



Abba Hillel Silver Collection Digitization Project

Featuring collections from the Western Reserve Historical Society and
The Jacob Rader Marcus Center of the American Jewish Archives

MS-4787: Abba Hillel Silver Papers, 1902-1989.

Series VII: Personal Miscellaneous, 1908-1989, undated.

Sub-series C: Financial, 1918-1963.

Reel
215

Box
80

Folder
37

Property in Israel, 1953-1963.

קרן קימת לישראל בע"מ

משרד חגליל

JEWISH NATIONAL FUND. - TIBERIAS OFFICE.



Tiberias. טבריה
P. O. B. 42 טלפק 72 ת.ד. 22

Dr. A.H. Silver,
The Temple,
E. 105th St., at Angel Rd.,
Cleveland, Ohio.

7.1.1953.

Dear Dr. Silver,

I enclose herewith two deeds of lease for your parcels of land at Afule and Migdal, for the year 1952/1953.

- | | | |
|--------------------|--|------------------|
| 1). <u>Afule.</u> | The rent from Afule for your 22 dunams 529 metres at 300 pruttot per dunam:- | £I. 6.750 |
| 2). <u>Migdal.</u> | The rent from Migdal for your 4 dunams 245 metres at £I. 2.000 per dunam :- | <u>£I. 8.490</u> |

Sum total £I. 15.240

All government and municipal fees on these parcels are paid by the tenants themselves.

I also hold here at your disposal a former sum of:-
£I. 30.660
making a grand total of £I. 45.900

There is no alternative but for you to come to Israel and collect this sum. Perhaps then I shall have the opportunity to meet you again and show you in the course of a tour all the latest developments in Israel.

With kindest regards from Mrs. Nahmani and myself, I am,

Yours most sincerely,

J. Nahmani
J. Nahmani.

למחבר

כתב חווה לחכירה קרקע.

שם המחכיר 33.1.10
 שם החוכר 33.1.10
 מקום הקרקע המוכרת 15514
 שטח הקרקע המוכרת 4.245
 מין הקרקע המוכרת
 השימוש בקרקע המוכרת
 זמן החכירה 31.3.53
 דמי החכירה 4.2.10
 יחד חנאי החכירה: 4.2.10

20.276

1. אין החוכר רשאי להעביר את זכות החכירה, כולה או מקצתה, לאחר, מבלי הסכמה בכתב קודמת מאת המחכיר.

2. כל הוצאות הזריעה והקציר וכל העבודות החקלאיות האחרות, שחייבונה על הקרקע במשך זמן החכירה, הן על החוכר והוא מצהיר בזה, שאין לו שום זכות לדרוש מהמחכיר איזה חסלום שהוא בערן.

3. אין רשות לחוכר להשקיע איזה שהוא סיוע או שכלול בקרקע, או לבנות בנינים על הקרקע, בלי הסכמה בכתב קודמת מהמחכיר. ואם החוכר עשה כזאת בלי רשות בכתב מהמחכיר, הרי כל מה שהשקיע יהיה שייך למחכיר, ולא תהיה רשות לחוכר לדרוש איזה שהוא חסלום או פיצוי.

4. החוכר מחויב להשיב למחכיר = שטח אדמת "כרם" של דונם, מבלי לדרוש שום פיצויים בעד זה או בעד אילו הוצאות שהן, הואיל והוא קבל מהמחכיר שטח אדמת "כרם" של דונם.

5. אסור לחוכר ליהנות מהחבואה, או לקבל שום חלק ממנה, לפני ששילם את דמי-החכירה במילואם למחכיר. זמן-פרעון דמי-החכירה הוא ביום
 6. הזכות בידי המחכיר, או באי-בחו, לבקר את שטח-האדמה האמור במשך-זמן החכירה ולשלוח מודעים למדידת הקרקע ופועלים ליכוס הקרקע. ואין לחוכר שום רשות למנוע את עליהם על הקרקע או את עבודתם על הקרקע ובקרקע.

7. אם החוכר יחרוש שטח יוחר גדול מהאמור, יהא מחויב לשלם למחכיר דמי-חכירה עבור

החרישה הנוספת
 מבלי צורך בשום הוראה קודמת - נוסריוניו או אחרת.
 8. מס הרכוש החקלאי חל על

9. החוכר מחויב לסלק את ידיו משטח-הקרקע האמור תיכף-ומיד אחרי הקציר, ובכל אופן

לא יוחר מאוחר מ- 30 לספטמבר 1953..... ולהחזירה למחכיר, בין אם זרע חבואות-חורף ובין אם זרע חבואות-קיץ, בין אם זרע אח כולה או אח מקצתה, החזרה גמורה, כשהיא פנויה ככל מה שמפריע לשימוש בה על-ידי המחכיר, מבלי שתהיה לחכיר הזכות לבוא באיוו טענה שהיא, כגון טענת "כרוב" וכדומה, או טענת פיצוי אי-זה שהוא או הטבה איוו שהיא.

10. אם החוכר לא יחזיר את האדמה למחכיר תיכף אחרי גמר תקופת-החכירה, או לא ימלא איזה חנאי מהחנאים האמורים-לעיל, יהא החוכר מחוייב לשלם למחכיר 3 ל"י (שלוש לירות ישראליות) לכל דונם קרקע שהוחכרה לו - בחורח פיצוי קבוע מדאש, בלי צורך בהחראה מוקדמת, כי העבירה עצמה על חנאי החוזה חבוא במקום החראה.

11. החוכר מצהיר בזה, שהקרקע המוחכרת האמורה שיכח כולה למחכיר ועומדת בבעלותו המוחלטת, וכי אין לו לחוכר שום אחיזה וזכות בקרקע זו מחוץ לזכות-החכירה לפי החוזה הזה.

12. אם במשך פרק-זמן החכירה לפי החוזה הנוכחי ידרוש המחכיר מאח החוכר בחזרה את חלקת-האדמה הנחכרת, או חלק ממנה, בשביל צרכיו-הוא של המחכיר, מחוייב החוכר לפנות את חלקת-האדמה הנחכרת, או חלק ממנה כנדבש. לעומת זאת מחוייב המחכיר להחזיר לחוכר את שוים של העבודה והזריעה, שהשקיע החוכר בחלקת-האדמה הנכרת, או בחלק ממנה.

13. החוכר מחוייב לשבות על השטח הנחכר, בשבת ובחגי-ישראל, מכל עבודה ומלאכה חקלאית ומכל עבודה ומכל פעולה מסחרית וחעשית.

14. החוכר מחוייב להעסיק בכל העבודות על השטח הנכר ובשטח הנכח רק פועלים יהודים. ולראיה על כל האמור-לעיל

נחתם חודה זה בשני אבסמפלרים (שד-נם באחד) בהסכמה גמורה של שני הצדדים המחקשים בזה.

ידי-החוכר, יום לחודש שנת
ידי-המחכיר, יום לחודש שנת

החוכר:

המחכיר:



נמך הרכי

כתב חרזה לחכירות קרקע

..... י"ה וטבת תש"א
 כ"ב חשוון תש"א
 31/12/1952
 16686
 22,529
 30/4/1953
 30/4/1952
 250/1000
 1/5/51

יתר תנאי החכירה:

1. אין החוכר רשאי להעביר את זכות החכירה, כולה או מקצתה לאחר, או להרשות למישהו לעלות על הקרקע ולתפוס בה חזקה.
2. אין החוכר רשאי לבנות בנינים או לנסוע עצים או להשקיע בקרקע סיובים או להכינה לעונה שניה או לזבלה אחרי קציר העונה, ואם עשה זאת הרי תיחשב כל השקעה כזאת כתוספת לדמי החכירה וכל מה שהושקע בקרקע המוכרת יחשב כרכושו של המחכיר שפטור יהיה מלהחזיר לחוכר את השקעותיו או חלק מהן עם גמר תקופת חוזה החכירה הנוכחי.
3. אין רשות לחוכר להשתמש בשטחים הבלתי מעובדים שחוזה החכירה הנוכחי אינו חל עליהם והנמצאים בין חלקות הקרקע המעובדות, לצרכי מחצבות, הפקת חימר, משרפות סיד או נצול אחר מאיזה מין שהוא שאינו נזכר בזכות השמוש בקרקע הנחכרת בחוזה זה.
4. החוכר מתחייב לעבד את החלקות המהכרות עבור חקלאי יעיל ולהוציא על חשבונו את כל הוצאות החריש, זריעה וקציר, ויתר העבודות החקלאיות, להוציא לפועל עבודות אלה בימות השבוע, ולשבות בשבת ובמועדי ישראל מכל עבודה ומלאכה. כן מתחייב החוכר לשמור ולהחזיק בסצב טוב את כל הגדרות, מדרגות, צנורות, תעלות, בסדר ובמצב טוב.
5. המחכיר או בא כחו רשאים בכל עת שימצאו לנחוץ לבקר את החלקות המהכרות, לשלוח מודדים ופועלים לבצוע עבודותיו וכן לעבור בחלקות

דף 2 של כתב-חווה לחכירת קרקע.

המעובדות הגובלות עם השטחים הבלתי מעובדים, בכל זמן שימצא לנחוץ לצרכיו.

6. החוכר מסכים לפנות את החלקות המחקרות ולהחזירן למחכיר תוך תקופת החכירה. בכל זמן שיקבל הודעה של שבוע ימים מאת המחכיר, כתום מועד ההודעה רטאי יהיה המחכיר לתפוש בחלקות המחקרות ולהשתמש בהן לצרכיו וכן להשחית את הזריעה או היבול אם יהיה צורך בכך. במקרה כזה יוחזרו לחוכר דמי החכירה וכל ההוצאות שהושקעו על ידו בהתאם להערכה שתאושר ע"י מחלקת ההתישבות של הסוכנות היהודית. זכותו של המחכיר להחזיר לעצמו את ההחזקה בקרקעות אינה מותנית בתשלום הפצויים לפני התפיסה.

7. כתום תקופת החכירה חייב החוכר לפנות את החלקות שבחזקתו כשהן פנויות מכל מה שיכול להפריע את השמוש בהן מבלי שתהיה לו כל זכות לסעון סענות כרב או סיוב, אריסות או איזה טענה שהיא, והרשות בידי המחכיר לעלות על הקרקע כתום תקופת החכירה בלי כל צורך בהודעה מוקדמת.

8. אם יפר החוכר אחד מתנאי חווה זה חייב יהיה לשלם למחכיר את כל הנזקים שנגרמו לו ע"י הפרת החווה; אך אם יפר את התנאים המפורטים בסעיפים 6 ו-7 או יתנגד באיזו צורה שהיא להחזרת החזקה למחכיר במקרים המפורטים בסעיפים אלה, חייב יהיה לשלם למחכיר סך - 5 ל"י ליום בעד כל דונם קרקע שהמחכיר לא יוכל לקבלו בהתאם לזכויותיו בסעיפים 6 ו-7 הנ"ל, וזה בתור פצוי קבוע מראש, בלי צורך בהתראה, כי עצם העברה על תנאי הסעיפים הנ"ל או על איזה סעיף מסעיפי החווה תיחשב כהתראה.

ולראיה על כל האמור לעיל באנו על החתום

4. ד"ר משה מאיר, מנהל ח"ש ח"ש

ה כ פ ר	מספר הגוש	מספר החלקה	שטח החלקה	דונם
			מסר:	

ירושלים, יום... 8... לחודש... 1952 שנת...

יום... לחודש... שנת...

החוכר: 3



ה מ ח כ י ר:

קרן קימת לישראל בע"מ

מסרר חגליל



טבריה

ת.ד. 42 טלמח 57

Dr. A.H. Silver,
Cleveland, Ohio.

15th. March 1956

Dear Dr. Silver,

Kindly find herewith enclosed two lease agreements of your property at Migdal and three lease agreements of your property in Affula.

Migdal.	Rent 1954/1955	=LI. 16. 980	
	1955/1956	= " 29. 290	= 46. 270
Affula.	Rent 1953/1954	=LI. 11. 500	
	1954/1955	= " 19. 800	
	1955/1956	= " 22. 500	= 53. 300
	Total.		LI. 99. 570

In the Migdal Lease Agreement, the amount mentioned LI.10.560 & LI.7.547 was collected from the tenant as Government and Local Council Taxes. Your account, as per my letters dated,

23/9/51	==	LI. 30.660
7/1/53	==	" 15.240
6/3/53	==	" 16.306
Migdal 1954/55 - 1955/56		46.270
Affula, 1953/54, 1954/55 and 1955/56	==	" 53.300

Total " 161.776
=====

You will no doubt be present at the coming Zionist Congress in Jerusalem. I shall be pleased to have you get in touch with me, so that we may arrange some tour of Galilee, that you may see its general development and the part carried out by the J.N.F.

Yours Sincerely

J. Nahmani
Joseph Nahmani

1055/56

כתב חוזה לחכירת קרקע

שם המחכיר: קרן קימת לישראל
שם החוכר: 11911 / 11616
תאור הקרקע המוכרת: 21/2
שטח הקרקע המוכרת: 22
מטרת החכירה: כפר
תקופת החכירה: 1/5/1956 - 1/6/1958
דמי החכירה: 2200

יתר תנאי החכירה:

- אין החוכר רשאי להעביר את זכות החכירה, כולה או מקצתה לאחר, או להרשות למישהו לעלות על הקרקע ולתפוס בה חוקת.
- אין החוכר רשאי לבנות בנינים או לנטוע עצים או להשקיע בקרקע טיובים או להכין לעונה שניה או לזבלת אחרי קציר העונה, ואם עשה זאת הרי תיחשב כל השקעה כזאת כתוספת לדמי החכירה, וכל מה שהושקע בקרקע המוכרת ייחשב כרכושו של המחכיר. בהתאם לכך יהיה המחכיר פטור מלהחזיר לחוכר את השקעותיו או חלק מהן עם גמר תקופת חוזה החכירה הנוכחי.
- אין רשות לחוכר להשתמש בשטחים הבלתי מעובדים — שחוזה החכירה הנוכחי אינו חל עליהם והנמצאים בין חלקות הקרקע המעובדות, — לצרכי מחצבות, הפקת חימר, משרפות סיד או נצול אחר מאיזה מין שהוא שאינו נזכר במטרת ההחכירה דלעיל.
- החוכר מתחייב לעבד את החלקות המוכרות עבוד חקלאי יעיל ולהוציא על חשבונו את כל הוצאות החריש, זריעה וקציר, ויתר העבודות החקלאיות; להוציא לפועל עבודות אלה בימות השבוע, ולשבות בשבת ובמועדי ישראל מכל עבודה ומלאכה. כן מתחייב החוכר לשמור ולהחזיק במצב טוב את כל הגדרות, מדרגות, צנורות ותעלות.
- המחכיר או באיכחו רשאים בכל עת שימצאו לנחוץ לבקר את החלקות המוכרות, לשלוח מודדים ופועלים לבצוע עבודותיו, בכל זמן שימצא לנחוץ.
- החוכר מתחייב לפנות את החלקות המוכרות ולהחזירן למחכיר תוך תקופת החכירה בכל זמן שיקבל הודעה של שבוע ימים מאת המחכיר. כתום מועד ההודעה, רשאי יהיה המחכיר לתפוס בחלקות המוכרות ולהשתמש בהן לצרכיו בלי להתחשב בהשקעות הזמניות או בזריעה המצויות בקרקע החכורה. במקרה כזה יוחזרו לחוכר דמי החכירה וכל ההוצאות שהושקעו על-ידו בהתאם להערכה שתיקבע על-ידי ועדת הפצויים הרשמית המורכבת מנציגי משרד החקלאות, הסוה"י והקק"ל. זכותו של המחכיר להחזיר לעצמו את ההחזקה בקרקעות אינה מותנית בתשלום הפצויים לפני התפיסה.
- כתום תקופת החכירה חייב החוכר לפנות את החלקות שבחזקתו כשהן פנויות מכל מה שיכול להפריע את השימוש בהן, מבלי שתהיה לו כל זכות לטעון טענות כרב או טיוב, אריסות או איזו טענה שהיא; והרשות בידי המחכיר לעלות על הקרקע כתום תקופת החכירה בלי כל צורך בהודעה מוקדמת.
- אם יפר החוכר אחד מתנאי חוזה זה, חייב יהיה לשלם למחכיר את כל הנזקים שנגרמו לו ע"י הפרת החוזה; אך אם יפר את התנאים המפורטים בסעיפים 6 ו-7 או יתנגד באיזו צורה שהיא להחזרת החזקה למחכיר במקרים המפורטים בסעיפים אלה, חייב יהיה לשלם למחכיר סך — 5. ל"י ליום בעד כל דונם קרקע שהמחכיר לא יוכל לקבלו בהתאם לזכויותיו בסעיפים 6 ו-7 הנ"ל.
- כל מסי המועצה והממשלה, וכל מס או ארנונה, ומסים אחרים תחלים או שיחולו על הקרקע — יסולקו על-ידי החוכר.
- המען של החוכר הוא: קרן קימת לישראל, הלשכה הראשית, ירושלים.
- המען של הקרן הוא: קרן קימת לישראל, הלשכה הראשית, ירושלים.
- תאור הקרקע:

שם הכפר	מס' הגושים	מס' החלקות	שטח החלקה		הערות
			מטר	דונם	
21/2	11616		22		

ולראיה על כל האמור לעיל, באנו על החתום ברצוננו הטוב:

חותמת החוכר:

חתימת באיכחו:

חותמת הקרן:

חתימת באיכחה:

1954/55

כתב חוזה לחכירה קרקע

שם המיחכיר... 22.4.24... 73
 שם החוכר... 23.4.24... 73
 תאריך הקרקע המוחכרת... 22.4.24... 73
 שטח הקרקע המוחכרת... 13.22... 73
 מטרת ההחכירה... 18.25... 73
 תקופת-ההחכירה... 1.7.54 - 30.6.55... 73
 דמי-ההחכירה... 14.3.96... 73

יתר תנאי-ההחכירה:

1. אין החוכר רשאי להעביר את זכות-ההחכירה, כולה או מקצתה לאחר, או להרשות למישהו לעלות על הקרקע ולתפוס בה חזקה.
2. אין החוכר רשאי לבנות בנינים או לנסוע עצים או להטקיע בקרקע סיובים או להכניח לעונה שניה או לזבלה אחרי קציר העונה, ואם עשה זאת חרי תיחשב כל הטקעה כזאת כתוספת לדמי-ההחכירה, וכל מה שהוטקע בקרקע המוחכרת יחשב כרפוטו של המחכיר. בהתאם לכך יהיה המחכיר פטור מלהחזיר לחוכר את השקעותיו או חלק מהן עם גמר תקופת חוזה-ההחכירה הנוכחי.
3. אין רשות לחוכר להשתמש בשטחים הבלתי מעובדים שחוזה-ההחכירה הנוכחי אינו חל עליהם והנמצאים בין חלקות הקרקע המעובדות, לצרכי מאצבות, הפקת חימר, משרפות סיד או גזול אחר מאיזה סין שהוא שאינו נזכר במסרת ההחכרה דלעיל.
4. החוכר מתחייב לעבד את החלקות המוחכרות עבור חקלאי יעיל ולהוציא על חשבונו את כל הוצאות החריש, זריעה וקציר, ויתר העבודות החקלאיות; להוציא לפועל עבודות אלה בימות השבוע, ולטבות בשבת ובמועדי ישראל מכל עבודה ומלאכה. כן מתחייב החוכר לסמור ולהחזיק במצב טוב את כל הגדרות, מדרגות, צנורות ותעלות.
5. המחכיר או בא-כחו רשאים בכל עת שימצאו לנחוץ לבקר את החלקות המוחכרות, לשלוח מודדים ופועלים לבצוע עבודותיו, בכל זמן שימצא לנחוץ.
6. החוכר מתחייב לפנות את החלקות המוחכרות ולהחזירן למחכיר תוך תקופת-ההחכירה בכל זמן שיקבל הודעה של שבוע ימים מאת המחכיר. כתוב מועד ההודעה, רשאי יהיה המחכיר לתפוס בחלקות המוחכרות ולהשתמש בהן לצרכיו בלי להתחשב בהשקעות הזמניות או בזריעה המצויות בקרקע החכורה. במקרה כזה יוחזרו לחוכר דמי-ההחכירה וכל ההוצאות שהוטקעו על-ידו בהתאם להערכה שתקבע על-ידי ועדת הפזויים הרשמית המורכבת מנציגי משרד החקלאות, הסוה"י והקק"ל. זכותו של המחכיר להחזיר לעצמו את ההחזקה בקרקעות אינה מותנית בתשלום הפזויים לפני התפילה.
7. כתום תקופת-ההחכירה חייב החוכר לפנות את החלקות בבחזקתו כשהן פנויות מכל מה שיכול

להפריע את השמוש בהן, מבלי שתהיה לו כל זכות לטעון טענות כרב או טיוב, אריסות או איזה טענה שהיא; והרשות בידי המחכיר לעלות על הקרקע כתוב תקופת-המחכירה בלי כל צורך בהודעה מוקדמת.

8. אם יפר החוכר את התנאי הונה זה, חייב יהיה לשלם למחכיר את כל הנזקים שנגרמו לו ע"י הפרת החוזה; אך אם יפר את התנאים המפורטים בסעיפים 6 ו-7 או יתנגד באיזו צורה שהיא להחזרת החזקה למחכיר במקרים המפורטים בסעיפים אלה, חייב יהיה לשלם למחכיר סך - 5 ל"י ליום בעד כל דונם קרקע שהמחכיר לא יוכל לקבלו בהתאם לזכויותיו בסעיפים 6 ו-7 הנ"ל.

9. כל מסי המועצה והממשלה, וכל מס או ארנונה, ומסים אחרים החלים או שיחולו על הקרקע - יסולקו על-ידי החוכר.

10. המען של החוכר הוא:

המען של הקרן הוא: קרן קימת לישראל בע"מ, הלשכה הראשית, ירושלים.

11. תאור הקרקע:

שם הכפר	מס. הגרשים	מס. החלקות	שטח מסר	החלקה דונם	הערות

ולראיה על כל האמור לעיל, באנו על החתום בדצוננו הטוב.

חותמת החוכר:

חותמת הקרן:

חתימת באי-כחו:

חתימת באי-כחה:

[Signature]

ירושלים, יום..... לחודש..... 1954 שנת.....

דמי סילור

1953/54

כתב חרזה לחכירה קרקע

זה המחכיר 3' 11" חלל סילור

עם החוכר לעצמו

מקום הקרקע המוחכרת זבלה 16686 חלק 9

מח הקרקע המוחכרת 22.529

מין הקרקע המוחכרת חקלאית

השטח בקרקע המוחכרת 754.31

זמן החכירה 18.53

דמי החכירה 500 כ"מ 1/2 ש"ח 11.500

יתר תנאי החכירה:

1. אין החוכר ורשאי להעביר את זכות החכירה, כולה או מקצתה לאחר, או להרשות למישהו לעלות על הקרקע ולתפוש בה חזקה.
2. אין החוכר ורשאי לבנות בנינים או לנסוע עציט או להשקיע בקרקע סיובים או להכניס לעונה שניה או לזבלה אחרי קציר העונה, ואם עשה זאת הרי תיחשב כל השקעה כזאת כתוספת לדמי החכירה וכל מה שהושקע בקרקע המוחכרת יחשב כרכושו של המחכיר שפטור יהיה מלהחזיר לחוכר את השקעותיו או חלק מהן עם גמר תקופת חרזה החכירה הנוכחית.
3. אין רשות לחוכר להשתמש בשטחים הבלתי מעובדים שחווה החכירה הנוכחית אינו חל עליהם והנמצאים בין חלקות הקרקע המעובדות, לצרכי מחצבות, הפקת ח-ס, משרפות סיד או נצול אחר מאיזה מין שהוא שאינו נזכר בזכות השמוש בקרקע הנחכרת בחווה זה.
4. החוכר מתחייב לעבד את החלקות המהכרות עבור חקלאי יעיל ולהוציא על חשבונו את כל הוצאות החריש, זריעה וקציר, ויתר העבודות החקלאיות, להוציא לפועל עבודות אלו בימות השבוע, ולשבות בשבת ובמועדי ישראל מכל עבודה ומלאכה. כן מתחייב החוכר לשמור ולהחזיק בסצב טוב את כל הגדרות, מדרגות, צנורות, תעלות, בסדר ובמצב טוב.
5. המחכיר או בא כחו ורשאים בכל עת שימצאו לבחון לבקר את החלקות המהכרות, לשלוח מודדים ופועלים לבצוע עבודותיו וכן לעבור בחלקות

דף 2 של כתב-חוזה לחכירת קרקע.

המעובדות הגובלות עם השטחים הבלתי מעובדים, בכל זמן שימצא לנחוץ לצרכיו.

6. החוכר מסכים לפנות את החלקות המוכרות ולהחזירן למחכיר תוך תקופת החכירה. בכל זמן שיקבל הודעה של שבוע ימים מאת המחכיר, כתום מועד ההודעה יסמי יהיה המחכיר לתפוש בחלקות המוכרות ולהשתמש בהן לצרכיו וכן להשחית את הוריעה או היבול אם יהיה צורך בכך. במקרה כזה יוחזרו לחוכר דמי החכירה וכל ההוצאות שהושקעו על ידו בהתאם להערכה שתאשר ע"י מחלקת ההתישבות של הסוכנות היהודית. זכותו של המחכיר להחזיר לעצמו את ההחזקה בקרקעות אינה מותנית בתשלום הפצויים לפני התפיסה.

7. כתום תקופת החכירה חייב החוכר לפנות את החלקות שבחזקתו כשהן פנויות מכל מה שיכול להפריע את השמוש בהן כבלי שתהיה לו כל זכות לסעון סענות כרב או סיוע אריסות או איזה טענה שהיא, והרשות בידי המחכיר לעלות על הקרקע כתום תקופת החכירה בלי כל צורך בהודעה מוקדמת.

8. אם יפר החוכר אחד מתנאי חוזה זה חייב יהיה לשלם למחכיר את כל הנזקים שנגרמו לו ע"י הפרת החוזה. אך אם יפר את התנאים הכפורטים בסעיפים 6 ו-7 או יתנגד באיזו צורה שהיא להחזרת החזקה למחכיר במקרים המפורטים בסעיפים אלה, חייב יהיה לשלם למחכיר סך - 5 ל"י ליום בעד כל דונם קרקע שהמחכיר לא יוכל לקבלו בהתאם לזכויותיו בסעיפים 6 ו-7 הנ"ל, וזה בתור פצוי קבוע מראש, בלי צורך בהתראה, כי עצם העברה על תנאי הסעיפים הנ"ל או על איזה סעיף מסעיפי החוזה תיחשב כהתראה.

ולראיה על כל האמור לעיל באנו על החתום

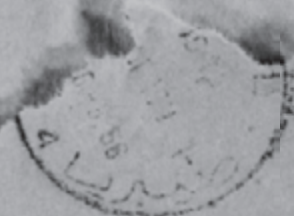
ה כ פ ר	מספר הגוש	מספר החלקה	שטח החלקה מסר דונם

ירושלים, יום... לחודש... שנת...
יום 19. לחודש 8. שנת 1953

[Signature]

החוכר:

ה מ ח כ י ר:



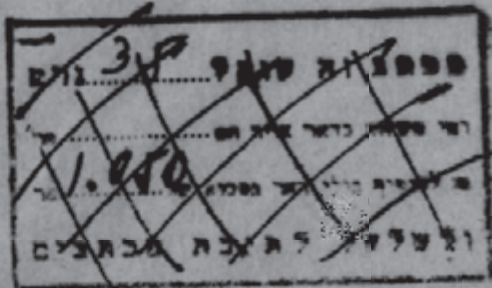
1. Silver.

East 105 th. Street, at Ansel Road.

CLEVELAND, OHIO.



America.



J. Nahmani

P.O.B 42

Tiberias



מדינת ישראל.

אגף הגביה הכללית,

טבריה ה' סיון תשס"ז

15 במאי 1956

מס' 17-2/כ

לכבוד

קרן קימת לישראל,

ט ב ר י ה .

א.נ.,

• הנדון: - מס רכוש מקלאי - מגדל

ע"ס ד"ר אבא הלל סילבר

גוש 15514 חלקה 50.

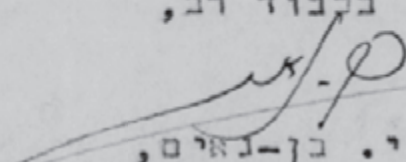
רצוף בזה קבלה מס' 325451/1

מיום 15.5.56 ע"ס 1.900 ל"י, הסך הנ"ל

מכסה את המסים החלים על החלקה הנ"ל עד

יום 31.3.56.

בכבוד רב,


י. בן-נאים,

המפקח הנפתי על הגביה הכללית,

ט ב ר י ה .

15/5/56	ד"ר אבנר הילד סימבס	מגדל 675	מס כטש הקלאג	כמלואן	1900	1900 + 900	לע
תאריך	שם המשלם	אסמכתא	פרטים	אופן התשלום	ל"י	ס"ה במלום	חתימת הגובה

מדינת ישראל

האוצר

קבלה מס. 1 / № 325451



יום 17.5.56

לכבוד
קרן קימת לישראל
טבריה

א.נ.

הנדון: מס רכוש-מועצה מקומית מגדל-
חלקה 50 גוש 15514 ע"ש ד"ר
אבא הלל סילבר.

רצ"ב קבלה מס' 768 מיום 17.5.56 ע"ס
עשר לירות לכסוי מס רכוש ליום 31.3.56

בכבוד רב

ראש המועצה המקומית

מועצה מקומית

תגדר

№ 768

17/5/66

תאריך

ק ב ל ה

פ"ר	ל"י
-	10
-	10

נחקבל מאת

אבא ח' סולר

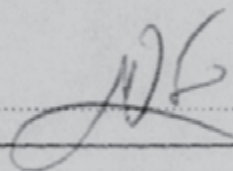
ע"י

הס כ"ש (444)

הסכום במלים

עשר וואל כ"ג

חתימת המקבל



חתימת המשלם



פרק וסעיף

גרשם ביומן מס'

גרשם בקופה מס'

עיר יזרעאל - עפולה



המועצה המקומית

ח. ד. 16

טלפון 16. 116

עיר יזרעאל, 20.5.57

כחשובה וא להזכיר

סמ.

לכל מהן 3 בצ

אלוני

הנני מאשרים בזאת שמי אבאז האל סילבי בעל
התקן נמ 9 אמי באל 16686 איני חייב מימי למנוע
המקומי - עפולה 31.3.57



מדינת ישראל

ה א ו צ ר

משרד הארנונה ומסי הרכוש

אל

מאז

לכבוד

י' כסיון תשט"ז עפולה

20 במאי 1956

מר מ. גולדנברג,
ב"כ קרן הקיימת לישראל,
בית - אלפא.

א.נ.

מס 290-2/יז-51

הנדון: נכסי ד"ר אבא הלל סילבר -
גוש 16688 חלקה 9 - עפולה.

הריני לאשר את קבלת הסך 18.216 ל"י, כתשלום
מס רכוש הקלאי עבור הנכס הנ"ל ומודיעך כי בתשלום
זה זכיתי את חשכון הנ"ל עד ל-31.3.57.

מצ"ב קבלה מס' 308128/20 מיום 17.5.56
תמורת הסך הנ"ל.

כבוד רב,

י. הרשקוביץ
מנהל הארנונה ומסי הרכוש
ע פ ו ל ה.

המפקח האזורי על תגבית המלליות
בעפולה

Nº 2/ 1837 פ

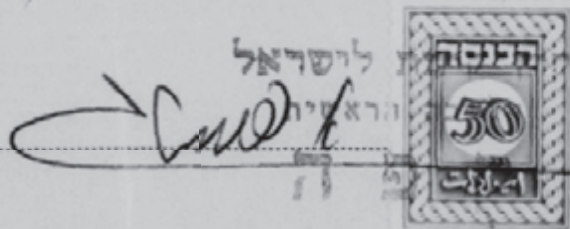
ה ק פ ה

תקבל מה' 33 אב' ה'תש"ג

סך 1000 ₪

על חשבון 1000 ₪

בעד 1000 ₪

לפי תקציב
אשור של המחלקה ירושלים, יום 30 לחדש אלול 1956
הכספית

קרן קימת לישראל

אגף הקרקעות ופתוח

משרד ראשי: בית הקה"ל - רחביה, ירושלים ת.ד. 283 סל. 4663

נ ל ת	אשתאול	טבריה	מפרץ חיפה	חיפה	תל-אביב
משתלח הקה"ל	משתלח הקה"ל	בית הקה"ל	קריית-חי	רחוב הבנקים 18	רחוב השחר 7
דאר נע הנגב	דאר נע הרי יהודה	ת.ד. 42	ת.ד. 45	ת.ד. 1407, 1547	ת.ד.
סל. באר-שבט 135	סל. בית-שמש 38	סל. 57	סל. חיפה 7407, 7457	סל. 2892, 4022	סל. 4406-7

Tiberias 1.7.1956

Dr. A.H. Silver

Dear Mr. Silver:

Kindly find enclosed receipts from the government office and Local councils of Migdal and Affula stating that all taxes on your two parcels of land have been paid till 31.4.56 also paid to the government treasury Affula till 31.4.57.

Likewise receipt from K.K.L.'s Head office in Jerusalem 162 I.L. your contribution. Said sum remained balance from your rents after taxes had been paid.

Your absence from the 24th Zionist Congress in Jerusalem was noted and regretted by many. Sadly lacking was the esulted spirit which the Congresses before the State evoked. Proceedings were prosaic, through the Zionist's did not blind themselves to the perils threatening the existence of the State.

Delegates from all parts of the world expressed a warmth of affection for the Keren-h-Kayemet that was heartening (and demanded it continue)

But it is obvious that its future statuse and its ability to carry through the tasks committed to the K.K.L. depend on the funds which the Zionist movement will place at its disposal and this depends on the sympathies of the Zionist Leaders both. Officially and Unofficially and in this you have a great power to help or to withhold your help.

Whilst in T.A. you expressed a probability of being here again in October. This time you will surely visit Galilee and it will be my pleasure to Show you wund.

Sincerely Yours

J. Nahmani
J. Nahmani

July 16, 1956

Mr. J. Nahamani
Jewish National Fund
Tiberias, Israel

My dear Mr. Nahamani:

Permit me to thank you for your kind letter of July 1.

I am grateful to you for having taken care of the taxes on my two parcels of land. I also acknowledge the receipt from the head office in Jerusalem of my contribution. It is indeed very thoughtful of you to take care of these matters.

I am sorry I was unable to attend the meeting of the Zionist Congress. Pressing commitments here at home made that impossible.

I do hope to be able to visit Israel again in the Fall. It was a great pleasure for me to have seen you on my last visit.

With warm regards to you and Mrs. Nahamani, I remain

Most cordially yours,

ABBA HILLEL SILVER

AHS:sl

Tiberias, May 6 th 1963.

Dr. Abba Hillel Silver,
The Temple. Cleveland, Ohio.

Dear Dr. Silver.

Your gracious letter received and your pardon for my delay in answering. When your letter arrived, Anna and I were in Jerusalem in attendance at the sick bed of our dear friend, our beloved President Yitzhak Ben Zvi. My close and constant friend with whom I was in intimate touch for the last 54 years. We visioned and worked to-gether all these years. A friend who cannot be replaced. May his soul rest in peace.

The time that we spent in your company and in the company of your wise and charming wife, afforded us real pleasure. It was heartening to see your devoted love for the land and your satisfaction at what had been accomplished. Your obvious appreciation made us wish to show you more and more.

To you who played such a prominent and leading role in the creation of the State and who still feels the inward call to do more, it was an honour and a privilege to be able to show you around. I hope on your next visit to be accorded the pleasure of showing you more of Galilee.

About your land in Affula. I have started investigations as to who is the person who is holding it and I hope shortly to be able to give you the facts.

Whilst in Jerusalem I made inquiries as to a building plot for your home. From private owners a suitable plot would have to cost an enormous sum. As far as I could find out it seems that the K.K.L. has divers plots in certain well placed and central positions in Jerusalem. In Pinsker st. and Dubnov st.

These were acquired by the K.K.L. from the Greek Church, I understand there are many candidates. I spoke with the Keren Kayemet people in authority, It seems that you could acquire a plot, size 800 to 1000 meter under the same condition as Dr. Nahum Goldman and Dr. Israel Goldstein.

I would suggest that you write at once to Mr. Shimon Ben Shemesh, Manager of J.N.F. Land Development Authority of K.K.L. That you request a plot on which to build your home. I shall make it my concern to ear-mark certain plots and hold them for your final approval against your coming in July.

Warm Regards from Anna to you and Mrs Silver also from me.

Awaiting your Reply,

Sincerely,

J. Nahmani

J. NAHMANI.

May 10, 1963

My dear Mr. Nahmani:

Thank you so much for your kind letter of May 6th and for all the nice things which you say in it about our visit with you. It was the high point of our stay in Israel and we are looking forward, with pleasure, to seeing you and Mrs. Nahmani again in July. I am enclosing herewith a letter which I sent, as you suggested, to Mr. Shimon Ben Shemesh.

With warmest regards in which Mrs. Silver heartily joins me,
I remain



Most cordially yours,

ABBA HILLEL SILVER

AHS:bfm

Mr. J. Nahmani
P. O. Box 42
Tiberias, Israel

May 10, 1963

My dear Mr. Ben Shemesh:

I should like to build a home in Jerusalem in the near future. I discussed this matter with our good friend, J. Nahmani, when I was in Israel a few weeks ago. He suggested that I write to you. I should like to acquire a plot of ground in a suitable location upon which to build a house. I understand that such a plot may be leased under proper terms from the K. K. L.

I hope to be in Israel in July in connection with the Convention of the Zionist Organization of America when I hope it may be possible to consummate such an arrangement. I am sending a copy of this letter to Mr. Nahmani.

With warmest regards and thanking you, in advance, for your help in this matter, I remain

Most cordially yours,

ABBA HILLEL SILVER

AHS:bfm

Mr. Shimon Ben Shemesh
Manager of J. N. F. Land
Development Authority of K. K. L.
Jerusalem, Israel

June 3, 1963

My dear Mr. Ben Shemesh:

Let me thank you for your kind letter of the 26th of May. I appreciate the time which you took and the interest which you have demonstrated in my intention to build a house in Jerusalem. The three pieces of real estate which you indicate in your letter all seem to be attractive.

As you know, I plan to attend the Convention of the Zionist Organization of America in July. At that time I shall go over the matter with you and make my decision as to which of the lots would be most appropriate. I trust that it will not be too late to make a decision then. I shall get in touch with you immediately upon my arrival in Israel on July 10th.

Again, thank you for your cooperation and with all good wishes, I remain

Most cordially yours,

ABBA HILLEL SILVER

AHS:bfm

Mr. Shimon Ben Shemesh
Manager of J. N. F. Land Development
Authority of K. K. L.
Rehaviah, Jerusalem
Israel

קרן קימת לישראל

אגף הקרקעות ופתוח

משרד ראשי: בית הקה"ל - רחביה, ירושלים ת.ד. 283 70. 4663

תל-אביב	חיים	מפרץ חיפה	טבריה	אשדוד	נילת
רחוב השחר 7	רחוב הבנקים 18	קרית חיים	בית הקה"ל	משתלת הקה"ל	משתלת הקה"ל
ת.ד.	ת.ד. 1517, 1407	ת.ד. 45	ת.ד. 42	דארנע הרי יהודה	דארנע הנגב
70. 4506	70. 4622, 2862	70. 7407, 7457	70. 87	70. בית שמש 38	70. באר שבע 135

Tiberias, 24 June 1963.

Dear Dr. Silver,

Pertaining your plot (I6686/9) in Affula, I investigated and succeeded in finding the party who at the moment is holding and cultivating your land. His name is Mr. Haim Tuchman a resident of Affula. He asserts that he is paying rental for the land to the Israel Land Authority, On my inquiry, the official of the Land Authority affirmed that for the past two years they have been receiving rent from Mr. Tuchman.

Should you so request Mr. Tuchman is ready to free your holding and put it at your disposal or if you agree he is willing to rent it from you.

I wrote to the Government and to the Local Council and asked them to inform me if there are taxes owing on this property and what would be the amount due.

I have been approached about the parcel of land that you have at Migdal, Would you be willing to sell it. There is a tendency at the moment among Israelies to get a plot bordering on Lake Kinereth. I promised to ask you and get your answer.

Just at what date will you be arriving in Israel for the convention.

Mrs. Nahmani joins me in sending both you and Mrs. Silver our Best Regards.

Sincerely,

J. Nahmani

J. NAHMANI.

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman
Attorneys-at-Law
National City-E. 6th Building
Cleveland 14, Ohio
621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLER
JAMES A. AMDUR
JAMES A. YOUNG
ROBERT H. MANN
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

September 6, 1963

Dr. M. Gordon
Keren Kayemeth Leisrael
Head Office
P. O. Box 283
Jerusalem,
ISRAEL

Re: Lot 8 in Tract 30021 near the Rose Garden,
Jerusalem, Area 1,055 square meters

Dear Mr. Gordon:

Nearly a month has passed since I wrote you my letter of August 9, 1963, and I am naturally very distressed at not having received a reply. The purpose of my letter was to request certain papers and clarifications as a prelude to Dr. Silver's payment of the sum requested in your letter to him dated July 24, 1963.

Dr. Silver is also disappointed that this matter has not yet begun to resolve itself so that the actual construction can begin without undue delay.

I hope that I will hear from you by return air mail. Please feel free to write to me in Hebrew.

Very truly yours,

William B. Goldfarb

WBG mz
cc Dr. Abba Hillel Silver

P.S. Because of the possibility that my letter of August 9 may have gone astray, I enclose a photo copy thereof for your convenience.

W.B.G.

C
O
P
Y

September 10, 1963

My dear friend:

I have been hoping to hear from you in order to learn when you are coming to the States and to Cleveland. We are looking forward, with pleasure, to your visit.

I am also wondering whether you have been able to interest an architect to make tentative sketches of the house which I plan to build in Jerusalem, and whether you will be able to bring those sketches along with you.

My attorney here has written to Dr. M. Gordon of the Keren Kayemeth in Jerusalem, requesting certain papers and clarifications on the lot in Jerusalem so that I might proceed with payment of the sum which ~~you~~ requested.

With all good wishes to you and Mrs. Nahmani in which Mrs. Silver warmly joins me, I remain

Most cordially yours,

ABBA HILLEL SILVER

AHS:bfn

Mr. J. Nahmani
Jewish National Fund
Tiberias, Israel

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman
Attorneys-at-Law
National City-E. 6th Building
Cleveland 14, Ohio
621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLINZ
JAMES A. YOUNG
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

September 26, 1963

Dr. Abba Hillel Silver
19810 Shaker Boulevard
Cleveland 22, Ohio

Re: Jerusalem Residence

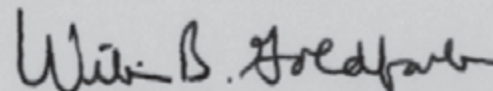
Dear Dr. Silver:

It has been my almost variable experience that it takes an inordinate length of time to receive a reply to a business letter addressed to Israel, even if it is addressed to a relatively responsible and efficient official. Nevertheless, in view of the deference with which your matter is being, and should be, treated by the Jewish National Fund, I am distressed and annoyed that I have not received their replies to my letters of August 9 and September 6th addressed to Dr. M. Gordon.

Normally the period of the High Holidays is one of relative inactivity in offices, though this by no means justifies the silence. If I have not received a letter by the first part of next week, I propose to cable, and if that does not produce results, I will discuss with you the possibility of taking more vigorous steps.

Please accept my best wishes to you and Mrs. Silver for a healthy, fruitful and happy New Year.

Very truly yours,



William B. Goldfarb

WBG:pah

cc: Raphael D. Silver

Charge to the account of Hahn, Loeser, Pressheim, Pohn & Jellison

CLASS OF SERVICE DESIRED	
FULL RATE	
CABLE LETTER	
PRESS	
Patrons should check class of service desired; otherwise the cablegram will be transmitted at full rates.	

WESTERN UNION

INTERNATIONAL COMMUNICATIONS

CABLEGRAM

W. P. MARSHALL, PRESIDENT

CHECK
ACCOUNTING INFORMATION
TIME FILED

Send the following message subject to the conditions, rules and regulations of The Western Union Telegraph Company set forth in its tariffs on file with the Federal Communications Commission:

To M. GORDON
KEREN JERUSALEM
ISRAEL

TO OBTAIN FAST AND
ACCURATE SERVICE
INSERT

October 1, 1963

Via

via U.S. Cables
Mackay Radio

REGARDING ABBA HILLEL SILVER AM DISTRESSED FAILURE REPLY LETTERS REQUESTING
INFORMATION DOCUMENTS STOP. URGE SPEEDY ACTION

GOLDFARB
CABLE ADDRESS HEAN

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman
Attorneys-at-Law

National City-E. 6th Building

Cleveland 14, Ohio

621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLINZ
JAMES A. YOUNG
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

October 2, 1963

Dr. Abba Hillel Silver
19810 Shaker Boulevard
Cleveland 22, Ohio

Re: Jerusalem Residence

Dear Dr. Silver:

Pursuant to my letter of September 26, 1963 I enclose here-
with a copy of a cablegram which I sent to Dr. M. Gordon yesterday.
I shall keep you advised of developments.

Very truly yours,

William B. Goldfarb

William B. Goldfarb

WBG:pah
Encl.

cc: Raphael D. Silver

קרן קימת לישראל
KEREN KAYEMETH LEISRAEL
(JEWISH NATIONAL FUND)

הלשכה הראשית . ירושלים . טלפון 24663 . ת.ד. 283 . טלגרמות : KEREN, JERUSALEM
HEAD OFFICE, JERUSALEM - TEL. 24663 - P.O. Box 283 - CODES: BENTLEY & R. MOSSE

י"ד בחשרי תשכ"ד
2.10.63

ב/1/18/מג/בל

מזכיר

לכבוד
מר ויליאם ב. גולדפרב, עו"ד,
קליבלנד, אוהיו.

מר גולדפרב הנכבד מאד,

הנדון: ד"ר אבא הלל סילבר,
חלקה 8 בגוש 30021, ירושלים,
ע"י גן-השושנים.
סמוכין: מכתבן אלינו מיום 6.9.63

אנו מבקשים את סליחתו של ד"ר סילבר על שאנו מאחרים להשיב. התשובה מתאחה בלי אשמחנו.

1. לא יכלנו לקבוע מה הם המסים העירוניים הרובצים על החלקה הזו הואיל וחשבון המסים בעיריה של כל השטח טרם חולק לפי החלקות.

אנו מעריכים שהחוב הזה יגיע ל-5,000 עד 6,000 ל"י אולם אין שום בטחון שלא יהיה קצת יותר.

2. אנו מליטים טיוטות הסכם פתוח והסכם חכירה כפי שמקובל היום במינהל מקרקעי ישראל (היינו, הגוף הממשלתי העורך וחותם היום על חוזי חכירה בשמנו בנוגע לקרקעות שהם בבעלותנו. החוזים האלה הם סטנדרטיים ואינם ניתנים לשנוי ואנו מבקשים לחתום אמן בנו ובמינהל מקרקעי ישראל שלא נעשה חס ושלום עולה לד"ר סילבר הנכבד כמו שלא גורמים במכוון נזק לשום יהודי.

בכבוד רב
ובברכה מועדים לשמחה,

ד"ר מ. גורדון

ב י ן מינהל מקרעי ישראל בשם _____ (להלן "המחכיר")
מצד אחד,

ד ב י ן _____ (להלן "החוכר")
מצד שני,

הואיל והמחכיר הוא בעל המגרש, לפי הרשום בספרי האחוזה או לפי תכנית בנין

ערים _____ תרשים רצוף (להלן "המגרש"), המהווה חלק מהחלקה

מס. _____ בגוש _____ הנמצא ב- _____

והואיל ועל המגרש הוקם ע"י _____ (להלן "החברה")
בית מגורים (להלן "הבית"),

והואיל ובכוננתו של המחכיר לרשום את הבית בספרי האחוזה ו/או בפנקס בתים
משותפים לפי הוראות חוק בתים משותפים תשכ"א 1961 (נוסח משולב).

והואיל והוסכם בין המחכיר ובין החוכר כי המחכיר יחכיר לחוכר והחוכר יחכור
מהמחכיר את הדירה לפי נוסח חוזה-חכירה, לתקופה, בדמי חכירה, ולפי יתר התנאים
כפי שיהיה מקובל אצל המחכיר ביחס להחכרות דומות בזמן רישום חוזה-החכירה בספרי
האחוזה.

והואיל ומתוך סיבות בלתי תלויות בשני הצדדים, אין עדיין אפשרות להתום על חוזה-
חכירה כנ"ל ולרשמו בספרי האחוזה,

ולכן באו שני הצדדים לידי הסכם כדלהלן:

1. המחכיר מחכיר לחוכר, והחוכר חוכר מהמחכיר את הדירה בת _____ חדרים,
לתקופה המתחילה ביום _____ ומסתיימת עם רישום חוזה-החכירה בספרי
האחוזה, אבל לא מאוחר מכיום _____ למסרת מגורים לשימוש עצמי ע"י
החוכר ובני משפחתו בלבד, ואסור לחוכר להשתמש בדירה לכל מטרה אחרת מבלי
לקבל מראש הסכמה בכתב מאת המחכיר.

2. (א) תמורת זכות-החכירה הנ"ל ישלם החוכר למחכיר דמי חכירה בסך _____ ל"י
לשנה.

(ב) דמי-החכירה יהיו במודים למדד יוקר המחיה המקובל על המפעלה. החוכר ישלם
למחכיר ב-1 באפריל כל שנה את דמי החכירה במזומנים או בהמחאת בנק.

3. אסור לחוכר להכניס שוויים בדירה או להוסיף הוספות בה מבלי לקבל הסכמה בכתב
מאת המחכיר.

4. אסור לחוכר להעביר את זכויותיו לפי הסכם זה או חלק מהן או לתת יפוי-כוח
המאפשר לצד שלישי להשתמש בזכות החכירה או בדירה או בחלק מסבה או להעביר את
החזקה של הדירה או של חלק מסבה באיזה צורה שיהא, מבלי לקבל מראש הסכמה בכתב
מאת המחכיר, וכמו-כן על החוכר לשלם בכל הוצאות הפרצלציה הכרוכות ברישום חוזה
החכירה במשרד ספרי האחוזה.

5. החוכר מחויב לשלם את כל המסים והארבונות הממשלתיים, העירוניים והאזורים
הקיימים והעתידים, המוטלים על הדירה ואת החלק היחסי של אותם המסים המוטלים על
המגרש (מחולק לפי מספר הדירות אשר בבית), החל מיום _____ ועד לתום
תקופת החכירה, כן מתחייב החוכר להחזיר למחכיר כל מס, ארבונה או כל תשלום אחר
שהמחכיר שילט או ישלם על חשבון מסים וארבונות כנ"ל.

6. (א) החוכר מתחייב להופיע במשרד ספרי האחוזה כדי לחתום על חוזה חכירה לפי
הנזכר בהקדמה להסכם זה ועל יתר המסמכים הדורשים לרישום זכות-חכירה ביחס
לדירה הן ארבעה עשר יום אחרי שהמחכיר ידרוש ממנו במכתב שיישלח באחריות
למסגרת של החוכר, נוסח חוזה חכירה ותנאיו, כולל דמי-חכירה, יהיו כפי שיהיה
מקובל אצל המחכיר בזמן רישום החוזה.

(ב) למטרת רישום חוזה-המכירה כנ"ל, נתן החוכר יפוי כח בלתי חוזר לה'ה _____ לכולם יחד ולכל אחד לחוד

ומילא את ידו לחתום במקומו ובשמו על כל התעודות הדרושות, החוכר ישא בכל ההוצאות בקשר לרישום החלוקה והמכירה הנ"ל.

7. ידוע לחוכר כי מוסכם בין הממכר לבין החברה הנזכרת בהקדמה של הסכם זה, שהממכר יסכים לפעולות כמפורטות בסעיף 4 דלעיל או לרישום חוזה-מכירה בספרי האחוזה על שם החוכר אלא לאחר שהממכר יקבל אישור בכתב מאת החברה כי אין מניעה מצידה לפעולות כנ"ל.

8. על החוכר וכל הבא מזכותו להמנע מכל עבודות בנין ומלאכה בבכסיה בימי שבת וחגי ישראל.

9. אם החוכר יעבור על אחד מתנאי ההסכם הנוכחי והעבירה תימנע ולא תחוקן במשך 14 יום אחרי משלוח התראה בכתב באחריות על פי המען של החוכר, ייחשב ההסכם כמופר ע"י החוכר ותהיה לממכר הזכות לבטל את ההסכם הנוכחי, במשך 30 יום אחרי שהממכר יודיע לחוכר בכתב באחריות על ביטול ההסכם, יהיה החוכר מחויב לפנות את הדירה ולהעמידה לרשות הממכר, חפצית מכל דייר, חפצית או מעבדות, מבלי שהממכר יהיה מחויב לשלם לחוכר כפצויים אלא רק את אותם הסכומים שהממכר יקבל מאת חוכר חדש אשר ירכוש את הדירה, בנכוי כל החובות, הפצויים וההוצאות אשר החוכר חייב לממכר.

10. הצדדים מותרים בזה על משלוח התראות גוטריביות או אחרות מצד לצד.

11. לכל המטרות על ההסכם הנוכחי המען של הממכר הוא:

מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.

והמען של החוכר הוא:

ולדאיה לכל האמור לעיל באנו על החתום:

חתימת החוכר

חתימת הממכר

יום _____ לחודש _____ שנת _____

סנצרך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

196 _____ שנת _____ לחודש _____ ביום _____

ב י ו

מינהל מקרקעי ישראל בשם _____ שיקרא להלן "המינהל"

ו ב י ו

שיקרא להלן "היוזם"

הואיל והמדינה - רשות הפתוח - קרן הקיימת לישראל היא הבעלים הקרקע

הידועה כחלקה (ות) מס' _____ בגוש מס' _____ מגרש זמני מס' _____
לפי תכנית בנין ערים מס' _____ מגרש זמני מס' _____ לפי התרשים
המצורף בזה והמהווה חלק בלתי נפרד של הסכם זה ואשר שטחה (ו) הוא _____ מ"מ
בערך הנמצאת (ות) ב _____ והרשומה (ות) בלשכת רישום הקרקעות
ב _____ להלן "המגרש"

הואיל וברצונו של היוזם לקבל ברשות מאת המינהל שימוש במגרש למען פיתוחו

ע"י

ולקבל עליו זכות חכירה לתקופה ארוכה לפי התנאים הנהוגים במינהל בזמן עריכת חוזה
החכירה, לאחר שימלא את תנאי הסכם זה וישלים את הבית
לא יאוחר מיום _____ להלן "תקופת הרשות".

לכן נעשה הסכם זה בין הצדדים לפי התנאים דלהלן:

(1) המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם.
(2) המינהל מרשה ליוזם לקבל את השימוש במגרש, לעשות עליו את כל הפעולות
הפיתוח הדרושות ולהקיט את _____ בהתאם לתכנית שתאושר
ע"י המינהל ורשויות מוסמכות אחרות לא מאוחר מיום _____.

(3) תמורת הסכמת המינהל כמפורט בסעיף 2 לעיל והתחייבות המינהל לערוך עם
היוזם חוזה חכירה, על המגרש ולרשות על שמו זכות חכירה בהתאם לתנאים אשר יהיו
נהוגים במינהל בזמן עריכת חוזה החכירה.

(א) מסכים היוזם שהכל מה שייבנה ויותקן על המגרש חיבור קבע יהווה רכוש
כחלק התמורה שעל היוזם לשלם למינהל לפי הסכם זה.

(ב) מתחייב היוזם:

(1) להכין על חשבונו חוק 3 חודשים מיום חתימת ההסכם תכנית כיתוח ובניה

של _____ שהוא עומד להקים על המגרש, לעשות את כל
הפעולות הדרושות למען קבלת האישור מאת ועדת בנין ערים ורשויות מוסמכות אחרות,
להשיג את האישור הנ"ל תוך _____ חודשים מיום חתימת ההסכם, לגשת מיד לבצוע
התכניות המאושרות כאמור ולסיים את הבית _____.

עד ליום _____.

(2) לשלם את כל המסים המוטלים, העירוביים ואחרים, ארנונות, תשלומי חובה
לסוגיהם וכל מסי ר. גרות פיתוח מכל סוג שהוא המוטלים על הבעלים והמחזיקים החליט
או שיחולו על המגרש תוך כל תקופת השימוש ע"י היוזם.

(3) לשלם למינהל:

(א) _____ % מערך המגרש שהם סך _____ ל"י.

(ב) גמי שימוש בסך _____ ל"י לשנה.

על חשבון הסכומים הנ"ל משלם היוזם את הסך _____ ואת היתרה בצרוף

ריבית בשעור _____ % מיום _____ מתחייב היוזם לשלם למינהל בתשלומים
הבאים:

(למחוק את המיותר).

1) ביוט	סר	(2) ביוט	סר
3) ביוט	סר	(4) ביוט	סר
5) ביוט	סר	(6) ביוט	סר

לשם הקלת גביית היתרה בצרוף הריבית האמורה לעיל מסר היוזם למינהל

שטרות שסכומם וזמני פרעונם כמפורט לעיל.

הוסכם בין הצדדים שרק פרעון כל סכום וסכומם בשלמותו ובמועדו יהווה מילוי

התחייבות כלפי המינהל בהתאם לסעיף זה.

הצדדים מסכימים, כי היתרה כפי שנקבעה בסעיף קטן 3ב (3) והריבית עליה יהיו צמודים למדד יוקר המחיה החל מיום _____ והיוזם מתחייב לשלם את התשלומים המהווים את היתרה בתוספת הגובעת מההצמדה ביוט התשלום בפועל. בנוגע להצמדה יונהגו הוראות המחייבות לגבי הלואות מטלתיות לצרכי פיתוח.

4) היוזם מתחייב לשאת תוך כל תקופת השימוש במגרש, המבנים והמתקנים שהוקמו עליו באחריות בלעדית כלפי הממשלה וכן כלפי כל רשות וגוף או איש על עבירה או נזק כל שהם טייגרסו או קנס או פיצויים שיטולמו עקב או כתוצאה מפעולות הפיתוח והבניה על המגרש, הנהלתו והשימוש בו וכל פעולות אחרות על המגרש או מטחל הפעולות הנ"ל, על המינהל לא תחול כל אחריות בקשר לנ"ל ובמקרה והמינהל יחוייב לסלם כל סכום שהוא כתוצאה מהעילות האמורות, על היוזם להחזירו למינהל תוך 14 יום מיום דרישת המינהל.

5) היוזם מצהיר כי קיבל את המגרש לשימוש ברשות למען פיתוח ובניה ביוט

_____, מצא אותו מתאיט למטרותיו לפי הסכם זה והוא מוותר על הברירה לאחר ראיה, ברירה מחמת מוט וכל ברירה אחרת.

במידה ויטנס על המגרש מחזיקיט בזכות או שלא בזכות היוזם מתחייב לפנותם על חשבונם הוא בלבד ללא זכות לדרוש את הוצאות הפיכרי מאת המינהל.

6) הוסכם בין הצדדים טאם יטלא היוזם את תנאי הסכם זה ויסייט את בנית

לא מאוחר מיום _____ כאמור לעיל, ייחשב הסכם זה כהתחייבות המינהל לערוך עם היוזם חוזה חכירה על המגרש לפי התנאים האמורים לעיל ולרשות אותו על טט היוזם בלשכת רישום הקרקעות.

7) הרשות הניתנת ליוזם לני הסכם זה היא אישית בלבד ואסור ליוזם להעביר את זכויותיו מהסכם זה בשלמותן או בחלקן בלי הסכמה מוקדמת בכתב טל המינהל.

8) היוזם מתחייב לשלם למינהל ריבית בשיעור 11% או יותר גבוה אשר יחייב בזמן הפרעון בעד פיגורים בתשלום כל סכום טהוא חייב לפרוע לפי הסכם זה כולל מסים והוצאות פיתוח וזאת טבלי לפגוע בזכויות המינהל אחרות לפי הסכם זה.

9) הוסכם בין הצדדים כי אט היוזם לא יסייט את בניית _____ בהתאם לחכניות המאשרות כאמור לעיל בתקופת הרשות או יפר כל תנאי ההסכם הזה, יפוג חוקפו טל הסכם זה בגוגע לרשות שניתנה ליוזם, באופן אוטומטי.

במקרה זה יהיה המינהל רשאי לקבל לידייו את המגרש על הכל המחובר אליו האמור בסעיף 3א) לעיל ולמסור אותו למישהו אחר לפי ראות עיניו והיוזם יהיה חייב לפנות את המגרש על חשבונם, ולמסרו למינהל פנוי מכל חפץ ואדם ונקי מכל מיני תביעות תוך 14 יוט מתוט תקופת הרשות.

היוזם לא יבוא למינהל עם שוט טענות או דרישות בקשר עם הנ"ל לרבות בגוגע להשקעותיו במגרש, הוצאותיו או פיצוייט כל שהט ואת היוזם לא יפנה את המגרש האמור, יהיה רשאי לעשות זאת המינהל על חשבונם טל היוזם.

10) המונח "המינהל" בהסכם זה כולל את המדינה, רשות הפיתוח וכל אדם או גוף אשר יורשה לפעול בשמו או אשר הוא יעביר את זכויותיו מהסכם זה הן לפי הסכם והן בפעולת החוק.

המונח "היוזם" מהסכם זה כולל את _____.

11) הצדדים טווחרים בזה על הצורך במשלוח התרומות בוטריוניות או אחרות לצרכי הסכס זה וכל הצובע ממנו.

12) כתובות הצדדים לצרכי הסכס זה הן:

המינהל: מינהל מקרקעי ישראל ב _____

הירזם: _____

13) תנאים מיוחדים: _____

להסכס זה לא יהיה תוקף כל עוד לא ייחתם ע"י שני הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הירזם

המינהל



A G R E E M E N T
(Free translation from the Hebrew)

Between the Israel Lands Administration on behalf of _____
_____ (hereinafter "the Lessor") of the first part, and _____
_____ (hereinafter "the Lessee") of the second part,

WHEREAS, the Lessor is the owner of the lot, as registered in the
Land Registry Books or the City Construction Program _____
sketch attached (hereinafter "the Lot"), being part of Parcel No. _____ in
tract _____ situated in _____;
and

WHEREAS, there has been erected on the Lot by _____
(hereinafter "the Company") a dwelling house (hereinafter "the House"); and

WHEREAS, it is the intention of the Lessor to register the House in
the Land Registry Records and/or the Record of Cooperative houses in accordance
with the provisions of the Cooperative Houses Law, 5721 - 1961 (integrated
version); and

WHEREAS, it has been agreed between the Lessor and the Lessee that
the Lessor will lease to the Lessee and that the Lessee will lease from the
Lessor the dwelling pursuant to the Lease Agreement, for a period, for a rental,
and in accordance with the other conditions which may prevail in the dealings
of the Lessor with relation to similar leaseings at the time of recording of
the Lease Agreement in the Land Registry Records; and

WHEREAS, by virtue of reasons beyond the control of the parties
hereto, it is not yet possible to execute a Lease Agreement as aforesaid and
to record it in the Land Registry records,

NOW THEREFORE, the parties hereto have agreed as follows:

1. The Lessor leases to the Lessee, and the Lessee leases from the
Lessor the dwelling (flat) consisting of _____ rooms, for a period beginning
on _____ and terminating with the recording of a Lease
Agreement in the Land Registry records, but not later than _____
for dwelling purposes solely of the Lessee and members of his family, and the

Lessee shall be prohibited from using the dwelling for any other purpose without the prior written consent of the Lessor.

2. a) In consideration of the aforementioned right to lease, the Lessee will pay to the Lessor rental in the amount of IL. _____ per year.

b) The rental shall be linked to the cost of Living Index as recognized by the Government. The Lessee will pay the rental to the Lessor on the 1st of April in each year in cash or by bank check.

3. The Lessee shall be prohibited from making changes in or additions to the dwelling without the prior written consent of the Lessor.

4. The Lessee shall be prohibited from transferring his rights under this Agreement, or any part thereof, or from giving any power of attorney which would enable a third party to use the right to lease or the dwelling, or any part thereof, and from transferring possession of the dwelling, or any part thereof, in any manner whatsoever, without the prior written consent of the Lessor, and similarly, the Lessee shall bear all expenses of parcelation connected with the recordation of the Lease Agreement in the Land Registry Office.

5. The Lessee shall be obligated to pay all governmental taxes and Arnonas, municipal and otherwise, present or future, which are imposed on the dwelling, and the proportionate part of such taxes which are imposed on the Lot (divided in accordance with the number of dwellings (flats) in the House), beginning with _____ (in the _____ date) and continuing until the termination of the lease term; the Lessee also undertakes to reimburse the Lessor for all taxes, Arnonas, or other payments which the Lessor has paid or may pay on account of such taxes and Arnonas.

6. a) The Lessee undertakes to appear in the Land Registry office in order to execute a Lease Bill as mentioned in the preamble to this Agreement, and the other documents which may be

necessary for the recordation of the right to lease in connection with the dwelling, within a period of 14 days after the Lessor shall so request of the Lessee in a registered letter sent to the address of the Lessee; the form of Lease Agreement and its terms and conditions, including the rental, will be in accordance with the prevailing practice of the Lessor at the time of the recordation of the Agreement.

- b) For the purpose of recordation of the Lease Agreement as aforesaid, the Lessee has given an irrevocable power of attorney to Messrs. _____, acting together or separately, and has authorized them to sign in his name and stead all required certificates; the Lessee will bear all expenses in connection with the recordation of the subdivision and said leasing.

7. The Lessee understands that it has been agreed between the Lessor and the Company referred to in the preamble to this Agreement, that the Lessor will agree to the steps itemized in paragraph 4 above or to the recordation of the Lease Agreement in the Land Registry Records in the name of the Lessee only after the Lessor shall receive written confirmation from the Company that it has no objections to the aforementioned steps.

8. The Lessee and all those acting under him shall refrain from construction work and labor on the Sabbath and on Jewish Holidays.

9. If the Lessee should violate any of the conditions of the present Agreement and such violation should continue without correction during the period of 14 days after the sending of notice in a registered letter to the address of the Lessee, this Agreement will be deemed to have been breached by the Lessee, and the Lessor shall have the right to cancel the present Agreement; during the period of 30 days after the Lessor shall notify the Lessee by

registered letter of the cancellation of this Agreement, the Lessee will be obligated to vacate the dwelling and to deliver it to the Lessor, free of all tenants, belongings or encumbrances, without obligating the Lessor to pay the Lessee any compensation except for such sums as the Lessor may receive from a new tenant who acquires the dwelling, after deducting therefrom all debts, damages and expenses which the Lessee owes the Lessor.

10. The parties hereby waive the sending of notarial or other notices by one to the other.

11. For all purposes under the present Agreement the address of the Lessor is:

Israel Lands Administration (Jerusalem):

The address of the Lessee is:

IN WITNESS WHEREOF, we have executed this instrument:

Signature of the Lessee

Signature of the Lessor

The _____ day of _____, 19__.

DEVELOPMENT AGREEMENT
(Free translation from the Hebrew)

Made and entered into at _____ the _____ day of _____, 19____ between the Israel Lands Administration on behalf of _____, hereinafter referred to as the "Administration" and _____ hereinafter referred to as the "Promoter"

WHEREAS, the State - the Development Authority - the Keren Kayemeth Leisrael are the owners of the land known as Parcel(s) No. _____ in Tract No. _____ temporary Lot No. _____ in accordance with the City Construction Program No. _____, temporary Lot No. _____ in accordance with the sketch attached hereto and forming an inseparable part of this agreement, the area of which is approximately _____ square meters, situated in _____, and recorded in the Land Registry Office in _____, hereinafter "the Lot".

AND WHEREAS, the Promoter desires to receive, with the authorization of the Administration, the use of the Lot for the purpose of its development by _____ and to receive in connection therewith the right to lease the same for a long term in accordance with the customary terms and provisions of the Administration at the time of entering into the Lease Agreement, and after fulfilling the conditions of this Agreement and completing the construction of _____, not later than _____, hereinafter "the Authorized Period".

NOW THEREFORE, the parties hereto hereby enter into this Agreement in accordance with the following terms and provisions:

1. The preamble to this Agreement constitutes an inseparable part thereof.
2. The Administration authorizes the Promoter to obtain the use of the Lot, to perform on it all the necessary development activities and to

erect a _____ in accordance with the plan which shall be approved by the Administration and other competent authorities not later than _____.

3. In consideration of the agreement of the Administration as set forth in paragraph 2 above and the undertaking of the Administration to enter into a Lease Agreement with the Promoter covering the Lot and to register in his name a leasing right in accordance with the terms and conditions prevailing in the Administration at the time of entering into the Lease Agreement.

a) The Promoter agrees that everything built or installed on the Lot and permanently affixed thereto will be the property of _____ as part of the consideration which the Promoter is obligated to pay to the Administration in accordance with this Agreement.

b) The Promoter undertakes:

1) to prepare at his cost within three months after the execution of the Agreement plans of development and construction of _____ which he intends to erect on the Lot, to take all necessary steps in order to receive the approval of the Committee for the Building of Cities and other competent authorities, to obtain the aforementioned approval within _____ months from the execution of the Agreement, to commence immediately the implementation of the approved plans as aforesaid and to complete the construction of _____

by _____ (Date) _____;

2) to pay all governmental taxes, municipal and otherwise, Arnonas, obligatory payments of all types and all

fees and taxes of every type whatsoever imposed upon owners and occupiers which are assessed or may be assessed on the Lot during the entire period of its use by the Promoter.

3) to pay to the Administration:

- a) _____ per cent of the value of the Lot which amounts to IL. _____
- b) an occupancy fee (rental) in the amount of IL. _____ per year.

On account of the aforementioned sums the Promoter is presently paying the amount of _____, and the Promoter undertakes to pay to the Administration the balance, together with interest at the rate of _____ per cent from _____ (Date) in installments as follows: (Delete surplusage)

- 1. On the _____ (date) _____ the amount of _____.
- 2. On the _____ (date) _____ the amount of _____.
- 3. On the _____ (date) _____ the amount of _____.
- 4. On the _____ (date) _____ the amount of _____.
- 5. On the _____ (date) _____ the amount of _____.
- 6. On the _____ (date) _____ the amount of _____.

In order to facilitate the collection of the balance together with interest thereon as aforesaid, the Promoter has given the Administration notes the amounts and terms of payment of which are as set forth above.

It has been agreed between the parties that only the payment of every such amount in its entirety and on time will constitute fulfillment of the obligation to the Administration in accordance with this paragraph.

The parties agree that the balance as specified in subparagraph 3b(3) and the interest thereon shall be linked to the cost of Living Index beginning with _____ (date) _____, and the Promoter undertakes to make all payments on such balance together with any addition required by such linkage on the date of payment. In connection with such linkage the provisions applicable to Government loans for development purposes shall apply.

4. The Promoter undertakes during the entire period of his use of the Lot, ^{and} the structures and installations which have been erected thereon, to bear sole responsibility to the government and to every other body, authority or person, in connection with any offense or damage of any nature whatsoever which may be caused, or any fine or damages which may be paid, by reason of or as a result of the construction and development activities on the Lot, the management thereof and the use thereof and all other activities on the Lot or ^{the} cessation of such activities, and no liability or responsibility shall be imposed on the Administration in connection with the foregoing, and in the event that the Administration should be obligated to pay any amount whatsoever as a result of the aforementioned reasons, the Promoter will be obligated to reimburse the Administration within 14 days after its request.

5. The Promoter declares that he has received the Lot and authority for its use for the purpose of development and construction on the _____ day of _____ ^{and} _____, /found it suitable for his purposes in accordance with this Agreement, and he waives all options following his viewing thereof, options by reason of defects and all other options.

To the extent that there are occupants on the Lot, authorized or unauthorized, the Promoter undertakes, at his sole expense, to remove them, and shall have no right to require reimbursement of the removal expenses from the Administration.

6. It has been agreed between the parties that if the Promoter fulfills the conditions of this Agreement and completes the construction of _____ not later than _____ (date) _____ as set forth above, this Agreement shall constitute an undertaking by the Administration to enter into a Lease Agreement with the Promoter covering the Lot in accordance with the terms and conditions set forth above, and to register the same in the name of the Promoter in the Land Registry Office.

7. The authorization given to the Promoter in accordance with this Agreement is personal to him, and the Promoter shall be prohibited from transferring his rights hereunder, in whole or in part, without the prior written consent of the Administration.

8. The Promoter undertakes to pay to the Administration interest at the rate of 11% or more as it may require at the time of payment, on account of defaults in the payment of any sum which he is obligated to pay pursuant to this Agreement, including taxes and development expenses, without affecting the other rights of the Administration hereunder.

9. It has been agreed between the parties that if the Promoter shall not complete the building of _____ in accordance with the approved plans as aforesaid within the Authorized Period, or shall breach any of the terms and conditions of this agreement, the validity and effectiveness of this Agreement regarding the authority given hereby to the Promoter, shall automatically lapse and terminate.

In such event the Administration shall be entitled to regain possession of the Lot and all that is affixed thereto as set forth in paragraph 3(a) above and to deliver it to another person in accordance with its discretion, and the Promoter will be obligated to vacate the Lot at his expense, and to deliver it to the Administration free of all possessions and persons and free of all claims and demands whatsoever within 14 days after the expiration of the Authorized Period.

The Promoter shall make no demands or complaints of or to the Administration in connection with the foregoing, including any connected with his investments in the Lot, his expenses or his damages of any nature

whatsoever, and if the Promoter does not vacate said Lot, the Administration will be entitled to do so at the expense of the Promoter.

10. The term "the Administration" in this Agreement includes the State, the Development Authority and every person or body who or which may be authorized to act in its name or to whom its rights under this Agreement may be transferred either pursuant to this Agreement or by operation of law.

The term "the Promoter" as used in this Agreement includes _____
_____.

11. The parties hereby waive any necessity for the sending of notarial or other notices for purposes of this Agreement and all matters stemming therefrom.

12. The addresses of the parties for purposes of this Agreement are:

The Administration:

Israel Lands Administration in _____

The Promoter: -

13. Special terms:

This Agreement shall have no force or effect until it has been signed by both parties.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed this Agreement:

The Promoter

The Administration

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman

Attorneys-at-Law

National City E. 6th Building

Cleveland 14, Ohio

621-0150

October 16, 1963

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLER
JAMES A. AMOUR
JAMES A. YOUNG
ROBERT H. MANN
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

Dr. Abba Hillel Silver
19810 Shaker Blvd.
Cleveland 22, Ohio

Re: Jerusalem Residence

Dear Dr. Silver:

Enclosed herewith please find photo copies of a letter dated October 2, 1963 which I received from Dr. M. Gordon and of the two forms of agreements which were enclosed with that letter. In order to facilitate my review of the agreements, I have made rough translations of both of them. Although I know that this is quite superfluous from your point of view, I thought it might be convenient if I also enclosed, as I do herewith, copies of the translations, particularly in view of the fact that these are, after all, legal instruments.

You will recall that in my letter of August 9, 1963, addressed to Dr. Gordon in reply to his letter of July 24 addressed to you, I posed two questions: (a) the amount, if any, of taxes which have accrued to date, which, pursuant to point 4 in Dr. Gordon's letter of July 24, you would be obligated to pay, and the amount of taxes likely to be payable in the future; (b) I requested copies of the two instruments (Development Agreement and Lease Agreement) referred to in point 5 of Dr. Gordon's letter.

You will note that in point 1 of this most recent letter (October 2) Dr. Gordon estimates that the accrued taxes will probably range between IL 5,000 and IL 6,000 but that he is not certain that they may not be slightly higher. He neglected to answer the second part of question (a), namely, to estimate the amount of future taxes which will be payable on a current basis. I would judge that that amount is not likely to be inordinate-ly large, and it may well be that you would prefer not to delay the implementation of your program, while we seek to clarify that point. On the other hand, although the annual taxes are not likely to be large in proportion to your total investment, it may be that you would prefer to have the point clarified before transmitting funds. I shall await your instructions on this point.

You will note that Dr. Gordon states that the agreements are in standard form and are not susceptible to changes. This may well be the case, but if it is, I am somewhat distressed. In the first place, the agreements

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman

#2 - Dr. Abba Hillel Silver

October 16, 1963

are not particularly well-drafted, and in the second place, some of the provisions are totalling inapplicable to your situation. This is not unusual in the use of standard forms of agreements, and should probably not be overstressed, though I do propose to point out to Dr. Gordon (or to the Minh'al M'Kar'K'ei Yisroel) the provisions which appear to be inappropriate.

I am certain that you will review the agreements carefully and evaluate them in terms of your own desires and experience. For my part, I should like to draw your attention to certain provisions in particular:

1. The annual rental of IL 422 is linked to the cost-of-living index, and is, therefore, in all probability likely to increase gradually but continuously. The main payment (IL 63,600) is theoretically also linked, but since it is being paid in cash, that becomes academic.

2. Paragraph 4 of the Development Agreement imposes upon you the sole responsibility for what would in this country be called public liability, and also obligates you to indemnify the Minh'al and all other governmental bodies against any such liability. I would like to inquire on your behalf whether it is feasible to obtain public liability insurance to cover this risk.

3. Paragraph 5 of the Development Agreement amounts to an acknowledgment on your part that the lot is satisfactory in all respects, and a waiver of any complaint in that regard. I assume that you have seen the lot and satisfied yourself in that connection. I wonder whether your prospective architect has also examined it. It would, of course, be desirable for him to do so, unless you are perfectly satisfied that the lot is in completely acceptable condition.

4. The same paragraph also imposes upon you all responsibility to evict any present occupant. I rather assume that the lot is vacant and that this point is therefore not significant. Is this the case?

5. Paragraph 3 of the Development Agreement spells out the schedule of installment payments of the lump sum payable to the Minh'al, and this is one of the paragraphs which, strictly speaking, should be deleted or modified in view of your obligation to pay cash in advance.

6. Paragraph 5 of the other Agreement, in so far as it relates to the apportionment of taxes among the occupants of an apartment house is also inapplicable in view of the fact that you are going to build a single-family house.

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman

#3 - Dr. Abba Hillel Silver

October 16, 1963

7. I am at a loss to understand the reason for the fifth whereas clause in the shorter Agreement which recites that it is not presently possible to execute an actual Lease Agreement. I intend to question this point.

8. Similarly, I do not understand the significance of paragraph 7 in the shorter Agreement, unless it has reference to the right of the contractor to object to transfer by the owner until the contractor has been paid in full. This interpretation, however, is mere speculation on my part, and I expect to ask for further clarification.

In view of the nature of the entire undertaking, the alleged standard character of the agreements in question, your personal position in Israel and what that implies in so far as conscientiousness on the part of the relevant authorities in dealing with your matter, and the statement contained in the last sentence of Dr. Gordon's letter of October 2 - it may well be that you will decide to move ahead with the project and to transmit the funds requested by Dr. Gordon's earlier letter of July 24. Under ordinary circumstances, and particularly if time were not an essential factor, I would not counsel such a line of action. I would prefer to clarify all points, to see completely drafted agreements (with no unfilled blanks) and to resolve all issues - before paying over any money whatsoever. Under these special circumstances, however, I could not press too strongly what would be my normal contention that the contrary course is not wise.

If you have sufficient confidence in the people involved (though this is hardly likely to be engendered by the delay in replying to our earlier letters, notwithstanding the feeble attempt to justify the delay) you may well desire to proceed.

I shall await your instructions. If you desire to transmit the funds, and, concurrently to have me pose the questions which have come to my mind, I should appreciate your communicating with me in order to make arrangements for the transmittal. If, on the other hand, you prefer to iron all the questions out before making any payment, I shall be pleased to send another letter without delay - and in the hope that the reply will be somewhat more prompt than the last one.

I shall look forward to hearing from you. With all good wishes to yourself and Mrs. Silver.

Cordially yours,

William B. Goldfarb

William B. Goldfarb

WBG:fak

Encl.

CC Raphael D. Silver

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman
Attorneys-at-Law
National City-E. 6th Building
Cleveland 14, Ohio
621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLINZ
JAMES A. AMDUR
JAMES A. YOUNG
ROBERT H. MANN
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

October 16, 1963

Dr. M. Gordon
Karen Kayemeth Leisrael
P. O. Box 283
Jerusalem, Israel

Re Dr. Abba Hillel Silver, Lot No. 8
In Tract 30021, near the Rose Garden,
Jerusalem. Your letter of 2.10.63

Dear Dr. Gordon:

Your letter arrived while I was out of the city.
Immediately upon my return, I reviewed it and the accompanying forms of agreement. I have now transmitted the materials, and my comments, to Dr. Silver. I shall advise you of the developments without delay.

Very truly yours,

William B. Goldafarb

WBG:FAK
CC Dr. Abba Hillel Silver
BC Raphael D. Silver

C
O
P
Y

Hold

October 21, 1963

My dear friend:

I am enclosing herewith a check made out to the Karen Kayemeth LeYisrael to the amount of \$21, 240.67. I am very grateful to you for all the trouble that you have taken. In writing to the Israeli people, would you please urge them to send on the topographical survey as soon as possible as I'd like to have Ray's architect get to work on it right away.

I am also writing to our friend, Mr. Ben-Ami about our plans and procuring a good contractor. I shall keep you in touch.

With warmest regards and all good wishes, I remain

Most cordially yours,

ABBA HILLEL SILVER

AHS:bfm

Mr. William B. Goldfarb
Hahn, Loeser, Freedheim,
Dean and Wellman
National City - East 6th Bldg.
Cleveland, Ohio

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman
Attorneys-at-Law
National City E. 6th Building
Cleveland 14, Ohio
621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLER
JAMES A. YOUNG
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

October 24, 1963

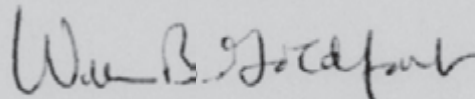
Dr. Abba Hillel Silver
19810 Shaker Boulevard
Cleveland, Ohio 44122

My dear Dr. Silver:

Subsequent to our last conversation I prepared a letter to Dr. Gordon by which I intended to transmit your check in the amount of \$21,240.67. However, as you know, Raphael believes that certain additional information should first be obtained which might have a substantial bearing on the total cost of construction. I have accordingly redrafted my letter to Dr. Gordon and enclose a copy of the revised letter herewith. I also enclose a copy of my letter of this date addressed to Mr. Ben-Ami, seeking his assistance in clarifying the matters raised by Raphael.

With all good wishes.

Very truly yours,



William B. Goldfarb

WBG:pah
Encl.

cc: Raphael D. Silver

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman
Attorneys-at-Law
National City-E. 6th Building
Cleveland 14, Ohio
621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLER
JAMES A. YOUNG
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

October 24, 1963

Mr. Raphael D. Silver
15830 South Park Boulevard
Cleveland, Ohio 44120

Re: Abba Hillel Silver - Jerusalem Residence

Dear Ray:

I have your letter of October 21, 1963 and enclose herewith copies of my letters of this date addressed to your father, to Mr. Ben-Ami and to Dr. M. Gordon.

I shall of course keep you continuously advised of developments.

I hope that you and Joan have a safe and very pleasant trip.

Best personal regards.

Sincerely yours,

William B. Goldfarb

WBG:pah
Encl.

cc: Dr. Abba Hillel Silver

C
O
P
Y

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman
Attorneys-at-Law
National City-E. 6th Building
Cleveland 14, Ohio
621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLER
JAMES A. YOUNG
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

AIR MAIL

October 24, 1963

Mr. Oved Ben-Ami
Natanya,
ISRAEL

Dear Mr. Ben-Ami:

I have the honor of representing Dr. Abba Hillel Silver as legal counsel in connection with the proposed construction of a house in Jerusalem. I have been in touch with Dr. M. Gordon of the Keren Kayemeth in Jerusalem with reference to the undertaking.

The lot in question is Parcel 8 in Tract 30021 near the Rose Garden, and has an area of 1,055 square meters. It is proposed that the land be leased from the Minhale M'kark'ei Yisrael. It has been represented that the appraised value of the parcel is IL. 84,400, and since Dr. Silver is being given a 25% reduction by virtue of his standing in the Zionist movement, his initial payment will be IL. 63,300. The annual rental thereafter will be IL. 422, linked to the cost-of-living index.

In addition, Dr. Silver will be obligated to pay accrued municipal and State taxes which have been estimated to be between IL. 5,000 and IL. 6,000.

Although certain technical questions remain to be answered, and although certain provisions in the standard forms of agreement which have been supplied to us would seem to require modification, Dr. Silver is inclined to forward, as requested, IL. 63,722 (the initial payment plus the first year's rental payment) in order to get the project underway.

However, his son, Raphael D. Silver, who is prominent in an aspect of the construction industry and who is taking a direct and personal interest in the project, is inclined to believe that certain important practical points should be clarified before an investment is actually made.

I understand from Dr. Silver that you, as his close friend, will help him select a Jerusalem contractor and an architect, though the rough plans showing the proposed use of the space will be prepared in Raphael Silver's office.

Raphael Silver has asked me to seek your assistance in clarifying the following points:

1. In your opinion, based on your experience or observation, is the key money (IL. 63,300) a modest and reasonable amount for the parcel in question? He would also appreciate your candid opinion regarding the area in which the lot is located.
2. Is electricity presently available to the lot? If not, how can it be brought in and who pays for bringing it in and at what cost?
3. Is the sanitary sewer presently available to the lot? If not, how can it be brought in and who pays for bringing it in and at what cost?
4. Is water presently available to the lot? If not, how can it be brought in and who pays for it and at what cost?
5. Is the storm sewer presently available to the lot? If not, how can it be brought in and who pays for bringing it in and at what cost?
6. Is the road paved to the lot? If not, is there any requirement that the road be paved and are there any plans for the road to be paved? If a paved road is a requirement prior to building, who pays for the cost of paving?
7. Under the proposed "Heskem Pituach", Dr. Silver assumes all responsibility for damages to third parties and agrees to indemnify the Minhal and others against any such liability. In view of that responsibility, I would be interested in knowing whether there is a possibility of obtaining public liability insurance to cover Dr. Silver against such risks.
8. For the purpose of preparing the initial plans, Raphael Silver will need a typographical survey of the lot. I have requested one of Dr. Gordon, or if it is not available to him, his advice as to how it can be most quickly obtained. I am not optimistic, however, about the possibility of obtaining one from or through him, and would appreciate your advice in this regard as well.

In view of Dr. Silver's desire to implement this program with the least possible delay, I should be very grateful (as I am certain

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman

Mr. Oved Ben-Ami

Page 3

October 24, 1963

Dr. Silver and his son will be) if you would reply at your earliest convenience and give us guidance on the foregoing points (as well as comments on any other aspects of the program) based on your broad knowledge and experience.

I shall look forward to hearing from you.

Very truly yours,

William B. Goldfarb

WBG:pah

cc: ✓ Dr. Abba Hillel Silver
Raphael D. Silver



C
O
P
Y

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman

Attorneys-at-Law

National City-E. 6th Building

Cleveland 14, Ohio

621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLER
JAMES A. YOUNG
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

AIR MAIL

October 24, 1963

Dr. M. Gordon
Keren Kayemeth Leisrael
Post Office Box 283
Jerusalem, ISRAEL

Re: Dr. Abba Hillel Silver,
Lot No. 8 in Tract 30021, near the
Rose Garden, Jerusalem

Dear Dr. Gordon:

In your letter of October 2, 1963 you inadvertently neglected to reply to one point in my letter of August 9, 1963; the instruments which you were kind enough to forward also present certain problems; and there are a few additional points about which I am concerned. I should be grateful for your attention to the following questions or items:

1. In my letter of August 9 I asked you to estimate the amount of annual taxes likely to be payable in the future, but you apparently overlooked this detail.

2. In view of the provisions of paragraph 4 of the "Heskem Pituach" I would be interested in some guidance as to the possibility of obtaining public liability insurance to cover Dr. Silver against the risks described in that paragraph.

3. Although I note your statement that the agreement forms are standard and not changeable, I beg to point out that paragraph 3 of the Heskem Pituach, insofar as it relates to a schedule of installment payments, is inapplicable to the present case in which the entire lump sum payable to the Minhal will be paid in advance. I similarly would like to point out that paragraph 5 of the other Agreement, insofar as it relates to the apportionment of taxes among the occupants of an apartment house, is also inapplicable in view of the fact that a single-family house is going to be constructed on this lot.

4. I am at a loss to understand the reason for the fifth recital in the shorter Agreement which recites that it is not presently possible to execute an actual Lease Agreement. I should like to be enlightened as to the reason for this impossibility.

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman

Dr. M. Gordon

Page 2

October 24, 1963

5. I also must confess that I do not understand the significance of paragraph 7 in the shorter Agreement and would appreciate enlightenment.

6. Finally, Dr. Silver intends to have the initial architectural plans for his home prepared in Cleveland. For this purpose, it is essential that he obtain a topographical survey of the lot. I should appreciate your sending me such a survey at once. If it is not available, kindly advise me how it can be most quickly obtained.

I am sure you do regret the delay which has characterized our correspondence to date, and I only trust that a way will be found to expedite all aspects of this undertaking in the future.

With all good wishes.

Very truly yours,



William B. Goldfarb

WBG:pah

cc: Dr. Abba Hillel Silver

C
O
P
Y

O. Ben-Ami
Nathanya

Property in Israel

P.O. B. 20002
Tel Aviv

November 3, 1963.

Dr. Abba Hillel Silver,
University Circle at Silver Park,
Cleveland 6, Ohio.

Dear Dr. Silver,

Your letter dated October 18, 1963, arrived while I have still been recuperating at home from a recent illness which confined me to hospital for two weeks and have to take things easy for the next few weeks.

I feel honoured that when you decide to build your home in the Holy City of Jerusalem, you entrust me with the task of protecting your interest and advising you on the various aspects of the matter. I can assure you that I would do everything within my humble experience to assist and guide so that you will have no worry in this regard.

In the meantime I have also received a letter from your attorney, Mr. William Goldfarb, requesting specific information. I will attend to all the points raised by him and a detailed reply will follow very soon.

I hope I shall be able to travel to Jerusalem shortly, as I would like to have a look at the site to make my own appraisal.

In conclusion, I would like to assure you once again that I consider it a privilege to enjoy your confidence.

With kindest regards to Mrs. Silver and yourself,

Sincerely yours,

O. Ben-Ami

O. Ben-Ami.

OBA/ln

cc: Mr. William Goldfarb.

O. Ben-Ami
Nathanya

P.O. B. 20002
Tel-Aviv

November 3, 1963.

Mr. William B. Goldfarb,
National City B. 6th Building,
Cleveland 14, Ohio.

Dear Mr. Goldfarb,

In reply to your letter dated October 24, 1963.
I send you enclosed a copy of a letter which I have despatched
today to Dr. Silver.

I am now recuperating from a recent illness,
but I hope to be well enough shortly to take care of the various
questions raised by you and as soon as I gather all the information
requested by you, I shall report to you in full detail.

Sincerely yours,

O. Ben-Ami
O. Ben-Ami.

Encl.
OBA/ln

The Temple

UNIVERSITY CIRCLE AT SILVER PARK

CLEVELAND, OHIO 44106

WRHS



Mr. William B. Goldfarb
Hahn, Loeser, Freedheim,
Dean and Wellman
National City - East 6th Building
Cleveland, Ohio - 44114

Hahn, Loeser, Freedheim, Dean & Wellman
Attorneys-at-Law
National City-E. 6th Building
Cleveland 14, Ohio
621-0150

EDGAR A. HAHN
IRWIN N. LOESER
WILLIAM C. KEOUGH
EUGENE H. FREEDHEIM
JOHN LADD DEAN
DANIEL W. LOESER
SAMUEL G. WELLMAN
GEORGE M. AUSTIN
ALAN S. GEISMER
WILLIAM A. LOWRY
PHILIP J. WOLF
FORREST B. WEINBERG
FRANK E. JOSEPH, JR.
HARRY C. NESTER
ALBERT I. BOROWITZ
WILLIAM B. GOLDFARB
PAUL J. MCKENZIE
JERRY M. HAMOVIT
DENNIS C. CRONIN
NORMAN H. KOBLER
JAMES A. YOUNG
GEORGE MULLER
JAMES D. KNOTTER, JR.

AIR MAIL

November 5, 1963

Mr. Oved Ben-Ami
Post Office Box 20002
Tel Aviv,
ISRAEL

Dear Mr. Ben-Ami:

Thank you for your letter of November 3, 1963 and the enclosed copy of your letter of the same date addressed to Dr. Silver.

I was distressed to learn of your illness and hope that you will have a speedy and complete recovery.

On behalf of Dr. Silver, I greatly appreciate your willingness to lend of your experience and knowledge in providing guidance for his undertaking, and I shall look forward to your detailed letter.

Sincerely yours,

William B. Goldfarb

WBG:pah

bcc: Dr. Abba Hillel Silver

Raphael D. Silver

C
O
P
Y