

"ב"

ת"ת תשע"ז

הסכם

אשר נערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת 2017

קיבוץ אפק 570002733 (להלן: "הקיבוץ")

בין:

מצד אחד

לבין:

רשות המיסים בישראל (להלן: מס שבח)

מצד שני

והאסיפה הכללית של הקיבוץ החליטה לשייך את דירות החברים לחברים עצמם כמפורט להלן.
והואיל ובין הצדדים נתגלעו מחלוקות באשר לתוצאות המס של שיוך הדירות.
והואיל והצדדים מעוניינים להגיע לפשרה בעניין תשלום המס הנובע משיוך הדירות, מבלי שיהא בכך להודות בעמדת צד זה או אחר.

לפיכך הוצהר, והוסכם בין הצדדים:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
 2. יוצאו שומות בהתאם לאמור בהסכם זה, לחברי הקיבוץ אשר על שמם נרשמה דירת המגורים ליום האסיפה הכללית.
 3. עקרונות הסכם זה יחולו על הקיבוץ וחבריו בהתאם למש"חים וכן על הדיווחים הנוספים שיוגשו לכם לאחר החתימה על הסכם זה.
 4. מס השבח יחושב לפי המתווה הבא:
 - א. שווי כל עסקה יקבע על סך של 250,000 ₪.
 - ב. יום הרכישה של הקיבוץ יקבע כיום יסוד הקיבוץ בשנת 1948.
 - ג. מס השבח יהיה בסך 4,000 ₪ לכל בית אב.
 - ד. יום העסקה יקבע ליום חתימה על הסכם בין הקיבוץ – לבית האב.
 - ה. חבר ותיק ששוויו לו מגרש לא מבונה.
- מס השבח – יקבע בסך 1 ₪.
 - מס הרכישה – יקבע בסך 1 ₪.

5. החברים שקיבלו מגרש מבונה, ימוסו במס רכישה עפ"י מדרגות של דירת מגורים עפ"י זכאותם (דירה יחידה או דירה שנייה).
6. א. מס השבת ומס הרכישה כמפורט לעיל, מהווים תשלום הן בגין העסקה בין הקיבוץ לחבר והן בגין העסקה בין החבר לרמ"י – וזאת בגין מגרשים מבוניים בלבד.
השומות בגין הדיווח על הקצאת הקרקע מרשות מקרקעי ישראל, לכל חבר וחבר בקיבוץ, יוצאו בעת הפניית החברים לרמ"י. לעניין מס רכישה יוצאו לחברים שומות על שווי 1 ₪.
ב. מגרש לא מבונה – החבר ישלם מס רכישה בגין תשלום דמי היוון לרמ"י.
7. עבור אותם חברי קיבוץ שהיו זכאים ליחידת מגורים בעת השיוך ונפטרו, תצא שומת מס רכישה ע"ש הנפטרים בגין הרכישה מהקיבוץ.
יוגשו צווי ירושה או צווי קיום צוואה ודירתם תועבר במרשמי רשות המיסים על שם היורשים.
8. קנסות שהוטלו על הקיבוץ ועל חברי הקיבוץ – יבוטלו במלואם ולא יוטלו קנסות מכל סוג בגין שומות מס השבת ומס הרכישה.
9. למען הסר ספק תשלומי מס השבת ומס הרכישה יישאו ריבית והפרה"צ.
10. יודגש, כי חיובי מס השבת ומס הרכישה לפי הסכם זה הינם סופיים ומבטאים את כל חיובי המס של שטחי המגורים בהליך שיוך דירות.
11. מוסכם, כי במידה ובעתיד יינתן פטור כלשהו או הקלה אחרת בגין שיוך דירות במסגרת תיקון חוק מיסוי מקרקעין או כל חוק אחר או הוראת ביצוע של רשות המיסים, לא יחולו הוראות התיקון על עסקאות אלה והשומות יישארו בעינם.
12. במידה והקיבוץ ימציא אישור על עודף נקודות זיכוי, הפסדים ו/או אישור על פטור לפי תקנה 3 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (הקלות מס בקשר להסדרי הסיוע לחקלאים) (התשנ"א 1990), הם יובאו בחשבון בשומות מס השבת.

ולראייה באנו על החתום:

ברית פיקוח 2000
אגודה שיתופית בע"מ

בא כוח הקיבוץ

21/4/17
תאריך

יו"אב דיסטלפלד
מנהל תחום (רכז בכיר)
מיסוי מקרקעין חיפה

21.4.17
תאריך



מסדד מוסד מקרקעין אחד חיספה
(סמל/י ✓ בריבוע המתאים)

☒ הצהרת המוכר (שומה עצמית)
☒ על מכירת זכות במקרקעין
☐ על פעולה באיגוד מקרקעין
לא כולל הצהרה על:

- מכירת דירת מגורים מזכה פטורה ללא זכויות לבנייה נוספת (טופס 7000)
- מכירה פטורה ע"פ סעיף 50 (טופס ב/7000)

ותיק • מבוגר

☒ הצהרת הרוכש (שומה עצמית) ☐ על פעולה באיגוד מקרקעין

מספר שומה ראשית	כתובת הנוכח קיבוץ אפק	גוש 10159	חלקה 6	חט-חלקה 109B
מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית

4. פרטים אישיים של הצדדים בעסקה

1. פרטי המוכר/ים

1. מרשי המוכרים					
מספר זהות/ דרכון ¹³¹ /חברה ¹³² כולל ספרת ביקורת	שם מלא יהודי/תאגיד	כתובת מגורים/תאגיד	מיקוד	סלפון	המוכר תושב חוץ
570002733	קיבוץ אפק	קיבוץ אפק			☐
					☐
					☐
					☐

☐ כונס נכסים נא לשלוח דואר לכתובת המופיעה ☐ ע"ד רסי המייצג להליכי שומה:

שם	מספר השיק ע"פ	כתובת	מיקוד	טלפון
מבט ייעוץ כלכלי ומיכוי בע"מ	513765289	חומה ומגדל 2 ת"א	61570	03-6382845

2. פרטי הרובש/ים

מספר זהות/ דרכון/ חברה	שם מלא יחיד/ תאגיד	כתובת מגורים/ תאגיד	מיקוד	ספק	הרושם חושב חזק
001692110	סיון צביה (ד"ר)	קיבוץ אפק			☐
005715438	סיון עודד (ד"ר)	קיבוץ אפק			☐
					☐
					☐

פרסי המייצג להליכי שומה: ☐ עו"ד נא לשלוח דואר לכתובת הרוכש

שם	מספר רישון צהר	כתובת	מסלול
מבט ייעוץ כלכלי ומיסוי בע"מ	513765289	חוכמה ומגדל 2	61570

ב. פרטים על ההצהרה

בתורן שמכותי, לפי סעיף 96 ו-112 לתוק, הנך נדרש למלא את כל סעיפי הטופס ולצרף מסמכים התומכים בה
לרבות הסכם מכר, זכרון דברים, נסח טאבו, אישור זכויות וכן כל מסמך אחר הנדרש כגוף הטופס.

ה'תרצ"ח / כ"ט מרחשון

☐ פטור/פטור חלקי ממס רכישה לפי תקנה _____ לתקנות מיסוי מקרקעין (תקנה 11 – נהיה ותקנה 4 – עולה; יש לצרף טופס 2973)

☐ להקטין את המקדמה למס שבח (מצ"ב טופס 7155)

1. המוכר/ת מבקש/ת ☐ פטור/פטורה להקדיש לכי סעיף לחוק מיסוי מקרקעין

☐ פטור לפי סעיף _____ לפקודת מס הכנסה
☐ חיוב במכירת דירת מגורים מזכה לפי הוראות סעיף 48א(ב) (יש לצרף טופס 79/4)

☐ להקטין את המקדמה למס שבח (מצ"ב טופס 7155)

2. תשלומים מצורפות בזה המסמך כמפורט:

ע"ח מס שבח	בנק	סניף	מסי המחאה	לתאריך	סכום בשי"ח	שם המאשר/ת	חתימה
ע"ח מס רכישה							

130 א. המוסדות/המוסדות היום העובדים, יש לזכור שגילוב המוסדות, אם המוסדות הוועדה היום העובדים, יש לזכור שגילוב המוסדות.

132 אם תיכנסת תנה תורה וזה יש לפרש אישיו לנוי בעלי המעלה האלה.

ג. פרטי הזכות הנמכרת

1. הזכות במקרקעין מהווה: ☐ בעלות ☐ חכירה ☐ חכירת משנה ☒ אחר _____
2. הזכות במקרקעין רשומה ב: ☐ פנקסי מקרקעין (יש לצרף גסתי) ☐ מנהל מקרקעי ישראל (יש לצרף אישור זכויות)
3. חברה המשכנת (יש לצרף אישור זכויות) ☐ הזכות אינה רשומה ☐ תיאור הנכס הנשכר בהתאם לשטר המכר
4. תיאור כללי של המקרקעין שנמכרו ☐ קרקע ☐ קרקע הקלאית ☐ משרד ☐ חנות ☐ מחסן ☐ אולם ☐ חניה ☐ מבנה תעשייה ☐ משק חקלאי ☐ דירת נופש ☒ דירת מגורים ☐ אחר _____

יש למלא תת-סעיף 4 מהאם לסוג המקרקעין שנמכרו

4.1 במכירת קרקע או קרקע חקלאית:

- מספר מגרש שטח מגרש מ"ר שטח קרקע ברוטו מ"ר _____
- מירות המגרש: אורך _____ מ' רוחב _____ מ' על המגרש קיים פיתוח ☐ כלא ☐ חלקי ☐ אין
- הוכחות בניין שבתוקף _____ ייעוד לפי הוכחות שבתוקף _____
- אחוזי בניה מותרים % _____ עיקרי % _____ שירותים קיים היתר בנייה ☐ כן ☐ לא

4.2 במכירת נכס עסקי (משרד/חנות/מחסן/אולם):

תיאור הבניין בו נמצא הנכס הנמכר:

- מספר קומות _____ שנת בנייה _____ מעלית ☐ יש ☐ אין מקומות חניה ☐ יש ☐ אין
- השימוש העיקרי ☐ מגורים ☐ משרדים ☐ חנויות ☐ מעורב ☐ אחר _____

תיאור הנכס הנמכר:

- קופסה _____ שטח נטו (רצפה) _____ מ"ר שטח ברוטו _____ מ"ר אורח חיות _____ מ' גובה _____ מ'
- מיקום ☐ חוף ☐ עירי ☐ הנכס יימסר במצב ☐ שלד ☐ מעטפת ☐ גמר מלא
- חניה צמודה ☐ יש, מספר _____ אין _____ החניות הן ☐ תת קרקעיות ☐ מקורות ☐ לא מקורות
- הצמדות ☐ גלריה _____ מ' מחסן _____ מ' מרתף _____ מ' גג _____ מ' חצר _____ מ'
- לנכס זכויות בניה בלתי מנוצלות ☐ כן, היקף הזכויות _____ מ"ר לייעוד _____ לא

4.3 במכירת חניה:

- מספר החניות שנמכרו _____ החניות הן ☐ תת קרקעיות ☐ מקורות ☐ לא מקורות

4.4 במכירת מבנה תעשייה:

תיאור המבנה:

- מספר קומות _____ שנת בנייה _____ מעלית ☐ יש ☐ אין מקומות חניה ☐ יש ☐ אין
- השימוש העיקרי ☐ מגורים ☐ משרדים ☐ חנויות ☐ מעורב ☐ אחר _____

תיאור הנכס הנמכר:

- אולם יצור: _____ שטח ברוטו _____ מ"ר שטח נטו _____ מ"ר גובה _____ מ'
- אולם אחסון: _____ שטח ברוטו _____ מ"ר שטח נטו _____ מ"ר גובה _____ מ'
- אולם משרדים: _____ שטח ברוטו _____ מ"ר שטח נטו _____ מ"ר גובה _____ מ'
- הנכס יימסר במצב: ☐ שלד ☐ מעטפת ☐ גמר מלא ☐ רמפה ☐ יש ☐ אין
- לנכס זכויות בניה בלתי מנוצלות ☐ כן, היקף הזכויות _____ מ"ר לייעוד _____ לא

4.5 במכירת משק חקלאי-יש לצרף טופס 7097

4.6 במכירת דירת מגורים או דירת נופש:

תיאור הבניין בו נמצאת הדירה הנמכרת:

- מספר קומות _____ מספר דירות _____ שנת בנייה _____ מעלית ☐ יש ☐ אין
- השימוש העיקרי ☒ מגורים ☐ מסתרי ☐ משרדים ☐ מעורב ☐ אחר _____

תיאור הדירה הנמכרת:

- הדירה ☐ בבית משותף, קומה _____ בבנין _____ דירת גן ☐ דירת גג ☐ דירת מספחתי ☐ חד-מספחתי ☐ דירת נופש
- מספר חדרים _____ שטח רשום (כפי שמופיע במרשם שבסעיף 2 לפיל) 148 מ"ר שטח לפי חיוב ארנונה (יש לצרף חשכון אחרון) _____ מ"ר
- השימוש בפועל ☒ מגורים ☐ מסתרי ☐ משרדים ☐ אחר _____ מיקום הדירה ☐ חוף ☐ עירי
- הצמדות: ☐ גג _____ מ"ר חצר _____ מ"ר מרתף _____ מ"ר מחסן _____ מ"ר חניה מס' יחידות
- החניות הן: ☐ תת קרקעיות ☐ מקורות/תת ☐ לא מקורות/תת
- לדירה זכויות בניה בלתי מנוצלות ☐ כן, היקף הזכויות _____ מ"ר לייעוד _____ לא

בבית צמוד קרקע:

- שטח המגרש 350 מ"ר שטח מפלסים: מרתף _____ מ"ר קרקע _____ מ"ר עליונה _____ מ"ר עלית גג _____ מ"ר

5. החלק הנמכר: /

6. החלקים המועברים מהמקרקעין על פי גסתי רשום: /

ד. פרטי העסקה

1. בקשר עם המכירה של הזכות במקרקעין הנ"ל, מצורף כזה הסכם המכירה ואני מצהיר/ה כי:

☒ לא געור/ה הסכם בכתב או בע"פ במישרין או בעקיפין לגבי הזכות במקרקעין הנ"ל או לגבי זכות אחרת הקשורה במישרין או בעקיפין למטכר, פרט להסכם המצורף להצהרה זו, ולא שולמה תמורה נוספת כלשהי במישרין או בעקיפין, מעבר לשווי המכירה שמדווח בסעיף 3.

2. ☐ געור/ה זכרון דברים שהתקן מצורף בזה.

☐ געור/ה הסכם בכתב או בע"פ להזמנת בנייה שהתקן מצורף בזה.

3. מועדי קבלת התמורה ומסירת הזכות במקרקעין

☐ ההזקה במקרקעין תהיה בידי הקונה או נתונה לפקודתו בתאריך ____/____/____

☐ הקונה ישלם למוכר המורה העולה על 40% מהמחיר בתאריך ____/____/____

☐ והתמורה העולה על 50% מהמחיר בתאריך ____/____/____

☐ יפוי כח בלתי חוזר לקונה או לאדם אחר לרשום הזכות במקרקעין ע"ש הקונה או לפקודתו בתיאריך ____/____/____

ירוע כי המנהל יראה במסירת פרטים אלו הודעה לפי סעיף 51 לחוק מיסוי מקרקעין תשכ"ג - 1963, בתנאי שלא יחול שינוי במועדים שפורטו לעיל. יחול שינוי כלשהו למועדים הנ"ל - תחול עלי התובה למסירת ההודעה על פי סעיף 76 לחוק, תוך 14 יום מיום שחל השינוי.

3. יום ושור המכירה

א. בתאריך 3.4.17 נמכרה הזכות במקרקעין שפרטיה רשומים בחלק ג של ההצהרה:

☐ כתמורה בסכך _____ ש"ח

☐ כתמורה אחרת שפרטיה הם _____ והמוערכת ליום המכירה בסך _____ ש"ח

☐ כתוספת חיובי המוכר שנוטל על עצמו הקונה

☐ היטל השכמה ☐ דמי הסכמה אחר _____

☐ מס ערך מוסף _____

ב. מס השבת ישולם ע"י ☐ המוכר/ת ☐ הרוכש/ת

חתימת הצדדים (בראשי תיבות) על נכונות סעיף ד 1+2+3

קניבז אבנר קניבז אבנר

מוכר/ת מוכר/ת

ה. הצהרת המוכר

כיום מס השבח לפי השומה העצמית שערכתי _____ (מצי"ב טופס 2990)

לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, הנני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים בהצהרת מוכר זו בחלקים א, ב, ג, ד, ה - הם נכונים, שלמים ומדויקים.

תחיתום המוכרים קניבז אבנר קניבז אבנר

תאריך 3.4.17 קניבז אבנר

XX אימות התחיתום ע"י עורך דין/פקיד משרד מיסוי מקרקעין

רומן צירני, עו"ד

מ.ר 71308

אני, ☒ עו"ד ☐ פקיד מיסוי מקרקעין

שם מספר זהות מספר רשיון

מאשר/ת בזה כי בתאריך _____ הופיעו בפני:

שם	מספר זהות	שם	מספר זהות
א	<u>קניבז אבנר</u>	ב	<u>קניבז אבנר</u>
ב	<u>קניבז אבנר</u>	ג	<u>קניבז אבנר</u>

זהו/ית אותם על פי תעודות הזהות ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, תחמו בפני על הצהרה זו

רומן צירני, עו"ד

מ.ר 71308

תאריך 3.4.17

לחשומת לב המוכרים:

להלן רשימת סמלים שבתוכם הנלווים להצהרה, אותם יש לצרף בהתאם לצורך:

- בריוות על מכירת דירה מגורים מוכר פטורה טלל זכויות בנייה - טופס 2948
- בריוות על מכירת דירת מגורים מוכר חייבת כמס (בתקופת מעבר) - טופס 1914
- בריוות על מכירת משק חקלאי - טופס 7097
- בבקשה לפריכת המס על השבת הריאלי - טופס 7083
- בבקשה לקיצוץ הפסדים - טופס 1171/A באושר ע"י פקיד השומה
- בריוות על פעולה באיגוד מקרקעין - טופס 7086
- בבקשה לפטור כמס יבית לפי סעיף 71 לחוק (סידוק איגוד) - טופס 7081
- רשימת המסמכים שיש לצרף לטופס ההצהרה:
- טופס עצמית למס שבה - טופס 2990/2990 א - חובה
- תווה מכר/ זיכרון דברים
- תווה רכישת
- נכח טאבו/ אישור זכויות
- אמסכתאות כל זכויות
- טפסים נלווים להצהרה
- כל טופס/ מסמך אחר הנדרש לעריכת השומה

1. הצהרת הרוכש/ת (כאשר קיימים מספר רוכשים שאינם מאותו תא משפחתי, יש לצרף הצהרת רוכש לכל אחד בנפרד בטופס מספר א/1000)

לענין חלק זה, ידוע לי כי הרוכש וכן/ בת זוגו/ ידועה/ בציבור יחידים עד גיל 18 - יראו כרוכש אחד

1. מהות הזכות הנרכשת ☒ דירה ☐ דירת נופש ☐ בנין ☐ קרקע ☐ משק חקלאי

2. יש למלא סעיף זה ברכישת דירת מגורים בלבד

2.1. הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות ובהטיבה אחת ☒ כן מתאריך / / לא ☐

2.2. הדירה (*) שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(ג1א)(2) לחוק מיסוי מקרקעין ☒ כן ☐ לא

2.3. הנני בעליה של דירה (*) מגורים אחרת בנוש חלקה תת- חלקה שהייתה דירתי היחידה כמשמעותה בסעיף 9(ג1ג)(2) עד לרכישת הדירה

הנוכחית וכתחייב למכור אותה תוך 18 חודשים מיום הרכישה של הדירה הנוכחית ☐ כן ☐ לא

אבקש כי לאחר שאשלם את כס הרכישה לפי מדרגות לדירה יחידה, יוקצאו הליכי הגבייה כנגד יתרת המס וזאת עד לתאריך תום התקופה בה התחייבתי למכור את דירתי הנוספת, ידוע לי כי לאחר מועד זה, אם לא אמכור את הדירה הנוספת, אחוייב בתשלום יתרת המס בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית וקנס. (אם נמכרה הדירה הנוספת יש להודיע גם למשרד האזורי שערך את שומת מס הרכישה לדירה הנוכחית).

2.4. הדירה שרכשתי היא דירה חלופית כמשמעותה בסעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין ☐ כן ☐ לא

3. הנכס הנרכש ישמש אצלי כמלאי עסקי לענין מס הכנסה ☒ לא ☐ כן

4. רכשתי את הזכות בנאמנות ☒ לא ☐ כן (מצ"ב כתב נאמנות והודעת ע"ג טופס 7067)

שומה עצמאית למס רכישה (**)

שווי לצורך מס רכישה	שיעור המס	כסום המס
250,000		0
250,000		0

רוכש שמור על זכויותיו

עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום בפנקסי המקרקעין. לצורך רישום זכויותיו תדרש להמציא בין היתר אישור בדבר העדר חובות של המוכר במס שבח, במס מכירה ובמס רכוש בשל המקרקעין נשוא העסקה המוצהרת. בנוסף, תדרש להמציא לצורך רישום כאמור אישור על תשלום מס רכישה על ידך.

תשומת לבך להוראות סעיף 15(ב) לחוק בדבר תשלום מקדמה על חשבון המס שחייב בו המוכר.

(*) דירה או חלק ממנה שהתקבלו כירושה הם חלק מרירות הרוכש

(**) על עורך שומה עצמית לפי דירה יחידה לצרף טופס 7912

לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, הנני מצהיר/ בוה כי כל הפרטים בהצהרת רוכש זו בחלקים א, ב, ג, ד, ה - הם נכונים, שלמים ומדויקים.

החתימות הרוכשים 3.9.12 ☒ האריך אריאל לוינגר, עו"ד

XX אימות התחתימות ע"י עורך דין/פקיד משרד מיסוי מקרקעין

מ.ר 74825

אני, ☒ עו"ד ☐ פקיד מיסוי מקרקעין

מספר רשיון

שם מספר זהות 3.9.12 הופיעו בפני:

שם	מספר זהות	שם	מספר זהות
א	סיון צביה (ז"ל)	ג	אמיר סיון
ב	סיון ענור (ז"ל)	ד	
			005715438
			001692110
			036319804

יהייתי אותם על פי תעודות הזהות ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם להצהיר על האמת, הנני מצהיר/תם על הצהרת זו

מ.ר 74825

תאריך

לשימוש המשרד

התיק נבחר לתכנית עבודה ☐ לא ☐ כן, הסיבה: חתימת הרכוש/ת

הערות

חתימה

תפקיד

שם

תאריך

הצהרת רוכש דירת מגורים יחידה
 על פי הוראות סעיף 9(ג1)(2)/9(ג1)(2) לחוק מיסוי מקרקעין
 הצהרה משלימה להצהרה הראשית שהוגשה בתאריך _____

א. פרטי הרוכשים

מספר זהות	שם מלא	מספר זהות	שם מלא
001692110	סיון צביה (ז"ל)	005715438	סיון עודד (ז"ל)

ב. פרטי הדירה הנרכשת

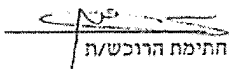
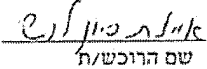
גוש	חלקה	תת-חלקה	כתובת	תאריך רכישה
10159	6	109B	קיבוץ אפק	

ג. הצהרה הרוכשים

לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, אני מצהיר/ה בזה כי אני תושב ישראל כהגדרתו בסעיף 1 לפקודת מס הכנסה ואני עומד/ת בתנאים הבאים:

- בשנה בה רכשתי את הדירה, איני נמצא בשנת הסתגלות כמשמעותה בסעיף 14 לפקודת מס הכנסה.
- בשנת רכישת הדירה, אשהה בישראל מעל 183 ימים, ולא יחולו עלי תקנות מס הכנסה (קביעת יחידים שיראו אותם כתושבי ישראל וקביעת יחידים שלא יראו אותם כתושבי ישראל, התשס"ו – 2006).
- בשנת רכישת הדירה, מרכז התיים שלי הוא בישראל.
- בשנת רכישת הדירה, לא אטען בדות לרשות המסים שהניי תושב חוץ.
- בשנת רכישת הדירה לא פניתי ולא אפנה לרשות המסים לקבלת החלטת מיסוי או פטור כלשהוא שיגדירו את מעמדי כתושב חוץ.
- משרד השומה בו מתנהל תיקי _____ ☐ לא קיים לי או לבן/בת זוגי תיק במס הכנסה.
- בימים אלה לא מתנהל ביני לבין רשות המסים הליך אורחי בעניין תושבותי.
- אני מתחייב/ת כי אם יחול שינוי כלשהוא באחד או יותר מהתנאים לעיל, בשנת רכישת הדירה, אעדיכן את מנהל מס שכת כאופן מידי בדבר השינוי.

ידוע לי כי הצהרה זו והשומה שתקבע לי במס רכישה, אינן מהוות קביעה לעניין מעמדי כיחיד תושב ישראל או יחיד תושב חוץ, נושא זה ייבדק ויוכרע ע"י פקיד השומה.

 התימת הרוכש/ת	 שם הרוכש/ת	3.4.17 תאריך
_____	_____	_____
התימת הרוכש/ת	שם הרוכש/ת	תאריך

ד. אזהרת המצהירים ואימות החתימות ע"י עורך דין ☐ פקיד מס שבח

אני הח"מ מאשר/ת בזה כי בתאריך 3.4.17 הופיעו בפניי: מאמר צמח לוי יוסף וזל קיי

1. סיון צביה (ז"ל)	001692110	שם
מספר זהות		
2. סיון עודד (ז"ל)	005715438	שם
מספר זהות		

זיהיתי אותם על פי תעודת הזהות, ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, התמו בפני על הצהרה זו.

<u>אריאל לוינגר, עו"ד</u>	<u>74825</u>	<u>3.4.17</u>
שם	מ.ד.	תאריך
_____	_____	_____
החתימה	שם	תאריך

תאריך: 3.4.17

כתב הצהרה התחייבות וויתור טענות

- אנו הח"מ, אל סוללול ת.ז. 26319804, ו
ת.ז. _____, ת.ז. _____, ו
ת.ז. _____ יורשי החברים צבי סייג ו- דניאל ז"ל (להלן: "היורשים" ו-
"המוריש" בהתאמה) מצהירים בזה ביחד ולחוד כדלקמן:
- המוריש היה חבר קיבוץ אפק (להלן "הקיבוץ") ביום קבלת ההחלטה המקבעת לשיוך דירות ולכן, למיטב ידיעתנו, זכאי לרישום הזכויות בדירת מגורים על שמו על פי החלטות הקיבוץ.
 - המוריש ז"ל נפטר טרם רישום הזכויות על שמו בדירת מגורים.
 - אנו יורשיו על פי דין של המוריש על צו קיום צוואה/צו ירושה כדין המצורף לכתב התחייבות זה.
 - ביום 3.4.17 חתמנו על המסמכים עליהם חתמו ו/או חותמים חברי הקיבוץ כתנאי להפנייתם לרשות מקרקעי ישראל לצורך רישום הזכויות על שמם בדירות המגורים, וזאת על פי החלטות הקיבוץ, ובכלל זה החלטה בדבר רישום הזכויות בבתי המגורים על שם החברים שאושרה בקלפי ביום _____ (להלן: "המסמכים" ו- "תקנון השיוך" בהתאמה).
 - ידוע לנו כי המסמכים מנוסחים כך שיתאימו למעמדם הייחודי של חברי הקיבוץ, שזכאותם לרישום דירה נובעת מהיותם חברי הקיבוץ.
 - אי לכך, יחולו עלינו כל הוראות המסמכים בשינויים המחויבים ובהתאמה לכך שרישום הדירה על שמנו מתבצע עקב היותנו היורשים של המוריש ולא עקב חברותנו בקיבוץ. למען הסר ספק, ידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי כל הזכויות הניתנות לחברי הקיבוץ במסמכים והקשורות ו/או נובעות ממעמדם כחברי הקיבוץ ומכך בלבד לא יחולו עלינו בכל צורה שהיא ואנו מוותרים בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה מכל סוג ומין כלפי הקיבוץ ו/או מי מטעמו בקשר עם אי תחולתן של זכויות אלה. אנו מתחייבים כי לא נעשה – אנו ו/או מי מטעמנו – כל פעולה, משפטית ו/או אחרת על מנת לקבל זכויות שניתנות על פי החלטות הקיבוץ לחברי הקיבוץ ולא ליורשי החברים. יובהר כי האמור לעיל יחול גם במקרה בו היורשים (כולם או חלקם) הינם חברי הקיבוץ, ואין בכך כי לגרוע מזכויותיהם כחברי קיבוץ שאינן קשורות למעמדם כיוורשים.
 - מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובכפוף לו, אנו שבים ומקבלים עלינו במפורש את כל הוראות תקנון השיוך, לרבות תיקונים שיוכנסו בו מעת לעת על ידי אסיפת הקיבוץ.

ולראייה באנו על החתום:

- שם: אל סוללול ת.ז. 26319804 תאריך: 3.4.17 חתימה: [חתימה]
- שם: _____ ת.ז. _____ תאריך: _____ חתימה: _____
- שם: _____ ת.ז. _____ תאריך: _____ חתימה: _____
- שם: _____ ת.ז. _____ תאריך: _____ חתימה: _____

OK



מדינת ישראל

בפני הרשם לענייני ירושה בחיפה

תיק מס' 60350
בקשה מס' 1

צו קיום צוואה

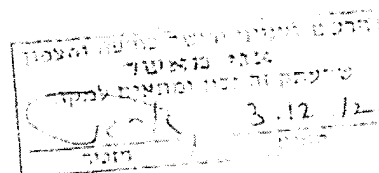
בענין עזבון המנוח עודד סיון, ז"ל, מס' ת.ז. 005715438

שנפטר ביום 10/07/2012 ומענו היה אפק

אני מצהירה כי צוואתו של המנוח מיום 14/06/2012 שהעתק ממנה מצורף בזה, היא בת תוקף.

צו זה ניתן היום, י"ב בכסלו תשע"ג (26/11/2012)

אולגה גורדון
רשמת לענייני ירושה בחיפה





צוואה

בהיות כל צבא לאנוש על הארץ ואין אדם יודע עתה, פן חס ושלוה תיטרף עליו דעתו, והיות וברצוני לצוות בזה על כל רכושי ועל כל זכויותי בהיותי בוגר בדעה צלולה וכדי שהכל יעשה כפי שנקבע בדעתי ובמהשבתי, בנפש הפצה, ללא שום אונס או כפייה, הטעיה או השפעה בלתי הוגנת.

לכן אני הח"מ סיון עורד (ת.ז. 036319804) הור בקיבוץ אפק, מצווה בדלקמן:-

1. את כל רכושי בין נכסי דלא ניירי ובין מיטלטלין, זכויות בכסף, בשווי כסף בכל אתר ואחר, בדמי ביעות, בזכות לקבלת פיצויים, בזכות לקבלת כספים מכל מקור שהוא, תגמולים, פנסיה, גמלאות וכל אשר שייך לי או שיהיה שייך לי בעתיד, וכל המגיע לי שיגיע לעיזבוני, יקבל לאחר מותי את כל הנ"ל בתי סיון לרשי איילת (ת.ז. 036319804) בשלמות.

2. רצוני וכוונתי בכתיבת הצוואה הזאת, הם שצוואתי זו תהיה בעלת תוקף שלם גם בתור צוואה לפי דיני ישראל, כלומר, בתור נתינת מתנה מהיום ולאחר מותי, ובהתאם לכך הנני מקנה בזה מהיום ומעכשיו ושעה אחת לאחר מותי, לפי הקניין המועיל ביותר לכל דבר ודבר, לפי דין תד"ק ולפי כל דין וחוק, ליורשי הנ"ל את כל רכושי ואת כל זכויותי הנ"ל.

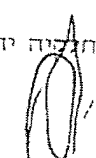
3. צוואתי זו היא צוואתי האחרונה וכל צוואה אחרת שלי הקודמת לה בטלה ומבוטלת בזה.

4. הנני קובע במפורש כי בימי חיי אני רשאי לעשות ברכושי כרצוני.....

5. הנני שומר לעצמי את הזכות לבטל או לשנות צוואה זו בכל עת וללא צורך במתן הודעה על כך לנתינת הנקובות בצוואה.

6. הנני מצהיר כי צוואתי זו נעשתה מרצוני הטוב והחופשי, ללא אונס או כפייה כלל, הטעיה או השפעה בלתי הוגנת.

7. אם חלק מצוואה זו יהיה בטל מאזון סיבה שהיא, הרי שאר חלקיה יהיו שרידים וקיימים ויש לפרשם עד כמה שאפשר לפי הכתוב.


המצווה - סיון עורד



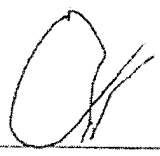
כל אחד אשר לפי דינו ישראל הינו יורשי החוקן ואשר בהתאם להוראות צוואתי זו לא יקבל הנאה כלשהי, יקבל לבשירותו (ו-) שקל מעיוביו.

9 צוואתי זו נערכה בפני 2 עדים מזהים ששמותיהם מפורטים להלן, לאחר שהצהרתי בפניהם לערוך את הצוואה לפי ההוראות המפורטות לעיל, ועדים אלה חתמו על הצוואה בנוכחותי וכל אחד מהם חתם בנוכחותו של השני.

צוואתי זו נעשתה בשלושה טפסים זהים, קיבוץ אפק, ישראל.

היום 14 יוני 2012 (כ"ד סיון תשע"ב)

ולראיה באתי על החתום:-



המצווה

אנו החתומים מטה -

1. יורן קפון בעל תעודת זהות מס' 055901391.
2. נלי גלפרין בעלת תעודת זהות מס' 306255431.

מצהירים ומאשרים בזאת כדלקמן:-

א. כל אחד מאיתנו הינו מעל גיל 18 שנה, בעל דעה צלולה, מיושבת והבנה מלאה, לא היכרז מעולם כפסול דין והינו כשיר להיות עד לעשיית צוואה זו.

ב. מר סיון עורר (להלן - "המצווה") זוהה ע"י כל אחד מאתנו עפ"י תעודת זהות מס' 305715438.

ג. מיד לפני שהמצווה חתם על הצוואה הנ"ל הוא הצהיר בפנינו שזו צוואתו וכי הצוואה הוקראה לו וכי קרא והבין את תוכן הצוואה והסכים לה.

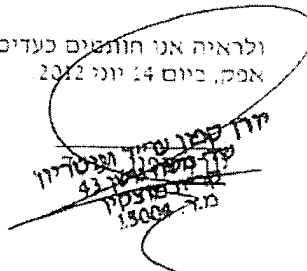
ד. המצווה חתם על הצוואה הנ"ל בנוכחותנו, כששנינו נוכחים וחתמים באותו מעמד.

ה. כאשר חתם המצווה בפנינו על צוואתו הנ"ל, כמתואר לעיל, הוא היה מעל גיל 18 שנה ולפי מיטב דעתנו הוא היה בדעה צלולה ומיושבת, בהבנה מלאה, ללא שסבל מכל הפרעה נפשית והיה מסוגל להבין טיבה של צוואה והוא חתם מרצונו הטוב והחופשי, ללא כל צפייה או אונס, איום, השפעה בלתי הוגנת, תחבולה או תרמית.

ולראיה אנו חותמים כעדים לפי בקשת המצווה, זה בפני זה ושנינו בפני המצווה, בקיבוץ אפק, ביום 14 יוני 2012.



נלי גלפרין



מר קפון יורן
נלי גלפרין
43
מ.ר. 13004

המשרד לביטחון המדינה - יחידת מודיעין - צוות המודיעין



מדינת ישראל

בפני הרשם לענייני ירושה בחיפה

תיק מס' 60349
בקשה מס' 1

צו ירושה

בענין עזבון המנוחה צביה סיון ז"ל, מס' ת"ז 001692110

ומענה היה אפק

שנפטרה ביום 05/06/2012

אני מצהירה כי :
שמות יורשיה על פי דין של המנוחה וחלקו היחסי של כל אחד מהם בעזבון הם :

שם היורש	מס' ת"ז	הקרבה	החלק
עודד סיון ז"ל	005715438	בן זוג	1/2
איילת סיון לוי	036319804	בת	1/2

צו זה ניתן היום: כ"ז בחשון תשע"ג (12/11/2012)

אולגה גורדון
רשמת לענייני ירושה בחיפה

