



מסמך זה הוצא מתיק רשות מקרקעי ישראל שעבר תהליך הדמיה והינו מתאים למסמך המקורי חתימה:

מינהל מקרקעי ישראל

מס' תיק: 297326
תאריך: 26/11/06
מחוז מרכז | ישראל

חוזה חכירה

(לתקופת חכירה נוספת - מגורים או מסחר בבנייה נמוכה / תעשייה / תיירות)

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת 2006-12-03
ביום _____ לחודש _____ בין _____

מנהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (שיקרא להלן "המחכיר")
שכתובתו לצורך החוזה זה הוא: דרך פתח תקוה 88, תל אביב
מצד אחד;

משה ששון	מס' ת"ז	045192515
משה סועד	מס' ת"ז	044731610

כתובתו לצורך חוזה זה היא: רח' צה"ל 1, הוד השרון

מצד שני;

מבוא

המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה החכירה שפורסמו בילקוט פרסומים מס' 4818 ביום 04.11.1999, ואשר רק ביחד הם מהווים את חוזה החכירה
הואיל ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המגרש");

והואיל ועל פי חוזה חכירה המקורי האמור להלן הוחכר לחוכר המגרש על כל חבנוי עליו כדון והמחובר אליו כדון חיבור קבע, הכל כמפורט להלן במבוא (להלן - "המחוכרים") (המגרש ביחד עם המחוכרים ייקרא להלן - "המחוכרי"), וזאת למטרה, לייעוד ולקיבולת בנייה האמורים בחוזה החכירה המקורי והמפורטים להלן;

והואיל ותקופת החכירה על פי חוזה החכירה המקורי הסתיימה בתאריך נקוב להלן, והחוכר ביקש מהמחכיר להאריך את החכירה לתקופת חכירה נוספת, וזאת למטרה, לייעוד ולקיבולת הבנייה האמורים לעיל, והמחכיר הסכים בכך בכפוף לתנאיו של חוזה זה;

והואיל והחוכר מצהיר כי ידוע לו שהמטרה, הייעוד וקיבולת הבנייה הנ"ל נקבעו על פי תוכנית חוקית שהיתה בתוקף בתקופת החכירה המקורית או בחלק ממנה, והוא מתחייב בזה לא לבוא בתביעות או טענות כלשהן כלפי המחכיר אם כתוצאה משינויים בתכנית החוקית, שחלו על חתימת חוזה זה, המשך ההחזקה והשימוש במוחכר למטרה, לייעוד ולקיבולת הבנייה הנ"ל אינם בהתאם לתכנית שהיתה בתוקף בתאריך חתימתו של חוזה זה;

והואיל והחוכר מצהיר בזה שבתאריך חתימתו של חוזה זה המוחכר הוא בתוקפו על פי חוזה החכירה המקורי ובהסכמת המחכיר, וכי מידת התאמתו לצרכיו של החוכר היא בידיעתו המלאה של החוכר והוא מתחייב לא לבוא אל המחכיר בתביעות או בטענות כלשהן אם מסיבה כלשהי המשך ההחזקה במוחכר אינה מתאימה לצרכיו;

והואיל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה לפי הוראות סעיף 19 (א) (3) של חוזה חכירה זה באשר להתקשרותו עם המחכיר בחוזה זה, וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המחכיר להתקשר עמו על פי חוזה חכירה זה;

והואיל ולפי הוראות האמנה שבין מדינת ישראל לבין קרן קיימת לישראל (להלן "קרן"), אשר פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1456 מיום י"א בסיון תשכ"ח, עמוד 1597, ניהול המקרקעין שבבעלות הקרן, לרבות החכרתם ומתן הסכמה להעברת זכויות החכירה בהם או סרוב לתתה, ייעשה על-ידי המחכיר בכפיפות לתוכיר ולתקנות ההתאגדות של הקרן, והחוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שאם המגרש, כולו או בחלקו, הוא בבעלות הקרן, חלות עליו הוראות האמנה הנ"ל וכי על בסיס תנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המחכיר להתקשר עמו על פי חוזה חכירה זה;

והואיל ומשמעות המונחים שבחוזה חכירה זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משימות אחרת על פי החוזה;

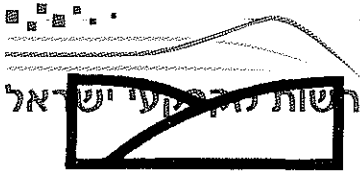
מועדי קבלת לקוחות: ימים א, ב, ד: 08:00 - 12:30, טל': 03-7632222, פקס': 03-7632132

שעות המענה הטלפוני במחלקות המקבלות לקוחות: ימים ג, ה: 10:00 - 14:00

שעות המחלקות: בימים א-ה: 08:00 - 18:00

מחוז המרכז: דרך מנחם בגין 25, יקו"ת הממשלה קומה 4, תל-אביב 7246, טל-אביב 8702

באינטרנט: < http://www.mmi.gov.il >



מינהל מקרקעי ישראל

מחוז מרכז

"המגרש": המגרש אשר פרטיו הם:

המקום: הוד השרון		השטח במ"ר בערך 826	רשום בלשכת רשם מקרקעין ב
מגרש מספר	לפי תכנית מפורטת מסי גוש/כרך/גוש שומה 6566	חלקה/דף 276	חלקים בשלמות

"חוזה החכירה המקורי": חוזה חכירה מתאריך 1/4/1957 וכלה בתאריך 31/3/2006 "המחוכרים":

"תקופת החכירה": 49 שנים, החל מתאריך 1/4/2006 וכלה בתאריך 31/3/2055 "מטרת חכירה":

"קיבולת הבנייה" 2 יח"ד בשטח 320 מ"ר

"דמי חכירה": דמי חכירה מהוונים (1) סך של שקל חדש לשנה הראשונה של תקופת החכירה, שישולמו מראש. נכון ל- 01/04/2005

(2) ביתרת תקופת החכירה ישולמו דמי החכירה השנתיים מראש, ב-1 באפריל של כל שנה, וזאת כאמור להלן.

(3) דמי החכירה השנתיים יוגדלו מדי פעם על בסיס הערכה חדשה של המגרש על ידי השמאי הממשלתי או על בסיס העלייה בערכו של המגרש או על בסיס הצמדה למדד היסודי - והכל לפי בסיס, בשיעורים ובתקופות בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל. כל עוד לא תחליט מועצת מקרקעי ישראל אחרת יוגדלו דמי החכירה השנתיים באופן שיתווספו להם כל שנה הפרשי הצמדה שיחושבו ישולמו בהתאם לעלייה היחסית בין המדד היסודי לבין המדד האחרון שיהיה ידוע במועד בו יגיע זמן הפרעון של דמי החכירה השנתיים כאמור לעיל.

(4) כל התשלומים האמורים ייעשו במשרד המחכיר ללא צורך בדרישה נוספת מצידו. הורה המחכיר על תשלום במקום אחר, יבוצע התשלום עבור אותה שנה שלגביה חלה ההוראה כפי שהמחכיר הורה.

"דמי חכירה מהוונים" דמי חכירה שנתיים המשולמים מראש לתקופה שממועד תשלומם ועד תום תקופת חכירה, כשהם מהוונים כמקובל אצל המחכיר.

למען הסר ספק, החוכר ישלם מס ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים הכלולים בהגדרת דמי חכירה בהתאם לשיעורו של מס ערך מוסף במועד תשלומם.

"המדד היסודי": מדד מחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע בתחילת תקופת החכירה.

"הערך היסודי של המגרש": ערכו של המגרש בתחילת תקופת החכירה הראשונה על פי חוזה החכירה המקורי, דהיינו שקל חדש (שקל חדש) או בהתאם להערכת השמאי הממשלתי לתחילת תקופת החכירה הראשונה.

"החלק היחסי מערכו של המגרש שינוכה בחישוב דמי הסכמה" (רק אם "דמי חכירה" אינם דמי חכירה מהוונים): 91% והואיל ואם החוכר הוא יותר מאדם אחד או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם תהיינה רק ביחד;

והואיל ובנוסף לתנאי החכירה שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

"ידוע לי שהסכמתם להאריך את תקופת החכירה בתנאים המפורטים בחוזה זה, והגדרתם של המונחים "מטרת החכירה", "קיבולת הבנייה" ו"היעוד", בחוזה זה מבוססים על הצהרתי לפיה עמדתי בכל תנאי חוזה החכירה המקורי לרבות קבלת הסכמתכם ותשלום עפ"י דרישתכם (אם היתה) עבור מימוש תוספת בנייה/או שינוי יעוד ו/או שינוי ניצול ו/או פיצול מגרשי.

לכן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי האמור במבוא זה ולפי תנאי חכירה שלהלן:

חתימת החוכר בראשי תיבות:

מועדי קבלת לקוחות: ימים א, ב, ד; 08:00-12:30. טל': 03-7632222-70. פקס: 03-7632222-70. עמודים

שעות המענה הטלפוני במחלקות המקבלות לקוחות: ימים ג, ה, 10:00-14:00

מען למכתבי לקוחות: ימים א-ה; 08:00-16:00. שעות ויקטוריה קומני: 08:00-17:00

מחוז המרכז: דרך מנחם בגין 25, קריית הממשלה, קומה 4, ת.ד. 7246, תל-אביב 6104200, טל: 08:00-17:00

באינטרנט: <http://www.mmi.gov.il> | www.gov.il | שער הממשלה | www.gov.il | 03-9411011 / 03-9411011

רשות מקצועית ישראל

מינהל | מקרקעי | ישראל | מחוז מרכז

אדם שם
זמיר זמיר
אדם שם
זמיר זמיר
משפחה

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המחבר:	החוכר:
1. שם	1. שם
תואר המשרה	מס' זהות
חתימה	חתימה
	2. שם
	מס' זהות
	חתימה

המאשר:

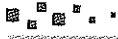
אני החתום מטה מאשר בזה כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החוכר חתם על חוזה זה בנכחותי.

פנטיה אמונים
ע"ד ווטרינון - רשיון 9889
דרך השרון 56 תל אביב 61335
09-7434037 פקס

שם:
ע"ד ווטרינון - רשיון 9889
דרך השרון 56 תל אביב 61335
09-7434037 פקס

עמוד מספר 3 למבוא מתוך 3 עמודים

מועדי קבלת לקוחות: ימים א, ב, ד, 08:00-12:30, 03-7632222, פקס: 03-7632132
שעות המענה הטלפוני במחלקות המקבלות לקוחות: ימים ג, ה, 10:00-14:00
מען למכתבים: בתי המלקות: בימים א-ה: 08:00-16:00
מחוז המרכז: דרך מנחם בגין 125 קרית הממשלה קומה 4, ת.ד. 7248, תל אביב 61012, 03-6701217
באינטרנט: <http://www.mmi.gov.il> / <http://www.gov.il> / <http://www.gov.il>



שירותי הקרקע ישראל

Banner Page

Job Information

Job Owner:	Port 9100
Host O/S:	TCP/IP
File Name:	
Job Source:	172.29.6.212,65030
Queue Name:	9100

מוקד שירותים מהירים תל-אביב מרכז

מען למכתבים: רשות מקרקעי ישראל, רח' המלאכה 3 בית ויקטוריה קומה 9, תל אביב 6721503

קבלת קהל: בית ויקטוריה קומה 9, המלאכה 3, ת"א | מועדי קבלת קהל: א,ג,ד 08:00-14:00 | ב,ה 08:00-17:30

מוקד טלפוני: 03-9411011 / *5575 | שער הממשלה: www.gov.il | www.land.gov.il

רשות מקרקעי ישראל

מסמך זה הוצא מתיק
רשות מקרקעי ישראל
שעבר תהליך הדמיה
והינן מתאים למסמך המקורי
חתימה:

בס"ד

תצהיר

אני הח"מ אלעזר משה ת.ז. 023090574
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. זה שמי ולהלן חתימתי.
2. הורי משה שרון ת.ז. 045192515 משה סועד אהובה ת.ז. 044731610 הינם בעלי זכויות חכירה במגרש בשטח של 826 מ"ר בגוש 6566 חלקה 276 ברחוב צה"ל 1 ברמת הדר הוד השרון להלן "המגרש".
3. הורי מעבירים לי ללא תמורה וללא לחץ את כל זכויותיהם במגרש הנ"ל.
4. תצהיר זה אני עושה בתמיכה לבקשת הורי להעביר ולרשום את כל זכויותינו במגרש הנ"ל על שמי.

חתימת המצהיר/ה

הנני מאשר בזה כי ביום 12/10/18 הופיעה בפני עורך - דין מנשה אליאס במשרדי ברחוב דרך השרון 56 הוד - השרון מר אלעזר משה שזהה עצמו על ידי תעודת זהוי מספר 023090574 (המוכר לי באופן אישי) ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

מנשה אליאס
עורך ונוטריון רשום
רחוב השרון 56 הוד השרון 09-7434037
ת"ד 45325

מנשה אליאס
עורך ונוטריון רשום
רחוב השרון 56 הוד השרון 09-7434037
ת"ד 45325

מוקד שירותים מהירים תל-אביב מרכז

מען למכתבים: רשות מקרקעי ישראל, רח' המלאכה 3 בית ויקטוריה קומה 9, תל אביב 6721503

קבלת קהל: בית ויקטוריה קומה 9, המלאכה 3, ת"א | מועדי קבלת קהל: א.ג.ד 08:00-14:00 ב.ה 08:00-17:30



מסמך זה הוצא מתיק
רשות מקרקעי ישראל
שעבר תהליך הדמיה
והינו מתאים למסמך המקורי
התימה

בס"ד

תצהיר

אנו הח"מ משה ששון ת.ז. 045192515
משה סועד אהובה ת.ז. 044731610
לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים
הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזה בכתב כדלקמן:

1. אלו שמותינו ולהלן התימותינו.
2. הננו בעלי זכויות חכירה במגרש בשטח של 826 מ"ר בגוש 6566 חלקה 276 ברחוב צה"ל 1 ברמת הדר הוד השרון להלן "המגרש".
3. הננו מעבירים ללא תמורה וללא לחץ את כל זכויותינו במגרש הנ"ל בננו אלעזר משה ת.ז. 023090574
4. תצהיר זה אני עושה בתמיכה לבקשה להעביר ולרשום את כל זכויותינו במגרש הנ"ל בננו אלעזר משה ת.ז. 023090574

משה סועד
משה ששון
חתימת המצהיר/ה

מאת נאמן אמת
עו"ד זנוסטריון-רשיון 9669
ד"ר רותמיר 56 הרד-השרון 45325
09-7486804

הנני מאשר בזה כי ביום 4/12/07 הופיעו בפני עורך - דין מנשה אליאס במשרדי ברחוב דרך השרון 56 הוד-השרון ה"ה משה ששון ת.ז. 045192515 משה סועד אהובה ת.ז. 044731610 שזהו עצמם על ידי תעודת זהוי (המוכר לי באופן אישי) הנ"ל ואחרי שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אשרו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמו עליה.

מנשה אליאס
עו"ד זנוסטריון-רשיון 9669
ד"ר רותמיר 56 הרד-השרון 45325
09-7486804

מנשה אליאס
עו"ד זנוסטריון-רשיון 9669
ד"ר השרון 56 הוד השרון 45325
09-7486804

העברה (15)

מוקד שירותים מהירים תל-אביב מרכז

מען למכתבים: רשות מקרקעי ישראל, רח' המלאכה 3 בית ויקטוריה קומה 9, תל אביב 6721503
קבלת קהל: בית ויקטוריה קומה 9, המלאכה 3, ת"א | מועדי קבלת קהל: א,ג,ד 08:00-14:00 ב,ה 08:00-17:30

רשות מקרקעי ישראל

מדינת ישראל
משרד המשפטים/אגף המירסם
לשכת רשום המקרקעין בפתח-תקנה

מדינת ישראל משרד המשפטים/אגף המירסם והסדר המקרקעין
לשכת רשום המקרקעין בפתח-תקנה

38416/09

מס' השטר

שטר העברת זכות שכירות

השטר הזה מעיד שתמורת הסך ללא תמורה שקלים שקבלו/ו ה"ה

שם משפחה משה שם פרטי ששון מס' ת"ז (מס' התאגיד) 045192515

שם משפחה משה שם פרטי סועד אהובה מס' ת"ז (מס' התאגיד) 044731610

להלן "המעבירים"

מאת:

שם משפחה משה שם פרטי אלעזר מס' ת"ז (מס' התאגיד) 023090574

להלן "מקבלי ההעברה"

מעבירים בזה "המעבירים" ל"מקבלי ההעברה", את כל זכויותיהם והתחייבויותיהם עפ"י חוזה השכירה שבהתאם לשכירות, הרשומה בלשכת רישום המקרקעין לפי שטר מס' 15436/07 מיום והמסתיימת ביום 31.3.2055 (להלן "החוזה" "החוזה" השכירות), על המקרקעין המפורטים ברשימה דלהלן והרשומים בבעלותה של רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל/ מדינת ישראל* המיוצגת על ידי מינהל מקרקעי ישראל (להלן "המינהל").

"מקבלי ההעברה" מצהירים כי קראו את "חוזה השכירות" ומקבלים על עצמם את כל הזכויות והחובות הכלולות בו כאילו נחתם "חוזה השכירות" על ידם מלכתחילה וזאת בכפוף לתיקונים כדלקמן:-

"מקבלי העברה מסכימים בזה כי משך תקופת השכירות ופרטי המושכר המפורטים בחוזה השכירות המקורי ישארו בעינם ומצהירים כי דמי השכירות שהם חייבים בתשלום עפ"י "חוזה השכירות" הם שקל חדש לשנה. נכון לתאריך _____

התשלומים החלים עפ"י "חוזה השכירות", לרבות דמי חכירה שנתיים, צמודים למדד יוקר המחיה, ועל החוכר לשלםם בתוספת מסך ערך מוסף.

הישוב הוד השרון _____

הרשימה

מס' הגוש או הספר	מס' החלקה או הדף	ה ש ט ח		החלק בנכס	החלק המועבר בזכות	עודף בזכות	תאור המקרקעין המועברים ו/או גבולותיהם והשעבודים
		מ"ר	דונם				
6566	276	826		בשלמות	בשלמות	—	כרשום בפקס בתים משותפים.

לשימוש המינהל:

*מס'. התיק במינהל

"המינהל" מסכים בזה להעברת הזכות הנ"ל

שמות נציגי המינהל	חתימות
-------------------	--------

משרד המשפטים
מחוז מרכז
ממונה מחוז לרישום וחסדר
בשם מדינת ישראל / קרן קיימת לישראל / רשות המיתות

העתק עבור מינהל מקרקעי ישראל
מספר תיק המינהל

ען למחביב בשם רשות מקרקעי ישראל, רח' המלאכה 3, תל אביב 6721503 05970-99-56297326

קבלת קהל: בית ויקטוריה קומה 9, המלאכה 3, ת"א | מועד הפתיחה: 08:00-17:30

רשות מקרקעי ישראל

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזה כי בתאריך _____ הופיעו לפני נציגי המינהל הנ"ל המוסמכים לחתום בשם המינהל, וחתמו בפני על מיסמך זה.

אל חכמה ע"י

מנחה מקרקעי ישראל
חתימת עורך הדין

חתימה	השם
	אלעזר משה

חתימה	השם
	ששון משה
	סועד אהובה משה

חתימת השטר לפני רשם המקרקעין:

אני מעיד כי בתאריך _____ התייצבו לפני, המעבירים ומקבלי ההעברה הנ"ל, ולאחר שזהיתי אותם והסברתי להם את מהות העיסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14 (ב) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969. העיסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7 (א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.

רשם המקרקעין

תאריך

חתימת השטר לפני עורך-דין

אני מעיד כי בתאריך 4.12.09 התייצבו לפני, המעבירים ומקבלי ההעברה הנ"ל ולאחר שזהיתי אותם והסברתי להם את מהות העיסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969.

שם עורך-הדין _____

אישור עורך דין ע"פ סעיף 7 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969

אני מאשר כי בודקתי את הפרטים המופיעים בשטר זה והמסמכים שצורפו לו כאמור בתקנה 9 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל-1969 ומצאתים מתאימים וראויים לעיסקה המבוקשת.

לש מוש רשם המקרקעין: _____

העיסקה אושרה לרישום. לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

רשם המקרקעין _____

תאריך _____

ישנה רישום בלתי-תלוי
-6-11-2009
העיסקה אושרה לרישום
בשם ששון משה
בסמכות רשם המקרקעין

מנשה אליאס
ע"ד ושטריון רשון
ד"ר רמתים
טל: 09-7486604
45325

מנשה אליאס
ע"ד ושטריון רשון
ד"ר רמתים
טל: 09-7486604
45325

מוקד שירותים מהירים תל-אביב מרכז

מען למכתבים: רשות מקרקעי ישראל, רח' המלאכה 3 בית ויקטוריה קומה 9, תל אביב 6721503

קבלת קהל: בית ויקטוריה קומה 9, המלאכה 3, ת"א | מועדי קבלת קהל: א,ג,ד 08:00-14:00 | ב,ה 08:00-17:30

www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 03-9411011 / *5575 | שער הממשלה: gov www.gov.il