ቀን ____________

ለክቡር ____________

የእዝራና በጻሮን ድርጅት

ሃማስጌር ጎዳና ቁጥር 9

ቴል አቪቭ ያፎ

ክቡራትና ክቡራን!!

ጉዳዩ፡- ስለ ይስሐቅ ሮቢንሽቴይን የቤቶች ተሃድሶ ፕሮጀክት በእዝራና ባጻሮን በኩል።

1ኛ- **የፕሮጀክቱ ወሳኝነትና ግዴታዎች፣**

እኛ ስማችንና ፊርማችን ከዚህ በታች የተቀመጠው የቤትና የመኪና ማቆሚያ ባለቤቶች በጋራ ህንፃ የመኖሪያ ቤት በ___ጎዳና ቁጥር ____በቴል አቪቭ ያፎ ከተማ የህንፃው መለያ ቁጥር ___ንዑስ ቁጥር ___ ፕሮጀክቱ ያለ ክፍያ ተግባራዊ እንዲሆን የተስማማን መሆናችንን እያስታወቅን የእዝራና ባጻሮን የቤቶች ግንባታ ድርጅት እኛን ወክለው በስማችን የፕሮጀክቱን ቅድመ ዝግጅት የቤቶች ተሃድሶን በቀበሌያችን ማለትም በ____ጎዳና ቁጥር___ ወይም ፕሮጀክቱን በተወሰነው አካባቢ ማካሄድ እንዲችሉ ።

የእዝራና ባጻሮን የህንፃ ተቋራጭ የህንፃውን ተሃድሶ ለማስተባበርና በኃላፊነት ለመምራት እንደሚችልና በሂደቱ ላይ በማንኛውም ውሳኔ እኛን ማለትም የቤት ባለንብረቶችን በማሳተፍ የፕሮጀክቱን ቅድመ ዝግጅት ንድፍ ለማውጣት ነው።

2ኛ- የእዝራና ባጻሮን ፕሮጀክቱን ለማስተባበር የሹመት ውሳኔ።

የእዝራና ባጻሮን ድርጅት በቀበሌያችን ሊካሄድ የታቀደውን የቤቶች ተሃድሶ ፕሮጀክት ቅድመ ዝግጅት ለማራመድ፣ የህንፃ ተቋራጭና የተለያዩ ባለሙያዎችን ለመምረጥ በእኛ በኩል ያለ ምንም የገንዘብ ክፍያ ፕሮጀክቱን ተግባራዊ ለማድረግ ኃላፊነት ተሰጥቶታል።

ከዚህ በተጨማሪ ፕሮጀክቱን ወደፊት ለማራመድ ይቻል ዘንድ ከቤት ባለንብረቶች መካከል ሕጋዊ ወኪሎችን ለማስመረጥ ከተለያዩ የህንፃ ባለሙያ አማካሪዎች ጋር የውል ስምምነት ለመፈረም፣ የሕግ አማካሪዎችን ለመምረጥና ለመሾም፣ የቤቶች ገማችና የሚሰራውን ህንፃ ሂደት የሚቆጣጠር ባለሙያ ለመሾምና ሌሎችንም ለመፈጸም፣

3ኛ- **የቤት ባለንብረቶች ግዴታ፡-**

3፡1- እኛ የቤት ባለንብረቶች ከአሁን ቀደም ስለ ቤቶች ተሃድሶ ጉዳይ ከእዝራና ባጻሮን ድርጅት በስተቀር ከየትኛውም ድርጅት ጋር ውል አለማድረጋችንንና አለመፈራረማችንን እያሳሰብን ለወደፊቱም ቢሆን እንዲህ ዓይነቱን ውልና ፊርማ እንደማንፈጽም ከዚህ በታች በተቀመጠው ፊርማችን ከማረጋገጣችንም በተጨማሪ በህንፃችን ላይ ማጠናከሪያና ተጨማሪ ግንባታ ማድረግ ለሚፈልግ ለማንኛውም ተቋም እንደማንፈቅድ ግዴታ እንገባለን።

3፡2- ለወደፊቱ ቤታችን ብንሸጥ ወይም የባለቤትነት ስም ዝውውር ብናደርግ ቤቱን የሚገዛው ሰው ወይም የስም ዝውውር መብት የሚቀበለው ግለሰብ በእኛ ምትክ ለቤቶች ተሃድሶ ፕሮጀክት መፈረም እንዳለበት ይገደዳል፣ የእዝራና ባጻሮን የህንፃ ተቋራጭ ድርጅትም የስም ዝውውር ፊርማውን አያግዱም።

3፡3- የፕሮጀክቱ ተግባራዊነት በበርካታ ሁኔታዎች ላይ የተመሰረተ በመሆኑ በእዝራና በባጻሮን ተቋም የተፈረመው ውልና ስምምነት ሙሉ ለሙሉ ተግባራዊ ሊሆን የሚችለው በእዝራና ባጻሮን፣ በቴል አቪቭ ያፎ ከቤቶች ግንባታ ተቋም ልዩ ፈቃድ ከተሰጠ በኋላ ብቻ እንደሆነ ይታወቃል።

3፡4- ፕሮጀክቱን ተግባራዊ ለማድረግ የሚፈረሙት ሠነዶች በሙሉ የፕሮጀክቱን ዓላማ ወደ ፊት ለማራመድ እንጅ የእዝራና ባጻሮንን ድርጅት የሚያስገድድ አይደለም። የእዝራና ባጻሮን ፕሮጀክቱን ለማራመድ የማይቻልበት ሁኔታ ከተፈጠረ ለቤት ባለንብረቶች የማሳሰቢያ ደብዳቤ ይልካል።

4ኛ- የቤት ባለ ንብረቶች የወኪሎችን ሹመት ስለ ማጽደቅ፡-

የቤት ባለ ንብረቶች በአካሄዱት የስብሰባ ዕለት ወኪሎቻቸውን መርጠው ምልዓተ ጉባኤው (ፕሮቶኮሉ) በፊርማ ጸድቋል።

ይህም ሹመት አሁን ለተመረጡትና ለወደፊትም በምትካቸው ለሚሾሙት ወኪሎቻችን ሁኔታ ይመለከታል። የተመረጡት የቤት ባለ ንብረት ወኪሎች ፕሮጀክቱን በሚመለከት የሕግ ጠበቃ የመሾም፣ የቤት ገማች የመምረጥ፣ የሕንፃ ሥራ ተቆጣጣሪና ሌሎችንም ጉዳዮች በቤት ባለንብረቶች ስም ለመወሰን ይችላል።

5ኛ- የውል ስምምነቱን መራዘም በተመለከተ፡-

5፡1- ይህን ስምምነት ከፈረምንበት ቀን ጀምሮ ለተከታታይ አሥራ ሁለት ወራት ውሉ የጸና ሲሆን የፊርማው ብዛት ከ20% በላይ ከሆነ የእዝራና ባጻሮን ድርጅት ፊርማውን ለተጨማሪ 12 ወራት ማራዘም ከመቻሉም በላይ ከዚህ በታች ከተዘረዘሩት ምክንያቶች ውስጥ አንዱ ተጋባራዊ ካልሆነ የውል ስምምነቱ ፊርማ ይሰረዛል።

5፡1፡1- ፕሮጀክቱ ሊካሄድ በታቀደው ቅጥር ግቢ ሁለት ሦስተኛው (2/3) የቤት ባለ ንብረት በውል ስምምነቱ ላይ ከፈረሙ፣

5፡1፡2- የተሃድሶ ፕሮጀክቱን የሚገመግሙት የከንቲባውና የአውራጃው ኮሚቴ የተቃውሞ ሃሳብ ካቀረቡ፣

5፡1፡3- በግቢው ውስጥ 50% (ከመቶ ሃምሳ እጅ) የቤት ባለ ንብረቶች በውል ስምምነቱ ሠነድ ላይ ከፈረሙ፣

ከዚህ በታች በተመለከተው ሰንጠረዥ ላይ ፊርማችን አስቀምጠናል።

የፊርማ ማስቀመጫ ሰንጠረዥ

የንብረት መ/ቁ	ሙሉ ስም	የመ/ ቁጥር	ቀን	የሰነድ ሀ ፊርማ	የሰነድ ለ ፊርማ
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

የፊርማ ማረጋገጫ

እኔ ስምና ፊርማየ ከዚህ በታች የተቀመጠው እዝራና ባጻሮን ኃላፊነቱ የተወሰነ ቁጥር_____የህንፃ ተቋራጭ ድርጅት ከዚህ በላይ የቀረበውን የውል ስምምነት በሙሉ ልብ ተቀብየ ተግባራዊ ለማድረግ መስማማቴን አረጋግጣለሁ።

እዝራና ባፃሮን የህንፃ ተቋራጭ

ፊርማ ______

መግለጫ "ሀ" የውክልና መብት

የማይሰረዝ ሙሉ የውክልና መብት

በአንቀጽ 91 የእስራኤል የሕግ ጠበቃ ድርጅት በ1961 ዓ/ም የተደነገገ:

እኛ ከዚህ በታች ፊርማችን የተቀመጠው _____መ/ቁ ______እና መ/ቁ ______ሁላችንም በአንድ ላይና በተናጠል የሕግ ጠበቃ _____እና ወይም የሕግ ጠበቃ ሽሙኤል ለከነር እና ወይም ፒኒና ብሩደር- ማኖር እና ወይም ኦሪ አገር እና ወይም ሞሽ አሊያ እና ወይም ሳሪት ሃአሽነር ረኑኤል እና ወይም ረናና ፋይት-እያል እና ወይም ሺራ አዚክ እና ወይም ኖኣ ፋይቶ እና ወይም ኤሬዝ ሳፔር እና ወይም ማንኛውም የሕግ ጠበቃ ከናሲጰ በርናደስ አሚርና ተደራቢዎች ከቶበል ጎዳና 5 ቴል አቪቭ ሁሉም በአንድ ላይና በግል (ውክልና ተቀባዮች) ፕሮጀክቱን ተግባራዊ ለማድረግ በእኛ ስም ማንኛውንም የሥራ ክንውን እንዲያደርጉ በስማቸው በተመዘገበው ቤት መ/ቁ _____ንዑስ ቁ/ ________በጎዳና _____ ቁ_____ (ከዚህ በላይ የተመዘገበው ህንፃ) አሮጌውን ህንፃ ለማፍረስና በምትኩ አዲስ ህንፃ ለመገንባት ከዚህ በላይ በሰጠነው የውክልና መብት መሰረት

ከዚህ በላይ የፈረምነው የውክልና መብት ለእዝራና በጻሮን እንዲሁም ለሌሎችም ድርጅቶች በቤታችን ላይ ሙሉ መብት የሚሰጥ ሳይሆን ፕሮጀክቱን ወደፊት ለማራመድ እንዲቻል ብቻ ታስቦ ነው።

1- የእዝራና በጻሮን ድርጅት በእኔ ስም የፕሮጀክቱን ቅድመ ዝግጅት ለማዘጋጀት በ1965 ዓ/ም በወጣው አዋጅ መሰረት የህንፃ ተቋራጭ የተለያዩ ሥራዎችን እንዲነድፍ፣ ፎርሞችን እንዲሞላና እንዲፈርም ወይም ለህንፃው ግንባታ ፈቃድ እንዲወጣ ለማድረግ፣

2- በማንኛውም ማመልከቻ ቃለ መሃላ፣ ካርታ፣ ወይም ማንኛውንም ሠነድ በአሮጌው ህንፃ ምትክ አዲስ ህንፃ ለመገንባት በአካባቢው የሚገኘውን መሬት በአንድ ላይ ለማዋኸድ ወይም በተናጠል ለማዘጋጀት፣ ቤት ለመስራት ወይም የሕዝብ መዝናኛ ቦታ ለማዘጋጀት የመሬት ይዞታ በሚያዘውና መሰረትና በ1965 ዓ/ም በወጣው አዋጅ መሰረት የህንፃ ግንባታ ሕግና የሕዝብ መገልገያ ቦታ ለማዘጋጀት ሙሉ የውክልና መብት ሰጥቻለሁ።

3- የቤቶችን ተሃድሶ እቅድ መሰረት በማድረግ በስሜ የተመዘገበውንና የሚመዘገበውን ቤት እንደ እኔ ሆኖ ቅድመ ዝግጅቱን እንዲመረምር፣ እቅዱንና ማንኛውንም ሠነድ በስሜ እንዲቀበልልኝ፣ በአጠቃላይ ይህ የውክልና መብት በስሜ ፕሮጀክቱን አስመልክቶ ባለው ተግባር እንዲፈርም፣ እንዲጽፍ፣ እንዲመረምርና ማንኛውንም ጉዳይ እንዲያከናውን ሙሉ መብት ሰጥቻለሁ።

4- በስሜ ማንኛውንም ሠነድ ለመቀበል፣ ለመቃወም፣ ለቴል አቪቭ ያፎ የከንቲባው መ/ቤት ዕዳ ለመክፈል፣ በተለያዩ ጉዳዮች ላይ በስሜ ድርድር እንዲያደርግ ሙሉ መብት ሰጥቻለሁ።

5- ሊካሄድ በታቀደው የግንባታ ሥራ የሚደረገውን ቅድመ የመሬት ክፍፍል ለመቃወም፣ ለመክሰስና ለመደራደር ቤቴን በሚመለከት ውል ለመፈራረምና ለመወሰን የውክልና መብት ሰጥቻለሁ።

6- የቤቶችን ተሃድሶ ፕሮጀክት ተግባራዊ ለማድረግ በከንቲባው መ/ቤት የመሃንዲስ የእቅድ ማውጫና ፈቃድ ሰጪው ኮሚቴ፣ የመሬት መለካት፣ የከተሞች ግንባታ እቅድ ለማውጣት፣ የመሬት ይዞታ የምዝገባ ክፍል፣ የመሬት ምዝገባና ቁጥጥር ክፍል፣

7- የመሬት ግብር አስከፋይ ክፍል፣ የዝቅተኛና የከፍተኛ ፍ/ቤቶች፣ በማንኛውም መንግሥታዊና የከንቲባ መ/ቤቶችና በሌሎችም ተቋማት በስማችን ለማመልከት፣ ይግባኝ ለመጠየቅ ለመክሰስ፣ በስማችን መከላከያ ለማቅረብ፣ ለመፈረም፣ ቃለ

8- መሃላ ለመፈጸም፣ የተለያዩ ማመልከቻዎችን ለማቅረብና ለመቃወም ይችል ዘንድ ሙሉ መብት መስጠታችን ከዚህ በታች በተቀመጠው ፊርማችን እናረጋግጣለን።

9- ሕጋዊ ወኪሎቻችን ፕሮጀክቱን በሚመለከት በእኛ ስም ማንኛውንም ፊርማ ለአንዴና እንደ አስፈላጊነቱና እንደ ሁኔታውም በተደጋጋሚ መፈረምና መፈጸም ይችላል።

10- ሕጋዊ ወኪሎቻችን በፊርማ አረጋግጠን የሰጠናቸውን ሙሉ ስልጣን ለሌላ ወገን ለማስተላለፍ ወይም ከሌላ ወገን ለመውሰድ ይችላሉ።

11- ለወኪሎቻችን የሰጠናቸው ሕጋዊ ውክልና የስልጣን ውሳኔው እንዲሰፋ እንጅ ለማጥበብ አይደለም። ያም ሆነ ይህ የውክልና መብት የተቀበሉ በአንድ ላይና በተናጠል በስማችን ማንኛውንም ጉዳይ እንዲፈጽሙ መፍቀዳችንን በፊርማችን እናረጋግጣለን።

12- ይህ የውክልና መብት በሕግ የጸደቀ ከመሆኑም በላይ በሙሉና በጥቂቱ ሊቀየርና ሊሰረዝ አይችልም፣ ይህ የውክልና መብት ውክልና ሰጭዎችንና ወራሾቻቸውንም ይጨምራል፣ የቤቶችን ግንባታ በሚመለከት ወራሾችን፣ ሌሎች ተወካዮችን ያስገድዳል።

13- ይህ የውክልና መብት የተፃፈው በነጠላ ቢሆንም ሁሉንም ወገኖች የሚወክል መሆኑ ተረጋግጧል።

ፊርማችንን በ_____ቀን አረጋግጠናል

ፊርማ ______________

የፊርማ ማረጋገጫ የውል ሰጭ ፈራሚዎች ከፊቴ ቀርበው መፈረማቸውን በፊርማየ አረጋግጣለሁ።

የሕግ ጠበቃ __________

ቀን ______________

<u>ፊርማ አስቀማጮች</u>

የቤቱ መ/ቁ	ሙሉ ስም	መ/ቁ	ቀን	ፊርማ	ፊርማ

<u>የማረጋገጫ ፊርማ</u>

እኛ የውል ፊርማችን ከዚህ በታች የተቀመጠው እዝራ ባጻሮን ድርጅት መለያ ቁጥር _______ከዚህ በላይ የቀረበውን የውክልና ፊርማ በመቀበል በውሉ መሰረት ልንሰራ ፈቃደኛ መሆናችንን በፊርማችን እናረጋግጣለን።

ፊርማ ________________

የእዝራና ባጻሮን ኃላፊነቱ የተወሰነ የግል ድርጅት