש התקופה השנייה.</p>
<p>1.9 בנכסים שבוצעה הקניית הבעלות ולא ניתן לרשום את הבעלות על שם הרוכש במרשם המקרקעין, תינתן הודעה על הארכת זכות החכירה ללא תמורה לתקופות נוספות של 98 שנים מתחדשות, עד למועד בו ניתן לבצע את רישום זכות הבעלות בלשכת רישום המקרקעין.</p>
<p>1.10 עת מוגשת בקשה לחידוש חכירה בהקצאות של תחנות דלק לנכי צה"ל שהומלצו על ידי אגף השיקום במשרד הבטחון, יש לבדוק את תנאי החוזה לעניין החידוש וזאת בהתאם להחלטת הנהלה 3473. בנוסף יש לבחון האם נדרש להחזיר את תחנת הדלק לחזקת רמ"י.</p>
<p>1.11 במקרה שהנכס אינו קלוט בבסיסי הנתונים ברמ"י- בעת פתיחת תיק נכס, יחוייב החוכר בתשלום דח"ש בגין 7 שנים אחרונות בתוספת תשלום בגין היוון או דח"ש - בהתאם לנוהל זה.</p>

2. הגדרות

<p>2.1 בניה נמוכה – מקרקעין לבניה למגורים, שאינה בניה רוויה.</p>
<p>2.2 בניה רוויה – בניין הרשום כבית משותף או ראוי להירשם כבית משותף על פי חוק המקרקעין ואשר יש בו לפחות 4 יחידות דיור ולפחות 2 קומות ולפחות יחידה אחת בכל קומה.</p>
<p>2.3 דמי חכירה סמליים – דמי חכירה המשולמים מראש לתקופה של 49 שנים בסך 18 ₪ בהקצאה לרשויות מקומיות, או בסך 6000 ₪ על פי החלטות מועצת מקרקעי ישראל או ההסדרים התקפים.</p>
<p>2.4 דמי חכירה ראשוניים (דח"ר) – סכום חד פעמי השווה לחלק מערך הקרקע ששילם החוכר לרשות מקרקעי ישראל או שנזקף לזכותו בעת רכישת זכות החכירה.</p>
<p>2.5 דמי חכירה ראשוניים (דח"ר) נמוכים – דמי חכירה ראשוניים ששולמו בעת ההקצאה בשיעור של עד 39% מערך הקרקע (כולל).</p>
<p>2.6 דמי חכירה ראשוניים (דח"ר) גבוהים – דמי חכירה ראשוניים ששולמו בעת ההקצאה בשיעור של 40% ומעלה.</p>


 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
עמוד 3 מתוך 11	תאריך פרסום: 26.12.2018

מערך הקרקע.
2.7 היוון – תשלום מראש של דמי חכירה שנתיים עבור תקופת החכירה או יתרתה. חישוב היוון של דמי החכירה השנתיים יהיה לפי שעור ריבית של 5% לשנה אחיד לכל אזורי הארץ.
2.8 הנחה – תשלום דמי חכירה מופחתים, לרבות פטור מתשלום דמי חכירה, כמפורט בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1537 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.
2.9 הסכם חכירה – הסכם בין רשות מקרקעי ישראל לבין בעל זכויות במקרקעין המסדיר את תנאי השכרת המקרקעין.
2.10 הסכם חכירה מהוון – הסכם חכירה אשר תשלומי דמי החכירה המשולמים על פיו, שולמו מראש לכל יתרת תקופת ההסכם.
2.11 יובל חכירה – חידוש תקופת החכירה ל-49 שנים ממועד סיום תקופת החכירה המקורית.
2.12 יובל מוקדם – חידוש תקופת החכירה ל-49 שנים, אם נותרו פחות מ-8 שנים לסיום תקופת החכירה המקורית.
2.13 מוסד ציבורי – עמותה רשומה על פי חוק העמותות, או חברה לתועלת הציבור הרשומה בפנקס החברות לתועלת הציבור בהתאם לסעיף 345 לחוק החברות, או הקדש ציבורי כמשמעו בסעיף 26 לחוק הנאמנות הקיימים וכן מוסד שנקבע על ידי ועדת השנה של מועצת מקרקעי ישראל כמוסד ציבורי ואושר על ידי יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל כמוסד ציבורי, בין בדרך כלל ובין לעניין מסוים – הפועלים למטרה ציבורית ונכסי והכנסות המוסד הציבורי משמשים להשגת המטרה הציבורית בלבד.
2.14 מטרה ציבורית – מטרה שעניינה דת, תרבות, חינוך, מדע, בריאות, אמנות, רווחה, התיישבות, עלייה, ספורט, מחקר וכן מטרה שהוגדרה על ידי ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל כמטרה ציבורית ואושרה על ידי יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל כמטרה ציבורית.
2.15 מקדם היוון – משתנה המשמש לחישוב ערך נוכחי של זרם תקבולים עתידי.
2.16 ערך קרקע – שווי זכות הבעלות כאשר הקרקע פנויה וריקה.
2.17 קרקע עירונית – קרקע שייעודה, לפי תוכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה למעט קרקע חקלאית.
2.18 תעסוקה – תעשייה, מלאכה, תעשייה עתירת ידע, אחסנה, משרדים, מסחר, תיירות, מלונאות ותחנת דלק למעט חקלאות ו/או גידולי בעלי חיים.
2.19 תקנה לטאבו – אישור לרישום ו/או הארכת תקופת החכירה, בהתאם לתקנות המקרקעין (רישום תיקון תנאי חכירה) (הוראת שעה), תשנ"ה-1995.

3. **מסמכי חובה** – כמפורט בטופס הבקשה.

(הגשת כל מסמכי החובה כנדרש היא תנאי לתחילת הטיפול בבקשה)

טופס בקשה חידוש חכירה במסגרת יובל והיוון חכירה בנכסי מגורים ותעסוקה במגזר העירוני

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
תאריך פרסום: 26.12.2018	עמוד 4 מתוך 11


4. תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך

-התהליך יתבצע כמפורט בנוהל אב עתידי

הערות:	תוצר היחידה:	היחידה הארגונית המשתתפת בתהליך:
	סריקת המסמכים וניתוב התיק	ארכיב
	יישום תהליך העבודה עפ"י נוהל זה	נציג שירות/מקדם עסקות
	זיהוי גוף"ח עדכני והכנת תרשימים(במידת הצורך)	מיפוי
	במידה ועפ"י מסמכי התיק התגלו חריגות בניה/פלישות או שלא הומצא תצהיר .	פיקוח
	עבור נכסי תעסוקה, מוסדות ציבור ונכסי מגורים ללא טבלאות שומה בהתאם לנוהל הזמנת שומה	שמאות
		כספים/אישור תחשיבים כספיים
	במידת הצורך	תכנון
	במידת הצורך	משפטית

5. דגשים מיוחדים לתהליך

<p>5.1 מקדם העסקה/נציג שירות יבצע את הבדיקות הבאות בתיק הנכס בעכ"א ובהדמיה:</p> <p>א. המבקש הוא בעל הזכויות בנכס.</p> <p>ב. מהות הזכויות בנכס- שטח המוכר, קיבולת הבניה המאושרת ע"י רמ"י, האם קיימים חוזים נוספים (לדוגמא: הרחבת מפעל) לרבות בדיקת שומות ההקצאה.</p> <p>ג. החוכר לא נמצא במצב של הפרת חוזה (שימושים אשר אינם תואמים את מטרת החכירה או הייעוד כפי שנקבע בהסכם החכירה המקורי או כאשר ישנם חובות, חריגות בניה, פלישות).</p> <p>ד. לא קיימת בקשה פתוחה להעברת זכויות.</p> <p>ה. האם הקרקע רשומה בבעלות אחת והמבנים רשומים בבעלות אחרת (אינשאט).</p> <p>ו. האם בחוזה החכירה הקיים ישנם תנאים מיוחדים, שיש לפעול על פיהם בהיוון או בחידוש החכירה.</p> <p>ז. קיום הערות משפטיות (טיפול משפטי, כינוס נכסים, צווי מניעה, צווים משפטיים) העשויות למנוע את חידוש החכירה/היוון הזכויות.</p> <p>ח. האם הנכס דרוש למטרה ציבורית, או לצורך ציבורי, לפי המוגדר בפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, או לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p> <p>- אם ממצאים אלה אינם תקינים אך ניתנים לתיקון יש להסדירם טרם ביצוע חידוש החכירה/היוון הזכויות.</p> <p>- אם ממצאים אלו אינם תקינים ולא ניתנים לתיקון עפ"י נהלי רמ"י, יעביר ראש הצוות/ראש תחום בכיר שירות או סגנו את הממצאים לדיון והחלטה בפני ועדת עסקאות במרחב. בצירוף חו"ד מהגורם המקצועי הרלוונטי במרחב.</p>	<p>5.2 מקדם העסקה/נציג שירות יערוך תחשיב דמי היוון על בסיס טבלאות שומה (במגורים בלבד) או על ידי שומה פרטנית (בהתאם לנוהל הזמנת שומה) ופיק הודעה הכוללת:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הצעה להיוון ורשימת מסמכי ההשלמה הדרושים.
---	---

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחיידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
עמוד 5 מתוך 11	תאריך פרסום: 26.12.2018

- אם תקופת החכירה הסתיימה, ההודעה תכלול גם הצעה לתשלום דמי החכירה השנתיים המעודכנים (נכון למועד תחילת תקופת החכירה השנייה).
- חיידוש חכירה במהלך תקופת החכירה השנייה – החוכר ישלם דמי חכירה שנתיים עבור השנים שחלפו ממועד סיום התקופה הראשונה ועד למועד ביצוע החידוש, על פי שומה או טבלה למועד תחילת תקופת החכירה השנייה. בנוסף ישלם החוכר דמי חכירה שנתיים או מהוונים כמפורט בנוהל זה.
- בחידוש החכירה אם שונו המטרה או הייעוד או הניצול של הקרקע לפי תוכנית, והחוכר לא מימש את השינוי, ייחתם הסכם חדש הכולל התנייה מפורשת שההסכם נחתם אך ורק למטרה, לייעוד ולניצול של החכירה המקורית. מימוש הייעוד או הניצול או השימוש החדש ייערך בהתאם להחלטות המועצה ונהלי רמ"י.

5.3 דגשים ותנאים לפי סוג נכס

5.3.1 תעסוקה

5.3.1.1 היוון זכויות במהלך תקופת החכירה הראשונה


- בהסכם חכירה למטרת תעסוקה שאינו מהוון, רמ"י תאפשר היוון זכויות החכירה עד לתום תקופת החכירה המקורית, כאשר יתרת התקופה אינה פחותה מ-8 שנים לסיום התקופה. ההיוון יחושב כמכפלת אחוז הדח"ש הקבוע בהסכם החכירה במקדם ההיוון ליתרת תקופת החכירה, על בסיס שומה עדכנית למועד ביצוע ההיוון.
- דמי ההיוון יחושבו החל משנת החכירה הבאה (עבור השנה הנוכחית יחוייב בתשלום דח"ש שוטף).

5.3.1.2 חיידוש חכירה במסגרת יובל חכירה מוקדם

- ניתן לחדש את החכירה לתקופה נוספת, אם נותרו פחות מ-8 שנים לסיום תקופת החכירה. החכירה תחודש בתנאי תשלום זהים כפי שמבוצע בחידוש חכירה לתקופה נוספת (יובל). התקופה הנוספת תחל מיום תשלום דמי ההיוון.

5.3.1.3 חיידוש חכירה במסגרת יובל חכירה

- בעת חיידוש הסכם חכירה לתקופה נוספת ישולמו דמי היוון כמפורט להלן:
- כאשר שולמו דמי חכירה ראשוניים נמוכים בשיעור של עד 39% (כולל) מערך הקרקע – דמי ההיוון יחושבו כמכפלה של 1.25% מערך הקרקע, למועד ביצוע החידוש, במקדם ההיוון של 18.2 לכל תקופת החכירה השנייה או במקדם היוון המשקף את יתרת התקופה.
 - כאשר שולמו דמי חכירה ראשוניים גבוהים בשיעור של 40% ומעלה מערך הקרקע – דמי ההיוון יחושבו כמכפלה של 0.75% מערך הקרקע, למועד ביצוע החידוש, במקדם ההיוון של 18.2 לכל תקופת החכירה השנייה או במקדם היוון המשקף את יתרת התקופה.
 - על דמי החכירה המהוונים המשולמים מראש עבור כל תקופת החכירה השנייה יחולו הנחות אזור בהתאם להחלטות המועצה למעט אם החוכר בחר לחדש את החכירה בדמי חכירה שנתיים. להלן שיעורי התשלום עפ"י אזורי העדיפות:

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
תאריך פרסום: 26.12.2018	עמוד 6 מתוך 11

אזור עדיפות*	דמי היוון לחוכר ששילם דח"ר נמוך	דמי היוון לחוכר ששילם דח"ר גבוה
א'	$91\% = 22.75\% \times 31\%$	$4.65\% = 91\% : 13.65\% \times 31\%$
ב'	$12.75\% = 91\% : 22.75\% \times 51\%$	$7.65\% = 91\% : 13.65\% \times 51\%$
קו עימות	3.6%	2.2%

*בחזרה למטרת תעשייה איזור העדיפות יהיה בהתאם לטבלת איזורי העדיפות של משרד הכלכלה להקמת מפעל חדש.

5.3.1.4 חידוש חכירה בתנאי דח"ש

דמי החכירה השנתיים יעודכנו על פי שומה למועד תחילת תקופת החכירה השנייה כמפורט להלן: חוכר ששילם דמי חכירה ראשוניים בשיעור של עד 39% (כולל) מערך הקרקע – ישלם דמי חכירה שנתיים בשיעור של 3% לשנה מערך הקרקע. חוכר ששילם דמי חכירה ראשוניים בשיעור של 40% ומעלה מערך הקרקע – ישלם דמי חכירה שנתיים בשיעור של 1% לשנה מערך הקרקע.


5.3.1.5 חידוש חכירה במהלך תקופת החכירה השנייה

חוכר שבעת הגשת הבקשה לחידוש חכירה הסתיימה תקופת החכירה הראשונה, החכירה תחודש בתשלום דח"ש החל ממועד סיום החכירה הראשונה ועד ליום הגשת הבקשה לחידוש החכירה. חוכר כאמור המבקש בנוסף להוון את דמי החכירה השנתיים ליתרת תקופת החכירה השנייה, לא יהיה זכאי להנחת אזור. במקרים בהם החוכר לא ביצע חידוש החכירה בתום התקופה הראשונה, בעת ביצוע החידוש יחושב התשלום באופן הבא:

- במקרים בהם לא שולם דח"ש במהלך התקופה הנוספת, החוכר יחוייב בדח"ש בגין השנים שחלפו בהתאם לסעיף 5.3.1.4 לעיל ודמי היוון בגין יתרת התקופה בהתאם לסעיף 5.3.1.3 לעיל.
- במקרים בהם המשיכו לשלם דמי חכירה שנתיים במהלך התקופה השנייה, לפי מכסת הדח"ש המקורית בתקופה הראשונה, יקוזז סכום זה מדמי החכירה השנתיים העדכניים על פי האמור בסעיף 5.3.1.4 לעיל. במקרה זה יחושבו דמי חכירה עדכניים החל משנת 2006 בלבד (משנה זו רמ"י הודיעה באגרות הדח"ש על כוונתה לעדכן את הסכומים במועד חידוש החכירה).

5.3.1.6 חידוש חכירה בסיום תקופת חכירה ראשונה מהוונת

הסתיימה תקופת החכירה המהוונת הראשונה לאחר תאריך 08.02.2010 (מועד אישור החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1185), זכאי החוכר לרכוש בעלות בהתאם להחלטות המועצה, בתמורה או ללא תמורה, ללא תשלום דמי היוון בעד תקופת החכירה הנוספת. אם החליט החוכר שלא להצטרף למסלול הקניית הבעלות, ישלם עבור התקופה הנוספת דמי היוון בשיעור 13.65% מערך הקרקע. על תשלום זה יחולו הנחות אזור כמפורט בטבלה בסעיף ג' לחוכר ששילם דח"ר גבוה.

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
תאריך פרסום: 26.12.2018	עמוד 7 מתוך 11

5.3.2 מגורים – בנייה נמוכה ורוויה

5.3.2.1 חידוש חכירה בבניה נמוכה בסיום תקופת חכירה ראשונה מהוונת

הסתיימה תקופת החכירה המהוונת הראשונה, ידרש החוכר לשלם היוון בשיעור 5.5% מערך הקרקע על פי טבלה/שומה עדכנית על מנת להוון את הנכס לתקופה נוספת של 49 שנים, ללא תשלום דמי חכירה שנתיים, מיום סיום תקופת החכירה הראשונה ועד ליום תשלום ההיוון.

הסתיימה תקופת החכירה המהוונת הראשונה לאחר 8.2.2010, מועד אישור החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1185, זכאי החוכר לרכוש בעלות בהתאם להחלטות המועצה, בתמורה או ללא תמורה, ללא תשלום דמי היוון בעד תקופת החכירה הנוספת. אם החליט החוכר שלא להצטרף למסלול הקניית הבעלות, ישלם דמי היוון בשיעור 5.5% מערך הקרקע על פי טבלה/שומה עדכנית.

5.3.2.2 חידוש חכירה בבניה רוויה מהוונת- הסתיימה תקופת החכירה המהוונת, זכאי החוכר לתקופת חכירה נוספת וכן להקניית בעלות- ללא תשלום.

5.3.2.3 היוון רעיוני

חוכר, אשר לא השלים תשלום דח"ש בשיעור 1% מידי שנה בעד השנים 2008-2014 או חלקן, יידרש להשלים 7 שנות תשלום דח"ש מלאות, אשר יחוייבו ביחס ל-7 שנים האחרונות ממועד בקשת ההיוון. אם יש לחוכר חובות אשר נוצרו קודם ל-7 השנים האחרונות ממועד בקשת ההיוון, אשר לא התיישנו, על החוכר לשלם בנוסף חובות אלו כתנאי לקבלת הסכם חכירה מהוון או "תקנה לטאבו" ליתרת תקופת החכירה הראשונה ולתקופת חכירה נוספת של 49 שנים.

חוכר בישוב המוגדר קו עימות, אשר שילם דח"ש בשיעור 1% עד ל-1.1.2010 ואיו לו חובות קודמים, יהיה זכאי לקבלת הסכם חכירה מהוון או "תקנה לטאבו" ליתרת תקופת החכירה הראשונה ולתקופת חכירה נוספת של 49 שנים. חוכר אשר לא השלים תשלום דח"ש בשיעור 1% בתקופה מ-2008 עד 1.1.2010 או חלקה, יידרש להשלים תשלום דח"ש מלא לתקופה זהה של שנה אחת ותשעה חודשים או חלקה, אשר יחוייבו ביחס לתקופה האחרונה ממועד בקשת ההיוון. אם יש לחוכר חובות אשר נוצרו קודם לשנה ו-9 חודשים האחרונות ממועד בקשת ההיוון, אשר לא התיישנו, על החוכר לשלם בנוסף חובות אלו כתנאי לקבלת הסכם חכירה מהוון או "תקנה לטאבו".

5.3.2.4 נכסים אשר לא נכללו במבצעי ההיוון או בהיוון הרעיוני

נכסים אשר לא שולם בעדם היוון במסגרת מבצעי ההיוון שערכה רמ"י או נכסים שלא שולם לגביהם היוון רעיוני, ישלמו 5.5% מערך הקרקע וחובות עבר, אם קיימים. תשלום זה יקנה זכאות להסכם חכירה מהוון או "תקנה לטאבו" ליתרת תקופת החכירה הראשונה ולתקופת חכירה נוספת של 49 שנים.

5.3.2.5 נכסים בהסכם להקפאת חובות דח"ש + היוון

בעת ביצוע העברת זכויות, שינוי, תוספת בניה במוחכר או כל פעולה אחרת שתקבע הנהלת רמ"י, יידרש החוכר לשלם הסכום המוקפא בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי חוק פסיקת ריבית תשכ"א 1961.

5.3.3 מוסדות ציבור ציבור ו/או חוכר למטרה ציבורית

5.3.3.1 היוון

• בהסכם חכירה למטרה ציבורית שאינו מהוון, רמ"י תאפשר היוון זכויות החכירה עד לתום תקופת

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
תאריך פרסום: 26.12.2018	עמוד 8 מתוך 11

החכירה המקורית, כאשר יתרת התקופה אינה פחותה מ-8 שנים לסיום התקופה. ההיוון יחושב כמכפלת אחוז הדח"ש בהסכם החכירה במקדם ההיוון ליתרת תקופת החכירה, על בסיס שומה עדכנית למועד ביצוע חישוב ההיוון.

- דמי ההיוון יחושבו החל משנת החכירה הבאה (בעד השנה הנוכחית החוכר יחוייב בדח"ש שוטף).

5.3.3.2 חידוש חכירה במסגרת יובל חכירה מוקדם

ניתן לחדש את החכירה לתקופה נוספת כאשר נותרו פחות מ-8 שנים לסיום תקופת החכירה. החכירה תחודש בהתאם לכללים המפורטים בחידוש חכירה במסגרת יובל חכירה בסעיף 5.3.3.3 להלן. התקופה הנוספת תחל מיום תשלום דמי ההיוון. דמי ההיוון יחושבו כמכפלה של 1% מערך הקרקע למועד ביצוע החידוש, במקדם ההיוון לכל תקופת החכירה השנייה.

5.3.3.3 חידוש חכירה במסגרת יובל חכירה

קרקע שהוקצתה בפטור ממכרז למטרה ציבורית, אשר תמה תקופת החכירה הראשונה של 49 שנים (להלן-החכירה המקורית) – ההסכם יוארך לתקופת חכירה שנייה של 49 שנים (להלן-התקופה החדשה) לפי הכללים שלהלן:


- חוכר שהוא מוסד ציבורי או שבוצעה העברת זכויות בהסכמת הרשות לפני אישורה של החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1551 מיום 21.5.18 והחוכר מילא אחר כל התנאים שחלו עליו על פי הסכם החכירה המקורי, יהיה זכאי לחידוש החכירה ובלבד שיובטח כי הקרקע תמשיך לשמש למטרה או לייעוד שנקבעו בהסכם החכירה המקורי
- על התקופה החדשה יחולו תנאי התשלום הבאים:
 - א. דמי חכירה סמליים מהוונים ישולמו על ידי מוסד ציבורי אשר מתקיימים לגביו אחד מהתנאים המפורטים להלן:
 - שילם בתקופה הקודמת דמי חכירה סמליים.
 - בהתאם להחלטות המועצה התקפות במועד החידוש, מטרת החכירה מזכה בתשלום דמי חכירה סמליים.
 - מטרת החכירה היא לבית ספר יסודי או על יסודי.
 - הוועדה המקומית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, אישרה לרמ"י כי לצורך פיצויים תיכלל הקרקע המוכרת בהוראות סעיף 190(א)(1) לחוק.
 - ב. מוסד ציבור שאינו זכאי לתשלום דמי חכירה סמליים בהתאם להחלטות המועצה התקפות במועד חידוש החכירה, ישלם דמי חכירה שנתיים בשיעור של 1% מערך הקרקע לפי שומה מעודכנת למועד תחילת התקופה החדשה, בתשלומים שנתיים או בתשלום חד פעמי (מהוון).
- בעת חידוש חוזה חכירה לתקופה נוספת רשאי החוכר לבחור לשלם דמי היוון או דמי החכירה השנתיים.
- דמי ההיוון יחושבו כמכפלה של 1% מערך הקרקע למועד ביצוע החידוש, במקדם ההיוון לכל תקופת החכירה השנייה או יתרתה. ערך הקרקע יקבע על פי שומה למועד ביצוע חידוש החכירה
- דמי חכירה שנתיים יעודכנו על פי שומה למועד תחילת תקופת החכירה השנייה.

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
תאריך פרסום: 26.12.2018	עמוד 9 מתוך 11

5.3.4	<p>חידוש חכירה במהלך תקופת החכירה השנייה</p> <p>דמי ההיוון יחושבו כמכפלה של 1% מערך הקרקע למועד ביצוע החידוש, במקדם ההיוון לכל יתרת תקופת החכירה. בעד השנים שחלפו ממועד סיום התקופה הראשונה ועד למועד ביצוע החידוש, ישלם החוכר דח"ש על פי שומה למועד תחילת תקופת החכירה השנייה.</p> <p>על דמי ההיוון המשולמים מראש עבור כל תקופת החכירה השנייה יחולו הנחות אזור בהתאם להחלטות המועצה ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים להלן:</p> <p>א. החוכר בחר לחדש את החכירה בתנאי תשלום דמי חכירה מהוונים.</p> <p>ב. התשלום עבור ההיוון לא יפחת מ-2% מערך הקרקע המלא למועד ביצוע החידוש.</p>
5.4	<p>זיכוי בגין דח"ש ששולם עבור שנה שוטפת, בגינה שולמו במקביל דמי היוון</p> <p>יובל מוקדם- זיכוי יינתן, בגין החודשים אשר בגינם שולם דח"ש, רק בעת תשלום דמי היוון במסגרת יובל מוקדם. חידוש חכירה בתום תקופה- לא יינתן זיכוי בעת ביצוע יובל חכירה (לאחר תום התקופה, במקביל לחיוב השנתי בדמי חכירה מידי 01.04.XX, מתעדכן מקדם ההיוון בהתאם).</p>
5.5	<p>עם המצאת מסמכי ההשלמה וביצוע תשלום כנדרש, מקדם העסקה/נציג שירות יאשר את ההיוון במערכת עכ"א ויפיק תקנה/חוזים לחתימת בעלי הזכויות וחתימת מורשי החתימה ברשות בהתאם לסמכויות החתימה.</p>
5.6	<p>מקדם העסקה/נציג שירות יעביר כל המסמכים לאחר חתימתם לסריקה בתיק הנכס.</p>

6. סמכויות אישור תחשיבים כספיים על פי שומה

סמכויות לאישור תחשיבים כספיים המבוססים על שומה לעניין היוון / חידוש חכירה (לפי ערך קרקע מלא ללא מע"מ ופיתוח)	
ראש תחום בכיר לשירות / ראש צוות לקידום עסקות + ראש תחום כספים	עד 1,500,000 ₪
ראש תחום בכיר לשירות / ראש צוות לקידום עסקות + מנהל המרחב + ראש תחום בכיר כספים.	מ 1,500,000 ₪ עד 7,000,000 ₪
*** מעל 5,000,000 ₪ נדרש אישור ועדת עסקות מסלול אדום וועדת הפטור שליח מועצת מקרקעי ישראל.	
ראש תחום בכיר לשירות / ראש צוות לקידום עסקות + ראש תחום בכיר כספים + חשב רמ"י + מנהל מרחב + מנהל אגף עסקות + אישור ועדת עסקות מסלול אדום וועדת הפטור שליח מועצת מקרקעי ישראל.	מ 7,000,000 ₪ עד 14,000,000 ₪
ראש תחום בכיר לשירות / ראש צוות לקידום עסקות + ראש תחום בכיר כספים + חשב רמ"י + מנהל מרחב + מנהל חטיבה + אישור ועדת עסקות מסלול אדום וועדת הפטור שליח מועצת מקרקעי ישראל.	מ 14,000,000 ₪ עד 20,000,000 ₪
ראש תחום בכיר לשירות / ראש צוות לקידום עסקות א + ראש תחום בכיר כספים + חשב רמ"י + מנהל מרחב + מנהל רמ"י + אישור ועדת עסקות מסלול אדום וועדת הפטור שליח מועצת מקרקעי ישראל	מעל 20,000,000 ₪
בכל מקום שבו מוסמך בעל תפקיד לחתום, מוסמך גם סגנו לחתום במקומו בהעדרו	

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
תאריך פרסום: 26.12.2018	עמוד 10 מתוך 11

7. סמכויות אישור תחשיב כספי ממוכן על פי טבלת ערכי קרקע


<p>סמכויות לאישור תחשיב כספי המבוסס על טבלת ערכי קרקע לעניין דמי חכירה או היוון (ערך קרקע מלא ללא מע"מ ופיתוח).</p>
<p>ראש צוות לקידום עסקות / ראש תחום בכיר שירות</p>
<p>בכל מקום שבו מוסמך בעל תפקיד לחתום, מוסמך גם סגנו לחתום במקומו בהעדרו</p>

8. סמכויות חתימה על חוזה חכירה מהוון/לא מהוון לתקופה נוספת

<p>כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע (ללא מע"מ ופיתוח)</p>	
<p>ראש צוות לקידום עסקות / מקדם עסקות/ראש תחום בכיר שרות / מרכז בכיר שרות + ראש תחום כספים</p>	<p>עד 1,500,000 ₪</p>
<p>מנהל המרחב + ראש תחום בכיר כספים</p>	<p>מ 1,500,000 ₪ עד 7,000,000 ₪</p>
<p>מנהל אגף בכיר עסקות + חשב רמ"י</p>	<p>מ 7,000,000 ₪ עד 14,000,000 ₪</p>
<p>מנהל החטיבה העסקית + חשב רמ"י</p>	<p>מ 14,000,000 ₪ עד 20,000,000 ₪</p>
<p>מנהל רמ"י + חשב רמ"י</p>	<p>מעל 20,000,000 ₪</p>
<p>בכל מקום שבו מוסמך בעל תפקיד לחתום, מוסמך גם סגנו לחתום במקומו בהעדרו</p>	

9. סמכויות חתימה על שטרי עסקה כמשמעותם בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011 ומסמכי הרישום ללשכת רישום המקרקעין

<p>מנהל מרחב השירות/עסקי</p>	
<p>סגן מנהל מרחב השירות/עסקי</p>	
<p>ראש תחום בכיר שירות</p>	
<p>סגן ראש תחום בכיר שירות</p>	
<p>מרכז בכיר שירות</p>	
<p>ראש תחום מידע מקרקעין ורישום</p>	
<p>ראש צוות לקידום עסקות או שיווק.</p>	

 רשות מקרקעי ישראל	90.04B
	היוון וחידוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני – מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
תאריך פרסום: 26.12.2018	עמוד 11 מתוך 11

10. השלמת העסקה/ התהליך

	1. הנפקת שובר תשלום
	2. תשלום שובר תשלום או תשלום 75% והפקדת ערבות בנקאית על היתרה בהליך השגה
	3. חתימה על חוזה חכירה/תקנה לטאבו/שטרות ושליחתו למבקש
	4. שליחת המסמכים לסריקה

11. מידע נוסף

1.	<u>טופס בקשה חידוש חכירה במסגרת יובל והיוון חכירה בנכסי מגורים ותעסוקה במגזר העירוני</u>
2.	<u>דף מידע בנושא היוון וחידוש חכירה (יובל/ יובל מוקדם) בנכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור במגזר העירוני</u>
3.	<u>טופס טיפול בתהליך חידוש חכירה</u>

אפרת שטראוס
מנהלת אגף בכירה תורה ונהלים

אריאל מזוז
מנהל אגף בכיר עסקאות

משה פופיק
סגן מנהל חטיבת השירות
ומנהל אגף בכיר תורה ופיתוח

מדינת ישראל - משרד האוצר
מינהל הדיור הממשלתי

ט"ו חשוון, תשע"ז
16 נובמבר 2016

לכבוד
בנק _____
(להלן: "הבנק")

ג. א. נ.,

הנדון: אישור

הואיל ובמכתבכם מיום _____ הודעתם לנו כי _____ ת.ז. _____ ו-
_____ (להלן: "הקונה") מבקש לקבל מכס הלוואה
בקשר עם רכישת הנכס כהגדרתו להלן, בתנאי שתרשם לטובתכם משכנתא על הזכויות
בתת"ח _____, חלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הנכס");
אנו החתומים מטה מאשרים כדלקמן:

1. בכפוף לאמור בסעיף 2 להלן, אין מניעה מצד מינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר - החשב הכללי לרישום הערת אזהרה לטובת הקונה בגין מכירת הנכס, והערת אזהרה לטובת הבנק בגין המשכנתא הנ"ל.
2. אישורנו זה כפוף לכך שהבנק יעביר לחשבונו מס' 26250 בסניף מס' 01 ברח' יפו 217 בירושלים של בנק הדואר (מס' IBAN 480090010000000026250) את הסך של _____ ₪ (שקלים חדשים), וזאת לא יאוחר מ- 12 ימים מתאריך אישור זה, ובכפוף לחתימת הבנק בשוליו.
3. אם הבנק לא יעביר לחשבונו את הסך הנ"ל כאמור בסעיף 2, מתחייב הבנק למחוק את הערת האזהרה שנרשמה לטובתו, לא יאוחר מחלוף 10 הימים האמורים בסעיף 2.
4. אם אושרה ההלוואה ליותר מאחד ושמו מופיע לעיל, הרי בכל מקום בו נאמר "קונה" יש לקרוא "קונים" במשמע, ובהתאם לכך תהייה התחייבותנו.
5. במידה שתבוטל העסקה מכל סיבה שהיא מתחייבת המוכרת להחזיר את סכום הלוואת המשכנתא שניתנה ע"י הבנק לטובת הקונה והועברה לידי המוכרת, חזרה, ישירות לידי הבנק, בכפוף למחיקת הערת האזהרה על ידי הבנק.
6. אין במתן אישור זה כדי לגרוע מכל זכויות המוכרת על-פי ההסכם למכירת הנכס מיום _____ ו/או כדי לגרוע מכל התחייבויות הקונה על-פי ההסכם הנ"ל. כמו כן אין במתן אישור זה כל מצג כי ניתן לרשום הערת אזהרה על הזכויות בנכס בלשכת רישום המקרקעין ו/או הסכמתה של כל רשות אחרת, שאישורה נדרש לצורך רישום הערות האזהרה ביחס לזכויות בנכס כאמור.
7. הואיל וביום _____, או בסמוך לכך, נחתם כתב התחייבות בין הקונה לבין הבנק ללא הגבלה בסכום, או בסכום קצוב, אנו מסכימים לרישום המשכנתא הנ"ל.

גבי שוחט
סגן בכיר לחשב הכללי
משרד האוצר

ערן הראל
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
החשב הכללי - משרד האוצר

אני הח"מ מאיר צייגר, עו"ד, מרח' כנפי נשרים 24ב', ירושלים, מאשר כי ה"ה גבי שוחט וערן הראל חתמו בפני על התחייבות זו, וכי הם מוסמכים להתחייב בשם מדינת ישראל על-פי הרשאה שפורסמה בעמ' 4746 של ילקוט פרסומים מס' 6433 מיום כ"ט בסיוון התשע"ב, 19.6.2012.

מאיר צייגר, עו"ד

הבנק, באמצעות החתומים מטה, מסכים בזאת לתנאים המפורטים לעיל באישור זה מתאריך _____, ומתחייב לפעול ולקיים את האמור באישור.

ח ת י מ ה + חותמת

ח ת י מ ה + חותמת

ת א ר י ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מרחוב _____ מאשר/ת כי ה"ה חתמו בפני מטעם הבנק, וכי חתימותיהם בצירוף שמו המודפס של הבנק מחייבות את הבנק.

עו"ד, _____

לכבוד
לשכת רישום המקרקעין

הנדון: - הסכמת המדינה

הננו מסכימים בזה לרישום הערת אזהרה לטובת הבנק בגין המשכנתא הנ"ל.

גבי שוחט
סגן בכיר לחשב הכללי
משרד האוצר

ערן הראל
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
החשב הכללי - משרד האוצר

אני הח"מ מאיר צייגר, עו"ד, מרח' כנפי נשרים 24ב', ירושלים, מאשר כי ה"ה גבי שוחט וערן הראל חתמו בפני על התחייבות זו, וכי הם מוסמכים להתחייב בשם מדינת ישראל על-פי הרשאה שפורסמה בעמ' 4746 של ילקוט פרסומים מס' 6433 מיום כ"ט בסיוון התשע"ב, 19.6.2012.

מאיר צייגר, עו"ד