



מנהל המקרקעיני ישראל

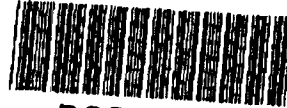


לכבוד

בנק הפועלים-המח' לנכסים(962)

ת"ד 27

חל אבדב יפו



DOC 398647

מס' התיק: 20226138
תאריך: 04/03/2013

עדיקה+תיוק

הנדון: הודעה על רישום זכות בנכס

בוש: 15014 חלקה: 8 תת חלקה:

כתובת הנכס: מרכז לב הגליל הבנוי הגליל סבריה

שטח: 1,158.0 מ'ר בערך

הודעה זו אינה מהווה אישור זכויות ואין להסתמך עליה לצורך העברת זכות. המידע עליו מבוססת הודעה הינו חלקי וחסר שכן עיקר הרישומים, ההערות והפעולות מתנהלים אצל גורם אחר (גורם מאכלס/חברה/קבלן) אשר ירשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין, בבוא העת.

על מנת לקבל מידע מלא, יש לסנות אל לב הגליל

חלקיות הזכויות

1/1

1. הנוו מאשרים כי הזכויות בנכס רשומות אצלנו על שם	שם	מס. זהות/תאביד
	רבדים בע"מ	ת"ז
		000735282

2. לבעלי הזכויות הסכם חכירה לא מהוון לגבי הנכס הנדון שתוקמו עד 31/03/2027

3. נכון למועד אישור זה אין רישומים, הערות ופעולות (התחייבויות לרישום משכנתא, עיקולום, צווי מניעה, הסכמה למשכונני זכויות וכו') לגבי הנכס הנדון וכפי שמעודכנים בתיק הנכס המעוי במינהל (לא כולל שעבודים שנרשמו שלא במינהל או שלמינהל לא ידוע עליהם).

נכון למועד אישור זה (04/03/2013 14:53) לא הוגשה למינהל בקשה להעברת זכויות בנכס הנדון.

5. אין במסמך זה כדי לשנות חובות או זכויות משפטיות, כפי שהן משתקפות בתיק המינהל, ואין בו כדי להוות הסכמה לחריגה/ הפרה מתנאי ההסכם המוזכר לעיל. יתר הפרטים (תנאי חכירה, תנאים כספיים, זכויות בניה) הינם כמפורט בחוזה החכירה, לרבות תנאים מיוחדים ככל שישנם.

6. המידע המפורט במסמך זה אינו מתייחס לרישומים שאינם מתנהלים במינהל, לרבות רישומים בחברה כמפורט לעיל, בלשכת רישום המקרקעין, ברשם המשכונות, רשם האגודות, רשם התברות.

04/03/2013 14:53 1/ 2...

מועדי קבלת קהל: ימים א,ד: 08:00-12:00 יום ב' משעה: 08:00-12:00,16:00-17:30 יום ג', ה', ו': אין קבלת קהל.

מחוז צפון: רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105, טלפון: 04-6558211, פקסימיליה: 04-6558213, 04-6558252

אתר המינהל: gov שער הנמשהל: www.gov.il

www.muni.gov.il



מס' התיק: 20226138
תאריך: 04/03/2013

7. הרישום בלשכת המקרקעין גובר על הרישום בספרי המינהל ובמקרה של סתירה בין השניים - הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר.

בכבוד רב,

(חתימה)

מינהל מקרקעי ישראל
סגל הרצל
מונהל מדור חוזים
מחוז צפון

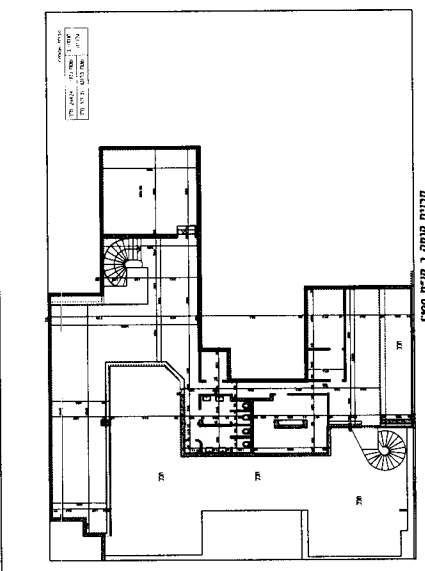
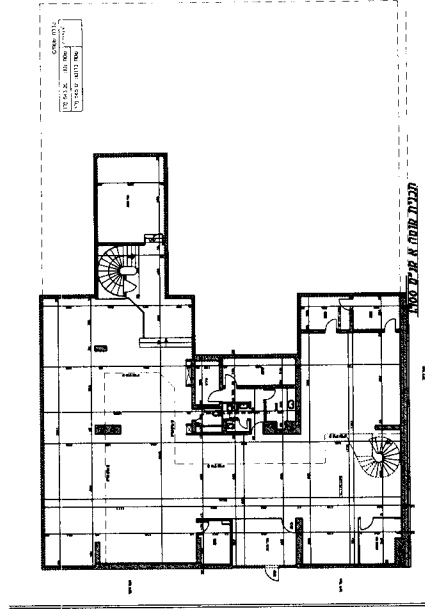
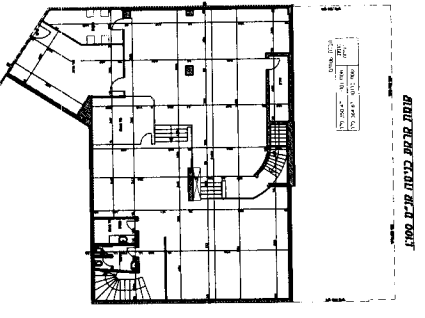
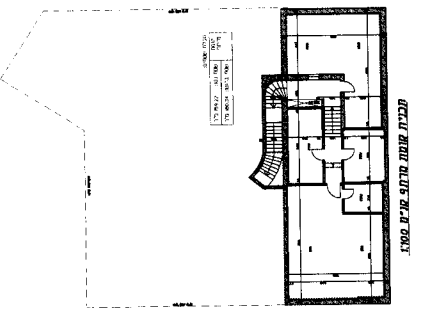
(סמ)

* הערה: פרטי הנכס (כתובת, גוש, חלקה, תוכנית) הינם על פי הקלוט בתיק המינהל. לתשומת לב - מצב משפטי של זכויות במקרקעין מתנהל בלשכות רישום המקרקעין על פי הקבוע בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לאחר שעברו חליכי רישום מעודכנים. בלשכת רישום המקרקעין הגדרת הנכס היא על פי מסתח של גוש וחלקה (תת חלקה) סופיים (מעודכנים). הזכויות במקרקעין הנ"ל טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין ולכן נתוני גוש וחלקה בטרפס זה אינם סופיים בהכרח.

04/03/2013 14:53 2 / 2

מועדי קבלת קהל: ימים א, ד: 08:00-12:00 יום ב' משעה: 08:00-12:00, 16:00-17:30 יום ג', ה', ו': אין קבלת קהל.
מחוז צפון: רחוב תרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105, טלפון: 04-6558211, פקסימיליה: 04-6558213, 04-6558252
אתר המינהל: www.mmi.gov.il שער הממשלה: gov שער הממשלה: www.gov.il

1. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 2. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 3. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 4. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 5. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 6. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 7. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 8. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 9. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.
 10. TO BE KEPT IN THE OFFICE OF THE ARCHITECT.



עיר : סבריה
 כתובת : סבריה, מרכז מסחרי לב הגליל
 הוכן עבור : בנק הפועלים

טבלת שטחים:

שטח נטו: 159.22 מ"ר	קומת מרתף
שטח ברוטו: 180.34 מ"ר	

שטח נטו: 350.47 מ"ר	קומת כניסה
שטח ברוטו: 364.67 מ"ר	

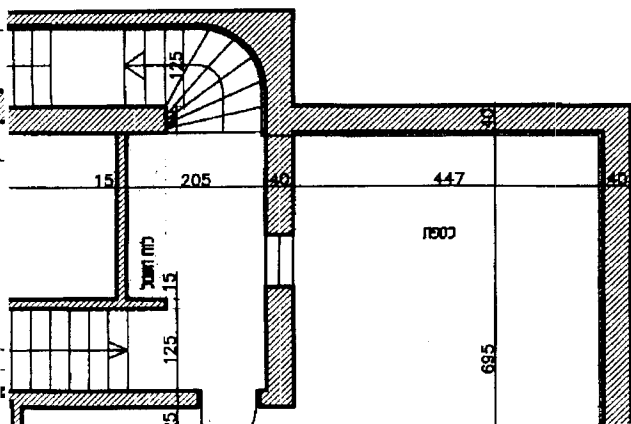
שטח נטו: 543.20 מ"ר	קומה-א
שטח ברוטו: 565.12 מ"ר	

שטח נטו: 294.24 מ"ר	קומה-ב גלריה
שטח ברוטו: 317.31 מ"ר	

טבלת שטחים:

שטח נטו: 159.22 מ"ר	קומת מרתף
שטח ברוטו: 180.34 מ"ר	

- 1- שטח נטו כולל מחיצות פנימיות.
- 2- שטח ברוטו כולל שטח נטו ועוד מחצית הקירות המשותפים וקירות חוץ בשלימותם.



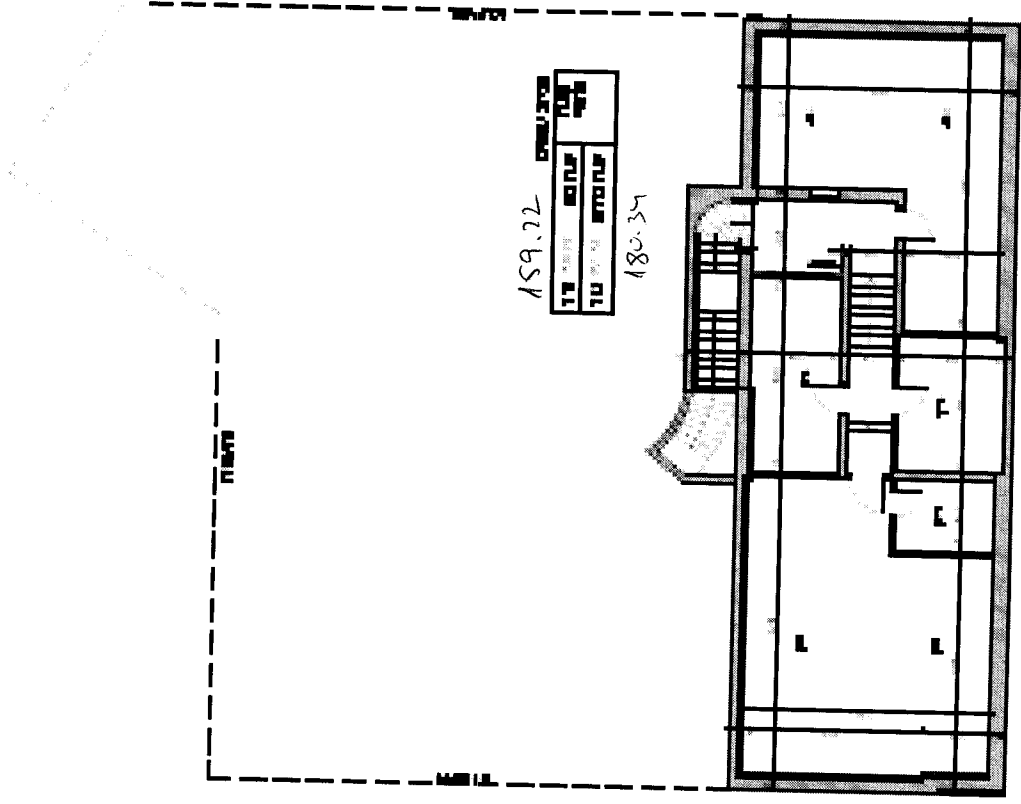
12/16

1. 1/8" = 1'-0"
 2. ALL DIMENSIONS ARE IN FEET AND INCHES
 3. ALL WALLS ARE 1/2" THICK UNLESS NOTED OTHERWISE
 4. ALL DOORS ARE 3'-0" WIDE UNLESS NOTED OTHERWISE
 5. ALL WINDOWS ARE 4'-0" WIDE UNLESS NOTED OTHERWISE
 6. ALL FLOORS ARE CONCRETE UNLESS NOTED OTHERWISE
 7. ALL CEILING ARE 8'-0" HIGH UNLESS NOTED OTHERWISE
 8. ALL ROOF ARE 12/12 PITCH UNLESS NOTED OTHERWISE
 9. ALL STAIRS ARE 3'-0" WIDE UNLESS NOTED OTHERWISE
 10. ALL STAIRS ARE TO BE BUILT ACCORDING TO LOCAL CODES

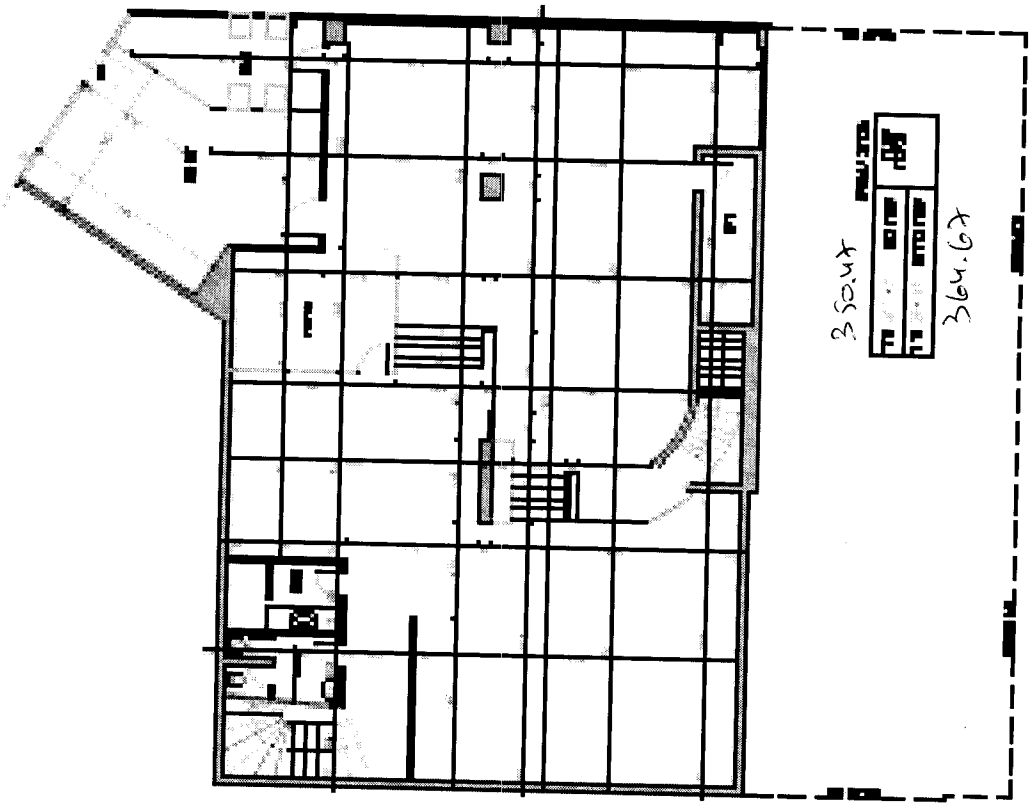
NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT
1	CONCRETE FLOOR	1	SQ. FT.
2	CONCRETE CEILING	1	SQ. FT.
3	CONCRETE ROOF	1	SQ. FT.
4	CONCRETE WALL	1	SQ. FT.
5	CONCRETE STAIR	1	SQ. FT.
6	CONCRETE COLUMN	1	SQ. FT.
7	CONCRETE BEAM	1	SQ. FT.
8	CONCRETE SLAB	1	SQ. FT.
9	CONCRETE JOIST	1	SQ. FT.
10	CONCRETE GIRDER	1	SQ. FT.

ALL DIMENSIONS ARE IN FEET AND INCHES
 ALL WALLS ARE 1/2" THICK UNLESS NOTED OTHERWISE
 ALL DOORS ARE 3'-0" WIDE UNLESS NOTED OTHERWISE
 ALL WINDOWS ARE 4'-0" WIDE UNLESS NOTED OTHERWISE
 ALL FLOORS ARE CONCRETE UNLESS NOTED OTHERWISE
 ALL CEILING ARE 8'-0" HIGH UNLESS NOTED OTHERWISE
 ALL ROOF ARE 12/12 PITCH UNLESS NOTED OTHERWISE
 ALL STAIRS ARE 3'-0" WIDE UNLESS NOTED OTHERWISE
 ALL STAIRS ARE TO BE BUILT ACCORDING TO LOCAL CODES

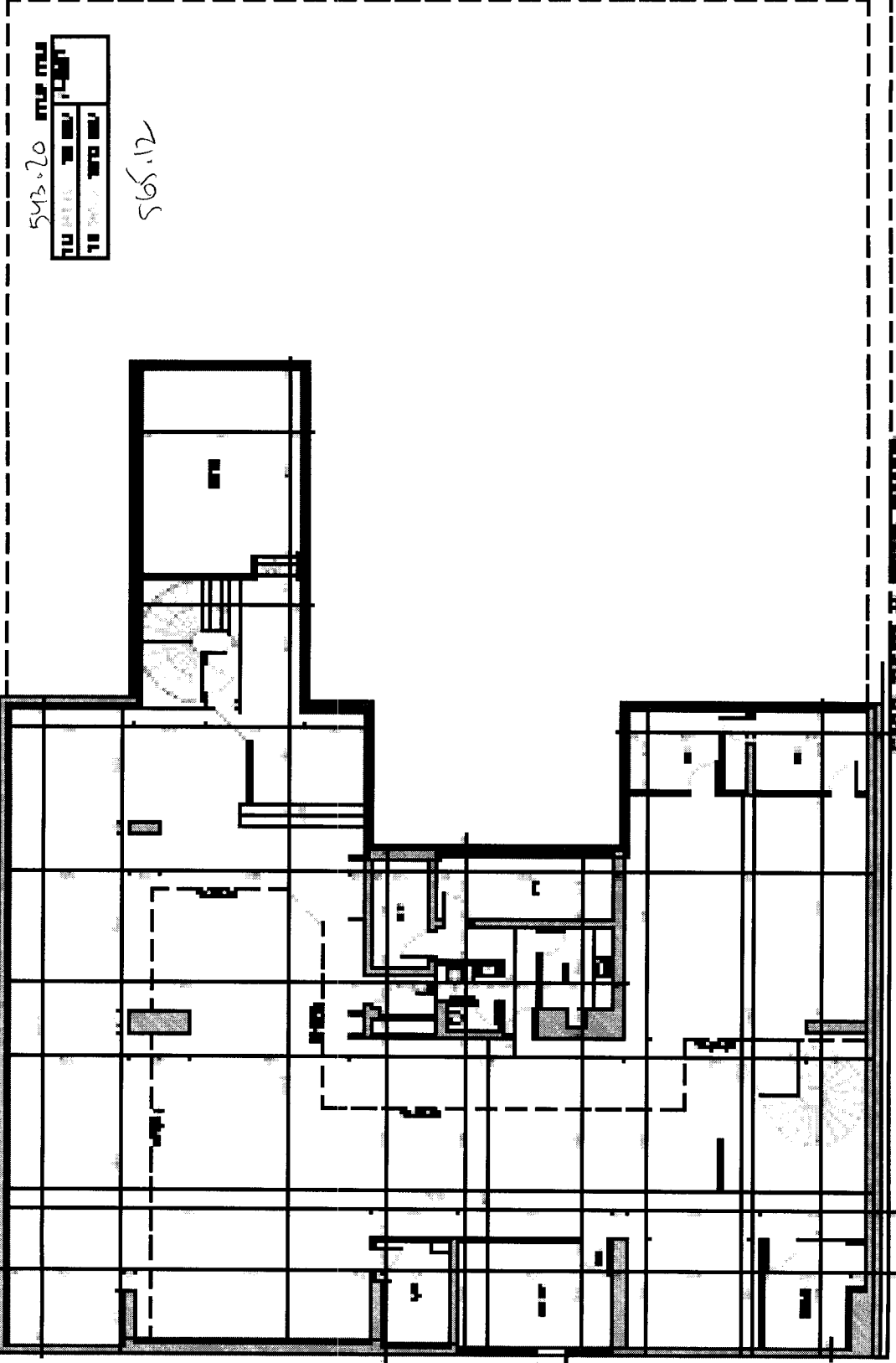
NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT
1	CONCRETE FLOOR	1	SQ. FT.
2	CONCRETE CEILING	1	SQ. FT.
3	CONCRETE ROOF	1	SQ. FT.
4	CONCRETE WALL	1	SQ. FT.
5	CONCRETE STAIR	1	SQ. FT.
6	CONCRETE COLUMN	1	SQ. FT.
7	CONCRETE BEAM	1	SQ. FT.
8	CONCRETE SLAB	1	SQ. FT.
9	CONCRETE JOIST	1	SQ. FT.
10	CONCRETE GIRDER	1	SQ. FT.



159.72
 180.34
 6m - 200



350x
 360.67
 6m - 500



543.20

TU	AREA	NO.	AREA
78	505	78	505

565.12

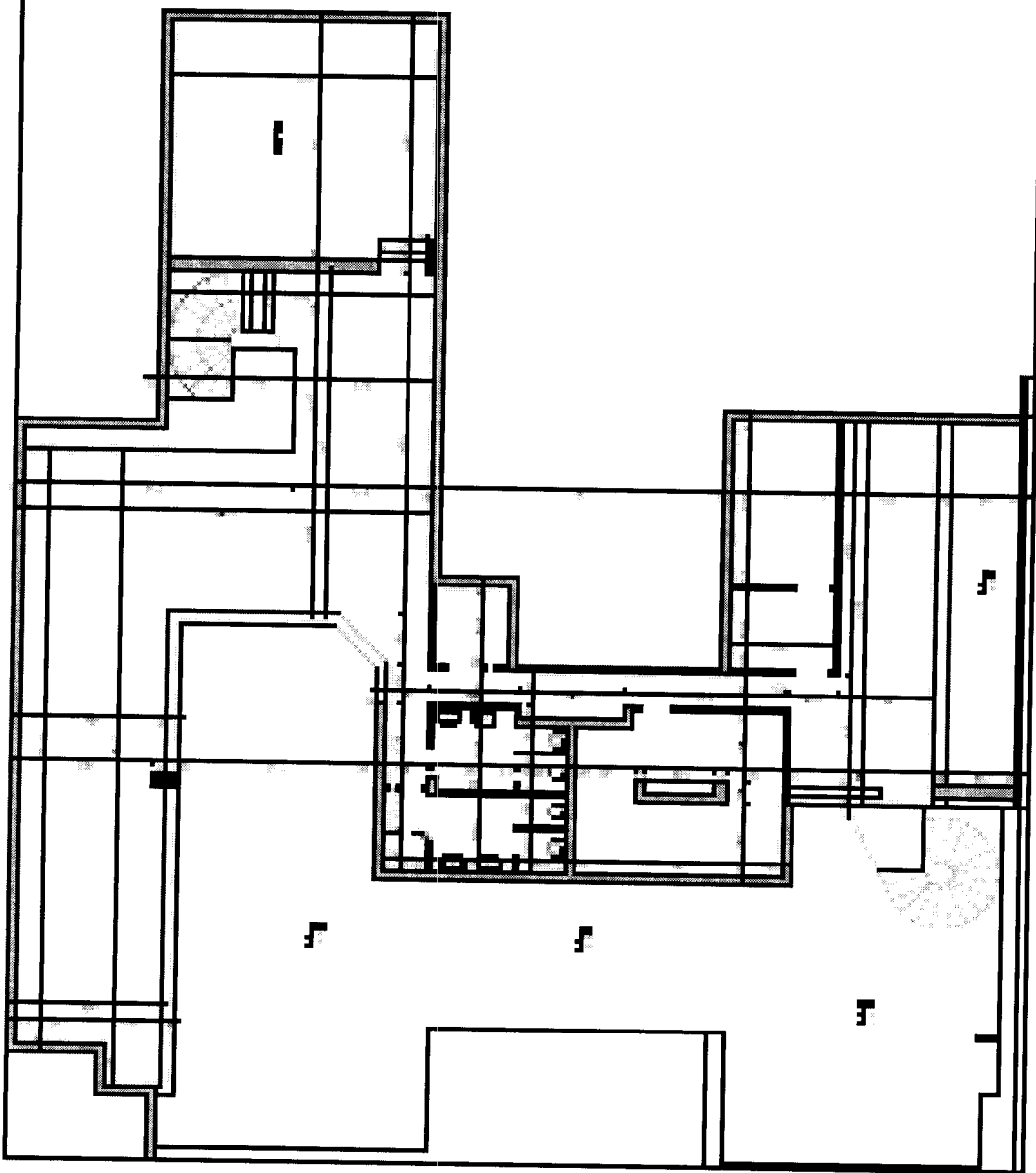
1-20-11

ic 116

294. 27

1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12

3/7/31



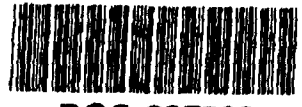
1000 1000 1000 1000

4m 2

Handwritten mark

מספר הבקשה נצרת עליה לשכת רישום המקרקעין
 מספר השטר טבריה עיר או כפר
 מספר תיק 8-22613/ת האגודת

חווה חכירה



DOC 397798

בין

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל להלן — "המחכיר" מצד אחד;

ובין

חפ 073528-5 רבדים (נכסים) בעימ
 ת.נ
 ת.ז

שיקרא להלן החוכר מצד שני:
 הואיל והמדינה / רשות הפיתוח / קרן קיימת לישראל היא בעלת הזכויות בחלקה 8-22 בגוש 15014
 בתפקט בגב כרחוב הגג... הגליל
 והואיל והחוכר הינו משתכן בהתאם להסכם עם חברת לב הגליל ושות'
 והמחכיר הסכים להחכיר לו טכב / בית-בית / כחלק כלתי נפרד ממנו (להלן — "הדירה");
 והמסומנת במספר... כתרשים המצורף לחווה זה כחלק כלתי נפרד ממנו (להלן — "הדירה");

הרשימה

מס' הגוש	חלק משנה מספר	שטח הקצוץ במ"ר	תאר הציב הבנק
15014	8-22	1158	חברים בקומה... המסומנת כתשריט במ' לדירה זו צמודים... חלקים ברכוש המשותף מס' משנה...

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- המבוא לחווה זה מהווה חלק כלתי נפרד ממנו.
 - המחכיר מחכיר בזה לחוכר והחוכר חוכר מאת המחכיר את הדירה לתקופה של 49 (ארבעים ותשע) שנה החל מיום 1 בתדש אמריל שנת 1978... (להלן "תקופת החכירה").
 - כסוף לאמור בסעיף 17 להלן וכאי החוכר להארכת תקופת החכירה לתקופה של ארבעים ותשע (49) שנים נוספות (להלן — "התקופה הנוספת") אם יודיע למחכיר לפני תום תקופת החכירה על רצונו בהארכה זו.
 - זנאי החכירה בתקופה הנוספת יהיו תנאי חווה זה בכפיפות לתנאים שיהיו מקובלים אצל המחכיר כמועד חום תקופת החכירה לגבי דירות מסוג היררה והחוכר יהיה חייב לתתם על חווה חכירה חדש בהתאם לאותם תנאים לא יאוחר מתום תקופת החכירה.
- מוסכם בזה במפורש כי כל עוד לא נרשם הבית בלשכת רישום המקרקעין, לא תחול התחייבות המחכיר לפי סעיף 1 א, וכל חובה אחרת של המחכיר לפי חווה זה המשמעת ממנה, ייראו בחווה זה התחייבות של המחכיר להחכיר את הדירה בהתאם לתנאי חווה זה. אולם כל שאר תנאי חווה זה יתללו החל מתאריך תחילת החכירה.
 - התחייבות האמורה מותנת במילוי הוראות הסעיפים 3 (ב) ו-4 להלן ע"י החוכר.
- יודע לחוכר כי בהתאם להסכם שבינו ובין החברה המשכנת חובת רישום הבית והירירה לפי פרק 1 לחוק המקרקעין תשכ"ט—1969 (להלן — "חוק המקרקעין") אינה חלה על המחכיר אלא על החוכר או על החברה המשכנת.
 - למסרת רישום חווה חכירה זה יפציא החוכר למחכיר אישור מאת החברה המשכנת כי אין מניעה מצידה לרישום וישלם למחכיר לפני הרישום את כל התשלומים המגיעים לו לפי חווה זה עד למועד הרישום.

מינהל מקרקעי ישראל
 כשם רשות הפתוח

Handwritten signature and stamp

מספר תעודת זהות

7. התוכר מתחייב להמציא למי שהמחכיר יורה ולמי ורישתו הראשונה אישורים על השלמות של המכירה וזוהי תוכנה החלים על הדירה וכל מסמך אחר שיהיה צורך בהם לשם רישום המכירה כלשכת רישום המקרקעין.

8. התוכר מתחייב להודיע כלשכת רישום המקרקעין לשם רישום זכות החכירה בדירה על שמו במועד שיקבע לכך ע"י המחכיר בהודעה בכתב של 14 ימים מראש, ולחכות לפי דרישת המחכיר על כל המסמכים ויידורשו לשם ביצוע הרישום הנ"ל.

9. מטרת החכירה היא מטרת השקעה, ואסור לחוכר להשתמש בדירה או בתלך ממנה לכל מטרה אחרת. אולם החוכר יהיה רשאי להשתמש בדירה גם שימוש אחר המותר בתאריך החכירה, לפי כל דין.

10. החוכר רשאי לעשות בדירה שינויים ולהוסיף תוספות, בתנאי שיקבל את הסכמת המחכיר לתוספות בכתב מראש, ובתנאי שכל שינוי או תוספת לדירה יעשו בהתאם להוראות כל דין ובתנאי שכל מקרה לא יבקש החוכר אישור הרשויות המוסמכות לעשיית התוספות לפני קבלת הסכמת המחכיר כאמור. המחכיר לא יסרב לתת את הסכמתו כאמור אלא מסיבה סבירה וזאת כמפורט בהוראות סעיף 9. כדי להסיר ספק מוסכם בזה כי כל שינויים או תוספות יהיו חלק מן הדירה לענין הוראות חוזה זה.

11. לענין הוראות כל דין המטילות חובות על הבעלים של מקרקעין לרבות תשלומים כלשהם או אחריות כל שהיא לכל מעשה או מחל, לרבות אחריות בנוזיקין, ופצויים כגינם יראו לגבי הדירה את החוכר כלבד בבעלים והוא כלבד ישא בכל החובות והתשלומים וכן ישא בכל הוצאה או קנס בשל אימילוי אותה הוצאה או בשל אותו מעשה או מחל.

12. החוכר מתחייב בזה לשלם מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר, כל סכום שהמחכיר נדרש לשלמו בהתאם להוראות כל דין כאמור, וכן לשלם למחכיר כל סכום שהמחכיר חייב בתשלומו בשל כל מעשה או מחל של החוכר כאמור.

13. כל דרישה או חיוב לתשלום כאמור, יראו אותם כאילו היו מופנים אל החוכר ויהיו הוכחה ויחייבו את החוכר ללא ערעור.

14. "ערך הקרקע" בחוזה זה מרושו ערך חלקו היחסי של החוכר בקרקע עליה נבנה הבית בהתאם לחלקו ברכוש המשותף כמשמעותו בחוק המקרקעין. ערך הקרקע לגבי הדירה כפי שנקבע ע"י השמאי הממשלתי לתאריך תחילת תקופת החכירה הוא..... שקל

15. חלק מערך הקרקע בשעור 80%..... (להלן "דמי חכירה חודשיים") שולם למחכיר ע"י החכירה המשכנת.

16. החוכר שלם דמי חכירה שנתיים עד ליום 31 במרס שנת 1988. כסך שלם 399.39 שקל

17. החוכר ישלם למחכיר דמי חכירה שנתיים בשעור מסוים מיותר ערך הקרקע שלא שולמה כדמי חכירה ראשוניים, כפי שיקבע מדי פעם ע"י מועצת מקרקעי ישראל אשר לא יעלה על 5%.

18. יתרת ערך הקרקע הקבע ל-1 כאמור של כל שנה. דמי החכירה השנתיים כפי שנקבע ע"י מועצת מקרקעי ישראל לתאריך חוזה זה הם..... שקל

19. כל עוד לא נקבע אחרת ע"י מועצת מקרקעי ישראל, יעלו דמי החכירה השנתיים, לרבות תוספת המרשי הצמודה כאמור כפיסקה (ז') להלן לגבי כל תקופה של 7 שנים לאחר 7 שנים מסוער תחילת תקופת החכירה בשעור של 35% והחוכר מתחייב לשלם למחכיר את דמי החכירה השנתיים בהתאם לעליה. החוכר יהיה רשאי בכל מקרה של עליית דמי החכירה כאמור לבקש כי תעשה הערכה מחדש של הדירה לשם קביעת ערכה לצורך תשלום דמי החכירה השנתיים, והחוכר יהיה רשאי לבחור בתשלום דמי החכירה שהועלו כאמור, או תשלומם לפי השעור שנקבע לפי ההערכה החדשה.

20. ההערכה החדשה תעשה ע"י השמאי הממשלתי. כדי לטנוע ספקות מוסכם בזה כי החוכר חייב בתשלום דמי החכירה בהתאם לעליה כאמור ללא צורך בקבלת הודעה על כך מאת המחכיר.

21. דמי החכירה לרבות ריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כמפורט להלן: "מדד" — מדד המחירים לצרכן המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מדד רשמי שיבוא במקומו.

22. "המדד היסודי" הוא מדד ליום תחילת החכירה והיינו ליום 1.4.1987. והמהדד..... נקודות.

23. "המדד החדש" לגבי קרן או ריבית כלשהן שמועד פרעונן קבוע בחוזה החכירה ייחשב אותו המדד אשר יתפרסם לגבי החדש הקודם לחדש בו יגיע וכן הפרעון ולגבי קרן או ריבית כלשהן שיפרעו לפני או אחרי המועד הקבוע בחוזה החכירה — המדד שפורסם לגבי החדש הקודם לחדש הפרעון כמובל.

24. בכל מקרה בו עלה המדד החדש לעומת המדד היסודי, ישלם החוכר קרן או ריבית כשהן מוגדלות באופן יחסי לעליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

25. דמי החכירה השנתיים ישולמו מראש למחכיר או למי שהמחכיר יורה כעד כל שנה כ-1 כאמור של אותה שנה במשרדי המחכיר או במקום אחר לפי הוראות המחכיר בכתב. חוספת ההצמדה תשולם במועד שיקבע ע"י המחכיר.

26. המחכיר רשאי להעלות את דמי החכירה השנתיים בכל מקרה בו נתבקשה הסכמתו כאמור בסעיפים 6, 12 ובתנאי למתן אותה הסכמה, בהתאם למה שיהיה מקובל אצל המחכיר בעת בקשת ההסכמה לגבי מקרים דומים.

27. על העלאת דמי החכירה כאמור בסעיף 9 ישלח המחכיר לחוכר הודעה בה יקבעו דמי החכירה ותאריך תחילתם.

28. תוך 30 יום מתאריך ההודעה האמורה כפיסקה א' לעיל רשאי החוכר לערער על העלאת דמי החכירה בפני מי שיחמנה ע"י מועצת מקרקעי ישראל לענין ערעורים אלה. ההחלטה בערעור האמור תהיה סופית ותחייב את החוכר ואת המחכיר. כל ערעור לאחר המועד הנ"ל לא יתקבל.

29. תשלום שהתוכר חייב למחכיר לפי חוזה זה ולא ישלמו במועדו ישא ריבית ממועד הפרעון ועד התשלום כמובל בשעור שיקבע ע"י שר האוצר או החשב הכללי במשרד האוצר לגבי פיגור בתשלומים ואם לא נקבע כאמור יהיה השעור 16% לשנה. אם תהיה בזמן כלשהו הגבלה עפ"י דין לגבי גובה שעור הריבית החל בשל פיגור בתשלומים חחול הריבית בשעור המקסימלי שיהיה מותר.

30. החוכר אינו רשאי להעביר את זכויותיו לפי החוזה כולו או מקצתו, להשכיר את הדירה או חלק ממנה או למסור את החזקה או השמוש בדירה או חלק ממנה לאחר אולם החוכר יהיה רשאי להעביר זכויותיו בתנאי מוקדם שיקבל לכך הסכמה מראש בכתב מאת המחכיר.

31. המחכיר יתן הסכמתו להעברת זכויות אם נתמלאו כל התנאים הבאים:

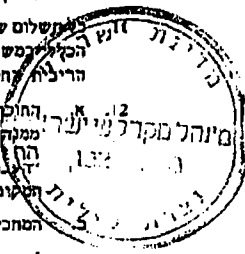
1. שולמו במלואם דמי החכירה עד לתאריך מתן ההסכמה וכן שולמו כל המסים, הארנונה, הדיסקים וכל תשלומים אחרים שהחוכר חייב בהם כקשר לדירה לפי חוזה זה ולפי כל בעד התקופה עד למועד בקשת ההסכמה, וכן שולמו כל התשלומים המגיעים לחברה המשכנת כקשר לדירה.

2. החוכר ומקבל ההעברה יחתמו על כל המסמכים וימציאו כל המסמכים כפי שיורשו ע"י המחכיר בקשר להעברה.

3. החוכר ומקבל ההעברה מלאו כל תנאי שנקבע בענין מתן ההסכמה ע"י מועצת מקרקעי ישראל, לרבות תשלום בעד ההסכמה.

מנהל מקרקעי ישראל
בי"ח רשות המבחן

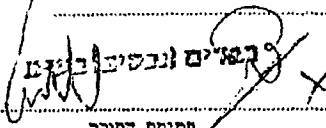
[Handwritten signature]

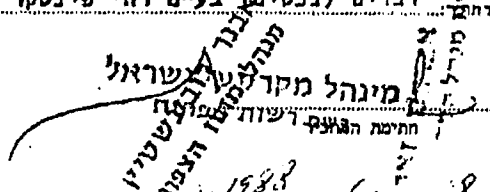


13. א. החוכר לא יהיה נכאי למשכן את הדירה או לשעבודה בכל צורה אחרת ללא קבלת הסכמה מראש ובכתב של המחכיר. אולם לא יהיה צורך בהסכמת המחכיר למשכון הדירה במשכנתא שתרשם במעמד רישום חוזה חכירה לטובת מי שניתנה עליו הסכמת החברה המשכנת.
- ב. המחכיר יתן הסכמתו בתנאי שתוכנת וכותו כי בכל מקרה של מימוש המשכנתא או השעבוד האחר ישולמו כל התשלומים המגיעים לו לפי חוזה זה לרבות זמי המחכיר ודמי הסכמה כשל העברת הדירה לרוכש אותה עם מימוש המשכנתא או השעבוד וכן זכויות אחרות של המחכיר.
14. כל המסים, הארנונות, ההיסלטים, האגרות וכל תשלומי חובה אחרים לגבי הדירה החלים הן על בעלים והן על מחזיקים יחולו על החוכר בכל תקופת החכירה. כמרכן תחול עליו חובת השתתפות כהצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין.
15. המחכיר יהיה רשאי לשלם כל תשלום שהחוכר חייב בתשלום לפי חוזה זה ואשר לא שולם ע"י החוכר והחוכר יהיה חייב להתחירו למחכיר תוך 14 יום מתאריך דרישת המחכיר, ככתב לעשות כן.
16. א. הפרת הוראה מהוראות הסעיפים 5, 6, 7, 8, 12, 13, 15 ו'18'א' תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
ב. ככל מקרה של הפרת הוראה מהוראות הסעיפים הנ"ל רשאי המחכיר לבטל את החכירה לפי חוזה זה, לאחר שתן הודעה מוקדמת של 30 יום בכתב, וזאת נוסף לכל זכות אחרת הנתונה לו לפי חוזה זה ולפי כל דין, כשל אותה הפרה.
17. מוסכמיהו במפורש כי בכל מקרה שישנתה יעודה של הקרקע עליה בנייה חכית ע"י רון במשך תקופת החכירה, הרי על אף האמור בסעיף זכ' לא יהיה המחכיר חייב בהארכת תקופת החכירה.
18. א. אם הדירה נהרסה או ניווקה באופן שאינה ראויה יותר לשימוש למטרתה לפי חוזה זה, חייב החוכר לכנותה או לתקנה באופן שתהיה מתאימה לאותה מטרה, תוך 3 שנים מיום שנהרסה או ניווקה כאמור.
ב. אם ניסל המחכיר את החכירה בשל הפרת סעיף זה הוא יחזיר לחוכר את ערך הקרקע כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי. השמאי הממשלתי יקבע את ערך הקרקע בהתחשב בשארית תקופת החכירה שנותרה מיום ביטולה ועד למועד סיומה לולא כוטלה.
19. א. בחום תקופת החכירה או התקופה הנוספת וכן בכל מקרה בו בוטלה החכירה או פג תקופה יהיה החוכר חייב לפנות את הדירה ולהחזירה למחכיר כשהיא מנויה מכל חפץ ואדם, נקיה מכל חוב, עקול, שעבוד או זכות אחרת כלשהי לזולת מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר.
ב. אם החוכר לא יפנה את הדירה במועד כאמור יהיה המחכיר רשאי לפנותה על חשבונו של החוכר והחוכר יהיה חייב להתחיר למחכיר כל הוצאותיו בקשר לפינוי כאמור מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר.
20. א. בכל מקרה בו פג תקופה של זכות החכירה מפאת תום התקופה הנוספת, הרי אם המחכיר יהיה מוכן להמשיך בהחכרת הדירה, תהיה לחוכר הזכות לקבל חכירה חדשה בדירה לתקופה, בתשלומים ובשאר תנאים שיהיו מקובלים באותה עת לגבי החכרות כאלה אצל המחכיר.
ב. בכל מקרה של אי הארכת החכירה בגלל שינוי יעודה של הקרקע כאמור בסעיף 17 יהיה המחכיר חייב לשלם לחוכר את ערכה של הדירה במועד סיום החכירה כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי, בתנאי שהתשלום לא ישולם לו כל עוד לא פינה את הדירה כאמור בסעיף 19.
החוכר יהיה רשאי לערער על החלטת השמאי הממשלתי בפני השמאי הממשלתי הראשי.
- ג. בכל מקרה של ביטול החכירה עקב הפרת חוזה זה וכן בכל מקרה שהחוכר לא קיבל חכירה חדשה כאמור בפסקה (א) של סעיף זה יהיה החוכר נכאי לקבל את ערכה של הדירה במועד ביטול החכירה או סיומה לאחר וכתנאים שהמחכיר החכיר או מכר את הדירה לאחר ומתוך התמורה שקיבל בעד הדירה בתנאי שינוכו מהתמורה כל הסכומים שהחוכר חייב בתשלומם לפי חוזה זה וכן ערך הקרקע שלה וכתנאי שבכל מקרה לא יהיה המחכיר חייב בתשלום ערכה של הדירה בסכום העולה על סכום התמורה שנתקבלה כאמור לאחר הנכויים הנ"ל.
- ד. החוכר מסכים כי לא תדרש כל פעולה מצידו בקשר לכיטול החכירה כלשכת רישום המקרקעין וכי המחכיר בלכד יהיה רשאי לבטל את רישום החכירה כאמור.
21. מוסכם בזה כי החוכר לא יהיה מוגן לפי חוק הגנת הדייר נוסח משולב תשל"ב-1972 או כל חוק שיבוא במקומו.
22. על החוכר וכל הכא מוכתו להימנע מכל עבודות בנין ומלאכה כימי שבח וחגי ישראל. בסעיף זה מלאכה — יהיה עסק וכל עבודה כפיים המבוצעת דרך קבע ע"י החוכר בעד תמורה, או המבוצעת ע"י הזולת בעד תמורה ובפרהסייה.
23. בכל מקום בו נאמר כי ינהגו התנאים שיהיו מקובלים אצל המחכיר קביעתו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל מה הם התנאים אלה, תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.
24. "מועד מקרקעי ישראל" בחוזה זה — כולל כל מי שיכוא במקומו ואם לא יהיה מי שבא במקומו — ממשלת ישראל, או מי שיתמנה על-ידיה, והוא הדין לגבי "המחכיר" ומנהל מינהל מקרקעי ישראל.
25. כל התחייבויותיו של החוכר לפי חוזה זה הן ביחד ולחוד, ובערבות הדדית.
26. לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא תתמו עליו שני הצדדים.
27. לצורך חוזה זה נקבע הטען של הצדדים כולהלן:

המחכיר: מינהל מקרקעי ישראל, תל אביב, ת.ד. 520, בצרת עליון

רבדים (בכספים) בע"מ רח' פינסקער 69, תל אביב

חתימת המחכיר: 

חתימת המחכיר: 

תאריך: חודש: שנה: 1988

אני החתום מטה מאשר בזה כי זיתיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהיציגו בפני וכי החוכר חתם על חוזה זה בבנכחנתי.