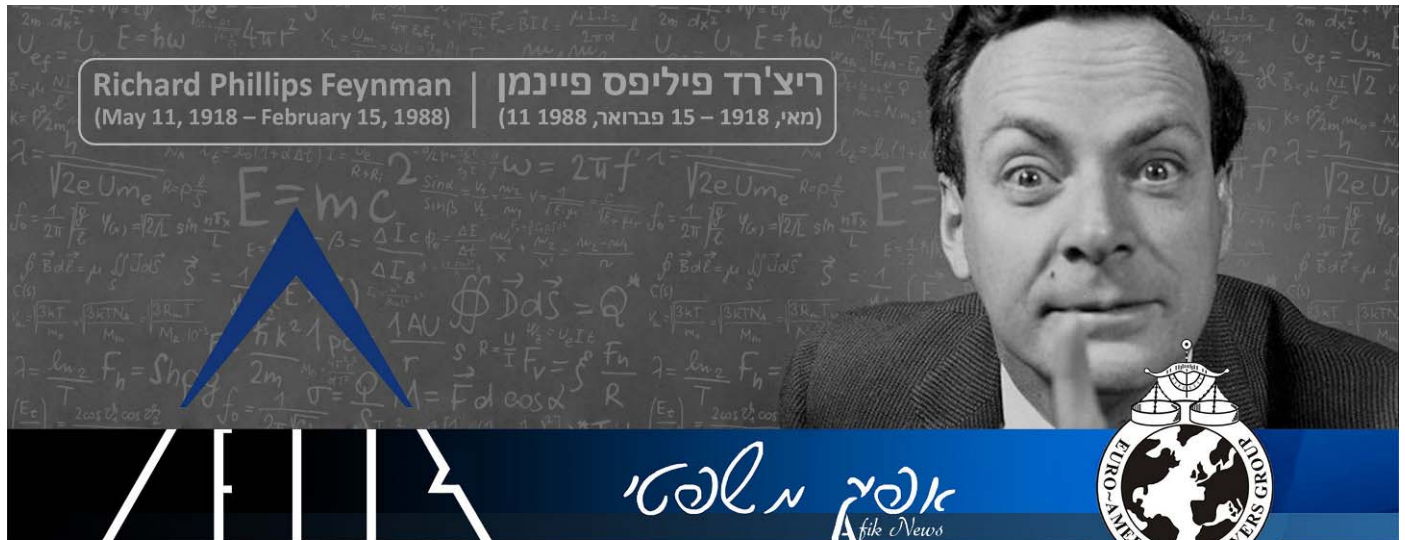


Richard Phillips Feynman
(May 11, 1918 – February 15, 1988)

ריצ'רד פיליפס פיינמן
(מאי, 1918 – 15 פברואר, 11 1988)



אפיק ושות'. עורכי דין ונוטריון
AFIK & CO. ATTORNEYS AND NOTARY

גיליון 224: 15 פברואר, 2017
Issue 224: February 15, 2017

הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיק ושות'. עורכי דין ונוטריון

The Bi-Weekly Professional Magazine of Afik & Co. Attorneys and Notary

החשמונאים 103, ת.ד. 20144 תל אביב-יפו 6120101, טלפון 03-609.3.609, פקס 03-609.5.609
103 Hahashmonaim St., POB 20144, Tel Aviv 6120101, Israel, Telephone: +972-3-609.3.609

תוכן עניינים

אפיק ושות' מציינת את יום מותו של הפיזיקאי היהודי-אמריקאי, זוכה פרס נובל לפיזיקה לשנת 1965, ריצ'רד פיליפס פיינמן (11 מאי, 1918 – 15 פברואר, 1988)

Afik & Co. marks the date of demise of Jewish-American theoretical physicist and 1965 Physics Nobel Prize laureate Richard Phillips Feynman (May 11, 1918 – February 15, 1988)

1. מאמר: הבורר המוסכם מסרב לשמש כבורר. מה עושים?

Article: The agreed arbitrator refuses to accept the nomination. What to do?

מאמר בנושא המשמעויות המשפטיות של מינוי בורר ספציפי מאת עו"ד יאיר אלוני, ממשרד אפיק ושות'.
An article by Yair Aloni, Adv. on the legal implications in appointing a specific arbitrator.

2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Updates

א. אופציות שהוקצו בגין מתן שירות לפני 1.1.2003 ימוסו כהכנסה פירותית

העליון: דירקטור ייחשב נותן שירותים לחברה; אופציות שהוקצו טרם 1.1.2003 ימוסו כהכנסה פירותית.

Options granted for services before 1.1.2003 will be taxed as a yielding income

ב. שינוי במדיניות השקעה בחברת ציבורית מחייב דיווח מידי לרשות לניירות ערך

העליון: כל אירוע חריג אשר עשויה להיות לו השפעה מהותית על חיי התאגיד חייב דיווח מידי; שינוי במדיניות השקעה הוא אירוע חריג הדורש דיווח.

Change in the investment policy of a public company must be immediately reported to the Israeli Securities Authority

3. עדכוני משפט מסחרי, קניין רוחני ודיני עבודה

Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

א. מתן הנחות כמות מראש בפורמט הלוואה שתוחזר אם לא תהיה עמידה ביעדי מכר אינה הגבל עסקי

שלום חיפה: ספק רשאי לתת מראש הנחות כמות שיוחזרו אם לא תהיה עמידה ביעדים והדבר לא מנוגד לחוק ההגבלים העסקיים.

Granting quantity discounts in advance as a loan to be repaid if sale goals are not met is not a restrictive trade agreement

ב. נאמן בפשיטת רגל רשאי להתעלם מפסק-דין שהושג בנסיבות של תרמית, קנוניה או עיוות דין
בית המשפט העליון: סמכותו של נאמן להתעלם מפסק-דין של בית המשפט נעשית במקרים חריגים, כאשר הוכחה התעלמות מעקרונות הצדק הדיוני.

A trustee in bankruptcy may ignore a verdict obtained under fraud, conspiracy or undue process

ג. פסק דין שניתן מחוץ לישראל תוך מתן הזדמנות נאותה לנתבע להתגונן הינו אכיף בישראל
מחוזי י-ם: לצורך אכיפת פסק חוץ יש להוכיח כי ניתנה לנתבע הזדמנות נאותה לטעון טענותיו בטרם ניתן פסק הדין במדינה הזרה; ההליך הנכון לטעון טענות אלה הוא במסגרת בקשה לביטול פסק הדין במדינה הזרה.

A foreign judgment will be enforceable in Israel if was given under due process

4. עדכוני מקרקעין:

Real Estate Updates

רשות מקומית מוסמכת להטיל שעבוד על כלל נכסי המקרקעין של החייב גם אם הם לא המקור לחוב
עליון: סמכות רשות מינהלית להטיל שעבוד מתפרשת גם על מקרים שבהם החוב הוא חוב ארנונה וניתן לשעבד גם מקרקעין שלא בגינם צמח החוב.

A municipality may impose a lien on all real estate of a debtor even if they are not the source of the debt

אפיק משפטי הוא המגזין המקצועי של משרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון, המופץ אחת לשבועיים לקהל של כ 9,100 איש וכולל מידע מקצועי תמציתי בנושאים משפטיים-עסקיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. להסרה או הצטרפות יש לשלוח מייל לכתובת newsletter@afiklaw.com ובכותרת לכתוב "אנא הסירו/צרפו אותי לרשימת התפוצה". מגזין זה כפוף לזכויות יוצרים אך ניתן להעבירו לכל אדם ובלבד שיועבר בשלמות וללא כל שינוי. אין באמור במגזין ייעוץ משפטי ובכל נושא מומלץ לפנות למשרדנו על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי. **למאגר פרסומים קודמים:** <http://www.afiklaw.com>

Afik News is the biweekly legal and business Israel news bulletin published by Afik & Co. (www.afiklaw.com). Afik News is disseminated every second week to an audience of approximately 9,100 subscribers and includes concise professional data on legal and business Israeli related issues of interest to the business community in areas in which the Afik & Co. firm deals. For removal (or joining) the mailing list please send an email to newsletter@afiklaw.com with the title "Please remove from mailing list" or "Please add me to the mailing list."
The Afik News bulletin is copyrighted but may be freely transferred provided it is sent as a whole and without any changes. Nothing contained in the Afik News may be treated as a legal advice. Please contact Afik & Co. for a specific advice with any legal issue you may have.
For previous Afik News publication see <http://www.afiklaw.com>.

1. מאמר: הבורר המוסכם מסרב לשמש כבורר. מה עושים?

Article: The agreed arbitrator refuses to accept the nomination. What to do?

מאמר בנושא המשמעויות המשפטיות של מינוי בורר ספציפי בהסכמי בוררות.

An article on the legal implications in appointing a specific arbitrator in an arbitration agreement.

את המאמר בשפה האנגלית והעברית ניתן למצוא בקישור:

The article may be found in the following link:

<http://www.afiklaw.com/files/articles/a224.pdf>

המאמר הוא מאת עו"ד יאיר אלוני, ממשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com), העוסק במשפט האזרחי והמסחרי, לרבות בתחום המקרקעין, ליווי משפטי למוכרים ורוכשים, ניהול משא ומתן וניסוח הסכמי מכר ורכישה ומשפט מינהלי.

The article is by attorney Yair Aloni, Adv. of the law office of Afik & Co., Attorneys and Notary (www.afiklaw.com) whose main practice areas are commercial and civil law, including real estate, legal advice to purchasers and sellers and negotiations of purchase and sale transactions and administrative law.

2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Updates

א. אופציות שהוקצו בגין מתן שירות לפני 1.1.2003 ימוסו כהכנסה פירותית

Options granted for services before 1.1.2003 will be taxed as a yielding income

[ע"א 6952/15 פקיד שומה גוש דן נ' גד קרן, 19.01.2017, בית המשפט העליון, כב' המשנה לנשיאה אליקים רובינשטיין, כב' השופט חנן מלצר, כב' השופט מנחם מזוז]

דירקטור בחברה קיבל אופציות בלתי סחירות בתמורה לשירותיו. לאחר מימוש, האופציות אלו מוסו כהכנסה פירותית ולא כרווח הון.

בית המשפט קבע, כי בין דירקטור (דירקטור מקצועי או דירקטור רגיל) לבין החברה מתקיימים יחסים של נותן שירות ומקבל שירות. מכאן שהכנסה (או אופציות) שקיבל דירקטור בחברה בתמורה לפועלו בה מהווה הכנסה עבור מתן שירות, אותה יש למסות כהכנסה פירותית ככל שההקצאה נערכה לפני 1.1.2003, קרי לפני קיומו של ההסדר בסעיף 102 לפקודה הקובעת כיום אפשרות בחירה בין מסלול פירותי ומסלול הוני במיסוי אופציות לעובדים. לכן, הדירקטור ימוסה על האופציה כהכנסה פירותית ולא כרווח הון.

A director in a Company received non-traded options in exchange for his services. Upon exercise of the option they were taxed as a yielding income rather than capital gains.

The Court held that between a director (whether a professional director or a regular director) and the company exist relationship of granting and receiving services. Therefore, director's income (or options) received for his services is a yielding income that is to be taxed as a yielding income as long as the issuance was prior to 01.01.2003, i.e. before the change in section 102 of the Israeli Tax Ordinance that today enable a choice between a yielding income path or a capital gains path. Thus, the director will be taxed for the options as a yielding income and not as capital gains.

ב. שינוי במדיניות השקעה בחברת ציבורית מחייב דיווח מיידי לרשות לניירות ערך

Change in the investment policy of a public company must be immediately reported to the Israeli Securities Authority

[רעא 3800/15 ט"א.ר.ד. אינסטרומ בע"מ נ' זאב זאבי ואח', 08.02.2017, בית המשפט העליון, כב' השופטים אסתר חיות, עוזי פוגלמן, ענת ברון]

קבוצת משקיעים הגישו בקשה לאישור תביעה ייצוגית נגד חברה ציבורית ונושאי משרה בה בגין נזק שנגרם כתוצאה מהפרת חובת הגילוי של החברה כשבחירה לסטות ממדיניות ההשקעה עליה דיווחה לרשות לניירות ערך.

בית המשפט קיבל את הבקשה בחלקה וקבע, כי חברות ציבוריות ונושאי משרה בהם, המעורבים בקבלת ההחלטות, חבים בחובת גילוי של כל אירוע עשויה להיות לו השפעה מהותית על עסקי התאגיד וחשיפתו לסיכונים. אירועים חריגים החורגים מעסקי התאגיד הרגילים או מהסיכון הרגיל בדיווח מיידי בשל

ההשלכה המשמעותית והמיידית שיש לאירוע כזה על מחיר ניירות הערך של התאגיד. שינוי מדיניות ההשקעה התאגידית הוא אירוע החייב בדיווח מידי.

A group of investors filed a class action against a public company and its officers for damage incurred due to breach of regulatory disclosure obligations when the company decided to deviate from its published investment policy without due report to the Israeli Securities Authority.

The Court accepted the motion in part and held that public companies and their decision-making officers owe a wide disclosure obligations on any event that may have a material impact on the corporation's business and its risk exposure. Extraordinary events that are outside the company's usual course of business or ordinary risk must be immediately reported due to the significant and immediate implications that such events may have on the price of the securities of the corporation. Change of corporate investment policy is an event that requires immediate reporting.

3. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה

Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

א. מתן הנחות כמות מראש בפורמט הלוואה שתוחזר אם לא תהיה עמידה ביעדי מכר אינה הגבל עסקי

Granting quantity discounts in advance as a loan to be repaid if sale goals are not met is not a restrictive trade agreement

[תאמ (חי') 4710-02-15 טמפו משקאות בע"מ נ' דוד מימוני, 20.01.2017, בית משפט השלום בחיפה, כב' השופטת תמי לוי יטח]

משווקת משקאות החתימה בעל מסעדה על הסכם לפיו יקבל הנחות תמורת עמידה ביעדי המכירה כשהנחות ניתנות מראש בצורת הלוואה אשר תוחזר רק ככל שלא תהיה עמידה ביעדים. כנגד הלוואה חתם הבעלים על שטר חוב. כשהעמידה המשווקת את שטח החוב לפירעון טען בעל המסעדה, בין היתר, כי מדובר בהסדר כובל שנועד למנוע ממנו למכור מוצרים של מתחרים.

בית המשפט קיבל את התביעה ודחה את הטענה כי מדובר בהגבל עסקי אסור. ההתחייבות של המסעדה היא לעמוד ביעדי מכירות ואי עמידה בהן משמעה תשלום כספי, אך אין בכך תניית בלעדיות ואין מניעה עקרונית כי לקוח יעמוד ביעד מכירות של המשווקת ובמקביל ימכור מוצרים של חברות נוספות.

A distributor of drinks had a restaurant owner sign an agreement under which he receives quantity discounts where such discounts are granted in advance as a loan to be repaid only if the sale goals are not met. Against the loan the owner signed a debenture. When the distributor tried to collect on the debenture the owner argued, inter alia, that it is a restrictive trade agreement meant to prevent him from selling products of the competitors. The Court accepted the claim and rejected the argument that this is an illegal restrictive trade agreement. The obligation of the restaurant is to stand up to sales goals and not reaching such goals will result in payment of funds but this is not an exclusivity provision and there is no prohibition on the client standing up to the sales goals while concurrently selling products of competitors.

ב. נאמן בפשיטת רגל רשאי להתעלם מפסק-דין שהושג בנסיבות של תרמית, קנוניה או עיוות דין

A trustee in bankruptcy may ignore a verdict obtained under fraud, conspiracy or undue process

[ע"א 6561/15 דב דבורצקי נ' מרים זפט - נאמנת, 29.01.2017, בית המשפט העליון, כב' השופטים יורם דנציגר, יצחק עמית, ענת ברון]

בית משפט נתן תוקף של פסק-דין להסכם פשרה שנחתם בין חייב לבין נושה. כ-16 שנה לאחר מכן, לאחר שנאמן בפשיטת רגל של החייב הכיר בפסק הדין לצורך ההליך, טען החייב שאת הנושה ייצגה אשתו של שופט אחר באותו בית המשפט בו ניתנה ההחלטה ולכן פסק הדין בטל בשל פגיעה בעקרונות הצדק. בית המשפט העליון דחה את התביעה וקבע, כי אמנם ניתן להכיר ביחסים בין שופט לבין אחד הצדדים או מייצגו כמקרה המצדיק הפעלת סמכותו של נאמן בפשיטת רגל להתעלם מפסק-הדין, אולם במקרה זה לא הייתה כל הצדקה לעשות-כן, הן משום שהחייב לא הציג כל הוכחה ממשית לקיומה של קנוניה כנגדו, והן בשל השיהוי הניכר בהעלאת טענה זו על-ידי החייב, ללא סיבה מוצדקת, במיוחד לאור העובדה שפסק הדין ניתן בהסכמת החייב, לאחר שהיה מיוצג בהליך, וכאשר עובדת קשרה המשפחתי של באת כוח הנושה

A Court validated a settlement agreement between a debtor and a creditor. About sixteen years later, when a trustee in liquidation of the debtor recognized such verdict, the debtor argued that the creditor was represented by the wife of another judge at the same Court the verdict was given.

The Supreme Court dismissed the claim and held that although the relationship between the judge and one of the parties or their representors may justifies the use of the trustee's authority to ignore a verdict, in this case there was no justification to do so, both because the debtor did not bring forward any proof of actual existence of a conspiracy against him and because of the considerable delay in raising this argument without any good reason, especially as the verdict was given by agreement of the debtor himself, while he was represented in the proceedings, and when the fact of the family's relationship between the creditor's attorney and the judge's colleague was known to all.

ג. פסק דין שניתן מחוץ לישראל תוך מתן הזדמנות נאותה לנתבע להתגונן הינו אכיף בישראל

A foreign judgment will be enforceable in Israel if was given under due process

תא (י-ם) 48290-04-14 Davila Jacques נ' Franck Mouyal, 07.02.2017, בית המשפט המחוזי בירושלים, כב' השופט אריה רומנוב

אדם קיבל בצרפת פסק דין במעמד צד אחד וביקש לאכוף אותו בישראל. הנתבע טען, כי לא ידע על עצם הגשת התביעה נגדו ולכן אין לאכוף את פסק הדין בישראל.

בית המשפט קבע כי על מנת לקבוע האם פסק הדין אכיף בישראל יש לבחון האם ניתנה לנתבע אפשרות סבירה לטעון טענותיו ולהביא את ראיותיו טרם מתן פסק החוץ. הדרך הנכונה לבטל פסק דין שניתן ללא אפשרות כזו היא לפנות לבית המשפט שנתן את פסק הדין בבקשה לבטלו. מכיוון שהוצג אישור המסירה של כתב התביעה לבן משפחה מדרגה ראשונה של הנתבע נקבע שהנתבע ידע על ההליך ולכן פסק הדין של בית המשפט הצרפתי אכיף בישראל למרות שניתן במעמד צד אחד.

A person received in French an ex-parte Court verdict and moved the Court for enforcement in Israel. The defendant argued that he did not know about the filing of the claim and thus it should not be enforceable in Israel.

The Court held that in order to determine whether a judgment is enforceable in Israel one need examine whether the defendant received due process. The proper way to cancel a verdict is to move the Court that gave the verdict in a motion to revoke it. Because proof of service of process to defendant's family member it was determined that defendant had knowledge of the filing of the claim and thus the French judgment is enforceable in Israel.

4. עדכוני מקרקעין

Real Estate Updates

רשות מקומית מוסמכת להטיל שיעבוד על כלל נכסי המקרקעין של החייב גם אם הם לא המקור לחוב

A municipality may impose a lien on all real estate of a debtor even if they are not the source of the debt

[עע"מ 4562/15 עיריית תל אביב נ' א.ש. נכסים ובנין (1989) בע"מ, 31.01.2017, בית המשפט העליון, כב' המשנה לנשיאה השופט אליקים רובינשטיין, כב' השופט יצחק עמית, כב' השופט אורי שהם]

רשות מקומית הטילה שיעבוד על מקרקעין בגין חוב ארנונה על נכסים אחרים של החייב. בית המשפט העליון קיבל את ערעור וקבע כי פקודת המסים גבייה מאפשרת לרשות מקומית להטיל שיעבוד על מקרקעין של חייב במקרה של חוב ארנונה. לשון החוק ותכליתו מאפשרים גם שיעבוד של מקרקעין שלא בגינם צמח החוב.

A municipality imposed a lien on real estate assets belonging to a debtor due to city tax debt. The Supreme Court accepted the appeal and held that the Tax Collection Ordinance empowers a municipality to impose a lien on assets of a debtor of city tax. The statutory language and its purpose enable imposition of a lien also on assets that are not the source of the debt.

הבורר המוסכם מסרב לשמש כבורר. מה עושים? / יאיר אלוני, עו"ד*

שני צדדים להסכם מגיעים להסכמה כי אדם כלשהו ישמש כבורר בכל סכסוך עתידי שיפרוץ ביניהם. עם פרוץ הסכסוך, הצדדים פונים לאותו אדם אך הוא מסרב לקחת על עצמו את המינוי. האם משסירב לשמש כבורר פקעה לה תניית הבוררות?

הסכם בוררות הוא הסכם בכתב הקובע שסכסוך קיים או עתידי בין הצדדים להסכם יוכרע בהליך בוררות, בין אם נקוב בהסכם שמו של הבורר ובין אם לאו. חוק הבוררות הישראלי קובע, כי אם נתפנתה כהונתו של בורר, אם עקב התפטרותו או פטירתו ואם עקב העברתו מתפקידו, רשאי בית המשפט למנות בורר חליף וזאת כשאין "כוונה אחרת" משתמעת מהסכם הבוררות.

במקרה מסוים בו צדדים סיכמו ביניהם על אדם מסוים שימש "בורר בלעדי בכל חילוקי הדעות בין הצדדים" קבע בית המשפט שמאחר והצדדים סיכמו באופן מפורש על זהותו של הבורר כ"בורר בלעדי" אם הוא מסרב לקבל את התפקיד לא ניתן למנות בורר אחר.

להבדיל, במקרים רבים הצדדים לא מסכמים באופן מפורש כי מדובר ב"בורר בלעדי" או שאי קבלת המינוי על ידי בורר מסוים או הימנעותו מכל סיבה שהיא לשמש כבורר תביא בהכרח לפקיעת הסכם הבוררות. במקרה כזה על בית המשפט לפרש מה היתה כוונת הצדדים.

כך, למשל, במקרה בו הצדדים נקבו בשמו של בורר מוסכם קבע בית המשפט כי עצם העובדה שהצדדים נקבו בשם של בורר אין בה כשלעצמה כדי ללמד שהם התכוונו לבורר זה בלבד וכי אילו התכוונו הצדדים שעם סירובו של הבורר יפקע הסכם הבוררות, היה עליהם לכתוב זאת מפורשות.

יכול כמובן להיות מקרה שבו הצדדים במפורש מתכוונים לבורר מסוים. למשל, אם לאותו בורר תכונות ייחודיות שהיו חשובות לצדדים יותר מעצם ההפנייה למוסד הבוררות. עם זאת, מכיוון שבכל הנוגע להסכמי בוררות נטיית בית המשפט היא לקיים את ההסכם בין הצדדים יהיה קשה לשכנע שהסכם הבוררות פקע.

מכיוון שכשצדדים בוחרים בוררות על פני בית משפט קיימות בדרך כלל סיבות טובות לכך (למשל, מהירות ההליכים, היכולת לנהל ההליך בשפה שאינה עברית או הרצון לבחור אדם בעל מומחיות עסקית במקום שופט שאינו בעל ניסיון מעשי בתחום המסוים), חשוב להקדים תרופה למכה ובדיקת כבכל הסכם חשוב להיוועץ עם עורך דין העוסק בתחום בטרם חתימה על הסכם הכולל תנית בוררות וזאת כדי להימנע ממצבים עתידיים לא רצויים.

* עו"ד יאיר אלוני הינו עורך דין במשרד עורכי הדין אפיק ושות' (www.afiklaw.com) המתמקד בכל קשת התחומים של המשפט האזרחי והמסחרי, לרבות בתחום המקרקעין, ליווי משפטי למוכרים ורוכשים, ניהול משא ומתן וניסוח הסכמי מכר ורכישה. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום זה בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו. לפרטים נוספים: 03-609.3.609 או במייל: afiklaw@afiklaw.com.

Parties to an agreement agree that a specific person is to serve as an arbitrator in any future disputes between them. Upon a conflict, the parties turn to such person, but he refuses to take upon himself the position. By refusing to serve as an arbitrator has the arbitration clause expired?

An arbitration agreement is a written agreement determining that existing or future dispute will be resolved in arbitration proceeding, whether the agreed arbitrator is named in the agreement or not. The Israeli Arbitration Law states that if the position of an arbitrator has been vacated, whether due to resignation, death or dismissal, the Court may appoint a substitute arbitrator absent "other intention" implied from the arbitration agreement.

In a particular case in which the parties agreed on a specific person to serve as the "exclusive arbitrator in any dispute between the parties" the Court held that because the parties expressly named the arbitrator and referred to it as an "exclusive arbitrator," if the arbitrator refuses the nomination one may not appoint another arbitrator.

By contrast, in many cases parties do not agree on a specific person to serve as an "exclusive arbitrator" or that non-acceptance of the appointment or a failure to serve as an arbitrator for any reason will inevitably lead to the expiration of the arbitration agreement. In such case the Court is to interpret the original intention of the parties.

For example, in a case where the parties specifically named the agreed arbitrator the Court held that the mere fact that the parties stated the arbitrator's name does not, by itself, mean that they intended to appoint that, and only that, specific arbitrator. The Court held that if the original intent of the parties was that an arbitrator's refusal will lead to expiration of the arbitration agreement, they had to explicitly so write.

The parties may expressly intend to a particular arbitrator. For example, if the arbitrator has unique characteristics that are important to the parties more than the actual arbitration proceeding. However, because the Court's tendency when it comes to arbitration agreements is to enforce the agreement between the parties it will be difficult to convince the Court that the arbitration agreement expired.

Because the parties often chooses arbitration over Court usually there are good reasons for this (for example, relatively quick proceedings, the ability to conduct proceedings in language other than Hebrew or the intent to choose a person with expertise in business instead of a judge who does not have the practical experience in that field), it is important to take preventive measures and, as any agreement, it is important to consult with a lawyer specializing in the field prior to signing an agreement that includes an arbitration clause, to avoid future unwanted situations.

* Yair Aloni is a senior associate at Afik & Co., Attorneys and Notaries (www.afiklaw.com), emphasizing on commercial and civil law, including real estate, legal advice to purchasers and sellers and negotiations of purchase and sale transactions. Nothing herein should be treated as a legal advice and all issues must be reviewed on a case-by-case basis. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: afiklaw@afiklaw.com