

# נספחים

**נספח א – נסחי רישום ומסמכי בתים משותפים**

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 216

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	1,560.00	18	מצוי	3858/1984	42/84
כתובת: יונתן 1, בני ברק					

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	רשומן אריה	ת.ז.	055743017	1 / 2	43097/2017/1
מכר	רשומן אסתר	ת.ז.	069561595	1 / 2	43097/2017/1

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	43097/2017/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	גריןפלד דוד	ת.ז.	201566239	1 / 2	43097/2017/3
מכר	גריןפלד רבקה נחמה	ת.ז.	302593900	1 / 2	43097/2017/3

#### משכנתאות

משכנתה	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225	בשלמות	16699/2012/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	43097/2017/4
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	א	1	1/17

205390

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 216

#### בעלויות

3858/1984	בשלמות			קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
-----------	--------	--	--	-----------------	-----------------

#### חכירות

18745/2019/1	1 / 2	312518079	ת.ז.	נידאם מאיר	העברת שכירות
18745/2019/1	1 / 2	316304831	ת.ז.	נידאם רבקה	העברת שכירות
	בשלמות	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	תאריך סיום: 31/03/2053	רמה: ראשית

#### משכנתאות

18745/2019/2	בשלמות	520029281	חברה	בנק מרכזית דיסקונט בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

43097/2017/5	בשלמות	08125760	ת.ז.	חכימי הרצל	מכר
--------------	--------	----------	------	------------	-----

#### הערות

43097/2017/6				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

32851/2017/33	1 / 2	022647234	ת.ז.	לוי דורית	מכר
32851/2017/33	1 / 2	058695511	ת.ז.	לוי רמי רחמים	מכר

#### הערות

32851/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 216

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל		בשלמות	3858/1984
-----------------	-----------------	--	--------	-----------

#### חכירות

שכירות	חכימי משה	ת.ז.	044962314	1 / 2	5092/1992/1
שכירות	חכימי סנובר	ת.ז.	7399971	1 / 2	5092/1992/1
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2004	חלק בנכס:	בשלמות

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	גובליק גמילה	ת.ז.	6819410	1 / 2	43097/2017/7
מכר	צפדיה סוזן	ת.ז.	6819411	1 / 8	43097/2017/7
מכר	מסרי שרה	ת.ז.	6819412	1 / 8	43097/2017/7
מכר	גובליק זלמה	ת.ז.	6819413	1 / 8	43097/2017/7
מכר	גליק פרדוס	ת.ז.	6819414	1 / 8	43097/2017/7

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			43097/2017/8
-----------------------	-------------	--	--	--	--------------

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	בכר אברהם	ת.ז.	5108545	1 / 4	32851/2017/35
מכר	בכר אברהם	ת.ז.	5108545	3 / 4	32851/2017/35

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32851/2017/36
-----------------------	-------------	--	--	--	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 216

הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	אורינשטיין אורי ניסן	ת.ז.	305406233	1 / 2	32851/2017/37
מכר	אורינשטיין נעמי אסתר	ת.ז.	203231717	1 / 2	32851/2017/37

#### משכנתאות

משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078	בשלמות	49930/2016/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32851/2017/38
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	עשרי חיים יצחק	ת.ז.	200415719	1 / 2	32851/2017/39
מכר	עשרי נירה	ת.ז.	200924199	1 / 2	32851/2017/39

#### משכנתאות

משכנתה	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083	בשלמות	7364/2015/1
דרגה:	שניה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32851/2017/40
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
----------	------------	-------	------	-------------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 216

1/17	1		ב	שלישית	53.00
------	---	--	---	--------	-------

**בעלויות**

32842/2017/1	בשלמות	0958447	ת.ז.	בראל רחל	מכר
--------------	--------	---------	------	----------	-----

**הערות**

32842/2017/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 12**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ג	1	1/17

**בעלויות**

32842/2017/3	1 / 2	327214185	ת.ז.	גומניוק ולרי	מכר
32842/2017/3	1 / 2	327214193	ת.ז.	גומניוק אנז'ליקה	מכר

**משכנתאות**

27853/2008/2	בשלמות	520022856	חברה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

**הערות**

32842/2017/4				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 13**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ג	1	1/17

**בעלויות**

43097/2017/9	1 / 2	037066966	ת.ז.	עובדיה אופיר	מכר
43097/2017/9	1 / 2	039493820	ת.ז.	עובדיה תהילה	מכר

**משכנתאות**

34139/2014/1	בשלמות	520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

205390

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 216

#### הערות

43097/2017/10				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	יפה לאה	ת.ז.	004164422	3 / 4	32842/2017/5
מכר	איתן עומר	ת.ז.	059618942	1 / 8	32842/2017/5
מכר	איתן עומר	ת.ז.	059618942	1 / 8	32842/2017/5

#### הערות

32842/2017/6				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	טראובה יוסף	ת.ז.	5476141	3 / 16	32842/2017/7
מכר	טראובה שושנה	ת.ז.	001237312	3 / 16	32842/2017/7
מכר	טראובה יוסף	ת.ז.	54761416	5 / 16	32842/2017/7
מכר	טראובה שושנה	ת.ז.	001237312	5 / 16	32842/2017/7

#### הערות

32842/2017/8				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ג	1	1/17



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 216

#### בעלויות

56507/2020/1	בשלמות	27752062	ת.ז.	רם ארז	צוואה
--------------	--------	----------	------	--------	-------

#### הערות

32842/2017/10				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

48297/2019/1	בשלמות	050603562	ת.ז.	אידלר שרה	צוואה
--------------	--------	-----------	------	-----------	-------

#### הערות

32842/2017/12				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 215

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר
עיריית בני ברק	1,559.00	18	מצוי	16289/1983
כתובת:	יונתן 3, בני ברק			

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	שרצר ליליה	ת.ז.	562681	1 / 2	32851/2017/7
מכר <th>שרצר ליליה</th> <th>ת.ז.</th> <th>4562681</th> <th>1 / 2</th> <th>32851/2017/7</th>	שרצר ליליה	ת.ז.	4562681	1 / 2	32851/2017/7

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32851/2017/8
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	כהן רבקה	ת.ז.	065677791	בשלמות	50241/2018/1
-----	----------	------	-----------	--------	--------------

#### משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	50241/2018/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32851/2017/10
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	א	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 215

#### בעלויות

32851/2017/11	1 / 2	300583697	ת.ז.	וינברג אליהו	מכר
32851/2017/11	1 / 2	302999750	ת.ז.	וינברג תמר רבקה	מכר

#### משכנתאות

15805/2012/2	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32851/2017/12				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

39331/2021/1	1 / 8	001457183	ת.ז.	אפרוט ראובן	ירושה
39331/2021/2	3 / 8	001457183	ת.ז.	אפרוט ראובן	צוואה
39331/2021/3	1 / 2	001457183	ת.ז.	אפרוט ראובן	צוואה

#### הערות

43106/2017/38				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

32851/2017/13	בשלמות	010913101	ת.ז.	פריאל רוני רחל	מכר
---------------	--------	-----------	------	----------------	-----

#### הערות

32851/2017/14				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 215

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	פיקר ירחמיאל	ת.ז.	002999829	1 / 2	32851/2017/15
צוואה	פיקר ירחמיאל	ת.ז.	02999829	1 / 2	9138/2018/1

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	32851/2017/16
-----------------------	-------------	--	---------------

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	בנגלס ברכה קלאודיה	ת.ז.	043605351	בשלמות	32851/2017/17
-----	--------------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	32851/2017/18
-----------------------	-------------	--	---------------

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	מזרחי רות	ת.ז.	0058698	1 / 2	32851/2017/19
מכר	מזרחי רות	ת.ז.	000586982	1 / 2	32851/2017/19

#### הערות

צו ניהול ע"י אפוטרופוס	בן דרור זמירה	ת.ז.	000587014	13297/2010/2
	בן דרור יעקב	ת.ז.	000587006	
	הערות:	תמש 030030/09 מיום 2.9.09 ע"י בית משפט לענייני משפחה תל-אביב		

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 215

32851/2017/20				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	שנידר ניסן	ת.ז.	0846193	בשלמות	32851/2017/21
-----	------------	------	---------	--------	---------------

#### הערות

32851/2017/22				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

22990/2020/1			008461923	שנידר נחמיה	הערה על מינוי אפוטרופוס
הערות: תיק בי"מ"ש לענייני משפחה בת"א א"פ 62684-02-20, מיום 26.3.2020					

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	טמיר-משולם שרה	ת.ז.	057185076	בשלמות	43106/2017/39
-----	----------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

43106/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	נחמדי ניסים	ת.ז.	56815889	בשלמות	32851/2017/23
-----	-------------	------	----------	--------	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 215

#### הערות

32851/2017/24				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

32851/2017/25	1 / 2	023501521	ת.ז.	בינדר חיים	מכר
32851/2017/25	1 / 2	023598964	ת.ז.	בינדר סוזנה	מכר

#### הערות

32851/2017/26				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

47655/2018/29	1 / 2	069030989	ת.ז.	קרן גד פביאן	מכר
47655/2018/29	1 / 2	058689472	ת.ז.	קרן פנינה	מכר

#### הערות

47655/2018/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

27793/2019/1				בית הדין הרבני האזורי תל אביב	צו עקול
הערות: תיק 989187-21 ניתן ביום 7/5/2019					

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ג	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 215

#### בעלויות

32851/2017/27	בשלמות	079430658	ת.ז.	שם טוב דינה	מכר
---------------	--------	-----------	------	-------------	-----

#### הערות

32851/2017/28				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

12580/2018/1	1 / 2	305458192	ת.ז.	אלבז שמואל חיים	מכר
12580/2018/1	1 / 2	203494919	ת.ז.	אלבז אושרית	מכר

#### משכנתאות

25641/2020/1	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: שניה

#### הערות

32851/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

32851/2017/31	1 / 2	037099256	ת.ז.	עוזרי יחיאל	מכר
32851/2017/31	1 / 2	032534497	ת.ז.	עוזרי נחמה	מכר

#### משכנתאות

46125/2016/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

205396

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 215

### הערות

32851/2017/32				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

### תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ג	1	1/17

### בעלויות

16289/1983	בשלמות			קין קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-----------------	-----------------

### חכירות

13637/1998/1	1 / 2	22334882	ת.ז.	בן אסולי אליהו	העברת שכירות
13637/1998/1	1 / 2	24598997	ת.ז.	בן אסולי מיכל	העברת שכירות
חלק בנכס: בשלמות					רמה: ראשית תאריך סיום: 31/03/2004

### משכנתאות

13637/1998/2	בשלמות	520022856	חברה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

2260/2001/1	בשלמות	520022856	חברה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 214

### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	1,525.00	18	מוסכם	18219/1985	208/85
כתובת:	יונתן 5, בני ברק				

### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	א	1	1/17

### בעלויות

מכר	חלפון וג'וליה	ת.ז.	0431900	1 / 2	32856/2017/31
מכר	חלפון ויטוריו	ת.ז.	4189157	1 / 2	32856/2017/31

### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32856/2017/32
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	א	1	1/17

### בעלויות

מכר	ויזל רועי	ת.ז.	024597007	1 / 2	32856/2017/33
מכר	ויזל ערן	ת.ז.	024596991	1 / 2	32856/2017/33

### משכנתאות

משכנתה	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225	בשלמות	39551/2010/2
דרגה:	ראשונה				

### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32856/2017/34
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	א	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 214

#### בעלויות

32856/2017/35	1 / 2	4409363	ת.ז.	בן דור מאיר	מכר
32856/2017/35	1 / 2	52031358	ת.ז.	בן דור דינה	מכר

#### הערות

32856/2017/36				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

43106/2017/21	1 / 2	057532384	ת.ז.	בסון יוסף חיים	מכר
43106/2017/21	1 / 2	59166108	ת.ז.	בסון סיגלית	מכר

#### הערות

43106/2017/22				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

46185/2019/1	1 / 2	075065946	ת.ז.	חיים מריה	צוואה
53248/2019/2	1 / 2	075065946	ת.ז.	חיים מריה	צוואה

#### הערות

43106/2017/24				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	ב	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 214

#### בעלויות

43106/2017/25	בשלמות	05750320	ת.ז.	מועלם יהושע	מכר
---------------	--------	----------	------	-------------	-----

#### הערות

43106/2017/26				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

32856/2017/37	1 / 2	057965816	ת.ז.	שמואלי גילי	מכר
32856/2017/37	1 / 2	23626252	ת.ז.	שמואלי סיגלית	מכר

#### משכנתאות

18438/1995/1	בשלמות	520025636	חברה	בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

18438/1995/2	בשלמות	520025636	חברה	בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: שניה

#### הערות

32856/2017/38				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

32856/2017/39	1 / 2	5502616	ת.ז.	וסרמן משה	מכר
32856/2017/39	1 / 2	055026165	ת.ז.	וסרמן משה	מכר

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 214

#### הערות

32856/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

43106/2017/27	נדלר אריה	ת.ז.	1 / 2	10700011
43106/2017/27	נדלר שרה	ת.ז.	1 / 2	45472818

#### הערות

43106/2017/28				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

18174/2021/1	חביב מיכאל	ת.ז.	1 / 2	036812337
18174/2021/1	חביב רותי	ת.ז.	1 / 2	036609436

#### משכנתאות

18174/2021/2	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	בשלמות	520000522	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32851/2017/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ב	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 214

#### בעלויות

32851/2017/3	1 / 2	065954950	ת.ז.	סולומונס חיים עוזר	מכר
32851/2017/3	1 / 2	066427329	ת.ז.	סולומונס אסתר	מכר

#### משכנתאות

23646/2013/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32851/2017/4				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
91.20	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

43106/2017/29	1 / 2	003824687	ת.ז.	דריקס אלפונסו	מכר
43106/2017/29	1 / 2	003824695	ת.ז.	דריקס רחל	מכר

#### הערות

43106/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
76.50	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

32851/2017/5	1 / 2	05437547	ת.ז.	תמיר רמי	מכר
32851/2017/5	1 / 2	6925218	ת.ז.	תמיר יפה	מכר

#### הערות

32851/2017/6				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 214

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
74.50	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר ללא תמורה	טוב שלום	ת.ז.	057975401	בשלמות	54656/2018/1
---------------	----------	------	-----------	--------	--------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
43106/2017/32			

הערת אזהרה סעיף 126	טוב טייב זקלין	ת.ז.	064005895	64/2019/1
הערות:	הימנעות מעשיית עסקה מיום 6/11/18			

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	בן צבי שמואל	ת.ז.	312782600	1 / 2	43106/2017/33
מכר	בן צבי אסתר	ת.ז.	312782667	1 / 2	43106/2017/33

#### משכנתאות

משכנתה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	חברה	520014754	בשלמות	24080/2000/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
43106/2017/34			

#### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	פנחסי אליהו	ת.ז.	5121984	1 / 2	43106/2017/35
-----	-------------	------	---------	-------	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 214

43106/2017/35	1 / 2	5347813	ת.ז.	פנחסי זהבה	מכר
---------------	-------	---------	------	------------	-----

#### הערות

43106/2017/36				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

18219/1985	בשלמות			קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-----------------	-----------------

#### חכירות

25525/2004/1	1 / 2	065258150	ת.ז.	פישלר נאוה	שכירות
25525/2004/1	1 / 2	065275690	ת.ז.	קולין שושנה	שכירות
בשלמות				תאריך סיום: 31/12/2052	רמה: ראשית

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 213

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר
עיריית בני ברק	1,093.00	15	מוסכם	16008/1985
הערות: צורף לתיק תיקון הצו תשרי מתוקן לגבי החלפת מיספור דירות 9 ו-10 (בתשריט בלבד)				

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
68.50	ראשונה	1/14

#### בעלויות

תיקון טעות סופר	קרן קימת לישראל	בשלמות	41181/2017/1
-----------------	-----------------	--------	--------------

#### חכירות

שכירות	בורטינגר חיים	ת.ז.	7231003	בשלמות	41181/2017/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2056	נרשמה חכירה מהונות	חלק בנכס: בשלמות

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
80.70	ראשונה	1/14

#### בעלויות

מכר	ימיני יוסף	ת.ז.	300381480	1 / 2	52933/2017/1
מכר	ימיני מרים	ת.ז.	201070802	1 / 2	52933/2017/1

#### משכנתאות

משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078	בשלמות	52933/2017/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	41181/2017/4
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
80.70	שניה	1/14



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 213

**בעלויות**

43106/2017/15	בשלמות	024287096	ת.ז.	מרד אפרים	מכר
---------------	--------	-----------	------	-----------	-----

**הערות**

43106/2017/16				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 4**

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
68.50	שניה	1/14

**בעלויות**

16008/1985	בשלמות			קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-----------------	-----------------

**חכירות**

6924/2020/1	1 / 5	051291854	ת.ז.	לחמי מזל	העברת שכירות בירושה
6924/2020/1	1 / 20	053648796	ת.ז.	צוקציל יהושע	העברת שכירות בירושה
6924/2020/2	3 / 5	051291854	ת.ז.	לחמי מזל	העברת שכירות בירושה
6924/2020/2	3 / 20	053648796	ת.ז.	צוקציל יהושע	העברת שכירות בירושה
רמה: ראשית תאריך סיום: 31/03/2056 נרשמה חכירה מהונת חלק בנכס: בשלמות					

**הערות**

19509/1996/1				בוקר אסתר	הערת אזהרה סעיף 126
--------------	--	--	--	-----------	---------------------

25402/1996/1				בית משפט המחוזי בת"א	צו עקול
הערות: תיק אז' 1183/96 ת.ה. 12914/96 מיום 17/10/96					

25462/1996/1				בית משפט השלום בתל אביב יפו	צו עקול
הערות: תיק א 69566/96 המ 137477/96 מיום 15/10/96					

10055/2000/1				לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	צו עקול
הערות: תיק 01-04064-66-3 הליך 005095577ע מיום 09/04/2000					

6889/2018/1				עיריית תל אביב -יפו	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)
הערות: 58,232.09 ש"ח					

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 213

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
68.50	שניה	1/14

#### בעלויות

מכר	נומה יוסי	ת.ז.	035883032	1 / 2	32856/2017/17
מכר	נומה רינת	ת.ז.	040137291	1 / 2	32856/2017/17

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	11131/2010/2
דרגה: ראשונה					

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	ת.ז.	32856/2017/18
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
80.70	שניה	1/14

#### בעלויות

מכר	יעבץ יהודית	ת.ז.	055887723	בשלמות	32856/2017/19
-----	-------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	ת.ז.	32856/2017/20
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
80.70	שלישית	1/14

#### בעלויות

מכר	קורץ ורד	ת.ז.	022914162	1 / 2	32856/2017/21
מכר	קורץ ורד	ת.ז.	022914162	1 / 2	32856/2017/21

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 213

#### משכנתאות

מס' משכנתה	מס' רישום	תאריך	סוג	מס' חלקה	חברה	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בעמ
	28539/2013/3		בשלמות	520029083		
דרגה: ראשונה						

#### הערות

מס' הערה	מס' רישום	תאריך	סוג	מס' חלקה	חברה	הערה בדבר העברה לזרים
	32856/2017/22					מדינת ישראל
הערות:						סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	מס' חלקה	מס' רישום	תאריך	סוג	החלק ברכוש המשותף
68.50	שלישית					1/14

#### בעלויות

מס' מכר	מס' רישום	תאריך	סוג	מס' חלקה	חברה	חונך שמואלי
	43106/2017/17		בשלמות	1442118	ת.ז.	

#### הערות

מס' הערה	מס' רישום	תאריך	סוג	מס' חלקה	חברה	הערה בדבר העברה לזרים
	43106/2017/18					מדינת ישראל
הערות:						סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	מס' חלקה	מס' רישום	תאריך	סוג	החלק ברכוש המשותף
68.50	שלישית					1/14

#### בעלויות

מס' מכר	מס' רישום	תאריך	סוג	מס' חלקה	חברה	שמש יוסף יעקב
	32856/2017/23		בשלמות	052903440	ת.ז.	

#### הערות

מס' הערה	מס' רישום	תאריך	סוג	מס' חלקה	חברה	הערה בדבר העברה לזרים
	32856/2017/24					מדינת ישראל
הערות:						סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	מס' חלקה	מס' רישום	תאריך	סוג	החלק ברכוש המשותף
80.70	שלישית					1/14

#### בעלויות

מס' מכר	מס' רישום	תאריך	סוג	מס' חלקה	חברה	לובין שלמה
	42370/2017/1		1 / 2	204047260	ת.ז.	

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 213

42370/2017/1	1 / 2	313240111	ת.ז.	לובין חנה	מכר
--------------	-------	-----------	------	-----------	-----

#### משכנתאות

44994/2018/1	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: שניה

#### הערות

32856/2017/26				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 11

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
1/14	80.70	רביעית

#### בעלויות

16008/1985	בשלמות	קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	-----------------	-----------------

#### חכירות

2495/1998/1	בשלמות	268555	ת.ז.	ייני יוליטה	העברת שכירות בצוואה
	בשלמות	חלק בנכס:		תאריך סיום: 31/03/2007	רמה: ראשית

#### תת חלקה 12

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
1/14	68.50	רביעית

#### בעלויות

43106/2017/19	1 / 2	191372/ד	ת.ז.	גרדי מרים	מכר
43106/2017/19	1 / 2	041913724	ת.ז.	גרדי מרי	מכר

#### הערות

43106/2017/20				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 13

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
1/14	68.50	רביעית

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 213

#### בעלויות

48038/2018/1	בשלמות	57315947	ת.ז.	רייבי אריה	תיקון טעות סופר
--------------	--------	----------	------	------------	-----------------

#### הערות

48038/2018/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 14

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
1/14	68.50	רביעית

#### בעלויות

48038/2018/3	1 / 2	066245572	ת.ז.	יחיאל יעקב בלוי	תיקון טעות סופר
48038/2018/3	1 / 2	038830808	ת.ז.	רות בורשטיין בלוי	תיקון טעות סופר

#### משכנתאות

35666/2020/1	בשלמות	520025636	חברה	בנק ירושלים בע"מ	תיקון משכנתה
דרגה: ראשונה					

#### הערות

48038/2018/7				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 212

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	1,336.00	19	מצוי	14825/1985	121/85
כתובת: יונתן 9,11,13, בני ברק					

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	ראשונה	א	1	1/18

#### בעלויות

מכר	רוסיצן דב	ת.ז.	007749948	1 / 12	32856/2017/3
ירושה	לורנץ חיה <td>ת.ז.<td>302745153<td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td></td></td>	ת.ז. <td>302745153<td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td></td>	302745153 <td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td>	5 / 48 <td>5557/2021/1</td>	5557/2021/1
ירושה	רוסיצן דב <td>ת.ז.<td>007749948<td>5 / 12<td>5557/2021/1</td></td></td></td>	ת.ז. <td>007749948<td>5 / 12<td>5557/2021/1</td></td></td>	007749948 <td>5 / 12<td>5557/2021/1</td></td>	5 / 12 <td>5557/2021/1</td>	5557/2021/1
ירושה	ווייס תהילה <td>ת.ז.<td>034710046<td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td></td></td>	ת.ז. <td>034710046<td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td></td>	034710046 <td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td>	5 / 48 <td>5557/2021/1</td>	5557/2021/1
ירושה	ברגר אלישבע <td>ת.ז.<td>203016050<td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td></td></td>	ת.ז. <td>203016050<td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td></td>	203016050 <td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td>	5 / 48 <td>5557/2021/1</td>	5557/2021/1
ירושה	ויס שמואל גדליהו <td>ת.ז.<td>200678217<td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td></td></td>	ת.ז. <td>200678217<td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td></td>	200678217 <td>5 / 48<td>5557/2021/1</td></td>	5 / 48 <td>5557/2021/1</td>	5557/2021/1
ירושה	ויס יהודה <td>ת.ז.<td>041432238<td>1 / 12<td>5703/2021/1</td></td></td></td>	ת.ז. <td>041432238<td>1 / 12<td>5703/2021/1</td></td></td>	041432238 <td>1 / 12<td>5703/2021/1</td></td>	1 / 12 <td>5703/2021/1</td>	5703/2021/1

#### הערות

הערת אזהרה סעיף 126	רוסיצן מלכה	26985/2001/3
הערות:	להמנע מכל עסקה	

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32856/2017/4
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	ראשונה	א	1	1/18

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל	14825/1985
	בשלמות	

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שניה	א	1	1/18

217324 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 212

#### בעלויות

14825/1985	בשלמות			קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-----------------	-----------------

#### חכירות

28569/1996/5	1 / 2	51011/א	ת.ז.	מני אפרים	תיקון תנאים בשכירות
28569/1996/5	1 / 2	3794411/ז	ת.ז.	מני אמה	תיקון תנאים בשכירות
	בשלמות	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	תאריך סיום: 31/03/2056	רמה: ראשית

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שניה	א	1	1/18

#### בעלויות

14825/1985	בשלמות			קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-----------------	-----------------

#### חכירות

17569/2005/1	בשלמות	054638119	ת.ז.	חדיר גרציאלה	שכירות
	חלק בנכס:	חלק במקרקעין		תאריך סיום: 31/03/2020	רמה: ראשית

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שלישית	א	1	1/18

#### בעלויות

43116/2017/39	בשלמות	3030361	ת.ז.	הוורד אברהם	מכר
---------------	--------	---------	------	-------------	-----

#### הערות

43116/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שלישית	א	1	1/18

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 212

#### בעלויות

32856/2017/5	1 / 2	200391589	ת.ז.	אלפי קרן	מכר
31135/2020/1	1 / 2	200391589	ת.ז.	אלפי קרן	מכר ללא תמורה

#### משכנתאות

19072/2011/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32856/2017/6				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	ראשונה	ב	1	1/18

#### בעלויות

43106/2017/1	1 / 2	022944110	ת.ז.	(ורון) דניאל פרחה	מכר
56642/2020/1	1 / 6	54755905	ת.ז.	ורון יוסף	ירוושה על פי הסכם
56642/2020/1	1 / 3	22944110	ת.ז.	דניאל פרחה	ירוושה על פי הסכם

#### הערות

43106/2017/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	ראשונה	ב	1	1/18

#### בעלויות

32856/2017/7	1 / 2	057736621	ת.ז.	גוהרי יוכבד	מכר
32856/2017/7	1 / 2	057736621	ת.ז.	גוהרי יוכבד	מכר

#### הערות

32856/2017/8				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 212

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שניה	ב	1	1/18

#### בעלויות

מכר	לחמי מזל	ת.ז.	5129185	1 / 2	43106/2017/3
ירושה	לחמי מזל	ת.ז.	051291854	1 / 2	6920/2020/1

#### הערות

הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	פקיד שומה ת"א 4	מיום	ת.ז.	2827/1992/1
סכום: 1,044,812 ₪	הערות: תיק			

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	ת.ז.	43106/2017/4
הערות:				

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שניה	ב	1	1/18

#### בעלויות

מכר	בקל אלבר	ת.ז.	144811/ז	1 / 2	43106/2017/5
מכר	בקל ברטין	ת.ז.	3305191/ד	1 / 2	43106/2017/5

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	ת.ז.	43106/2017/6
הערות:				

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שלישית	ב	1	1/18

#### בעלויות

מכר	שמואלי צילה	ת.ז.	024851388	1 / 2	43106/2017/7
מכר	שמואלי צילה	ת.ז.	24851388	1 / 2	43106/2017/7

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 212

#### משכנתאות

מס' רישום	תאריך	מס' פנקס	סוג	מחזיק	מס' משכנתה	דרגה
12107/2001/2		520017872	חברה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ		ראשונה

#### הערות

מס' רישום	תאריך	מס' פנקס	סוג	תיאור	מס' הערה	הערות
45411/2010/2		324072206	ז.ת.	שמואלי נתנאל	126	הערת אזהרה סעיף 126
		217302036	ז.ת.	שמואלי אלירן		
		215181033	ז.ת.	שמואלי נופר		
43106/2017/8				מדינת ישראל		הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		הערות:

#### תת חלקה 12

החלק ברכוש המשותף	מבנה	כניסה	תיאור קומה	שטח במ"ר
1/18	1	ב	שלישית	58.40

#### בעלויות

מס' רישום	תאריך	מס' פנקס	סוג	תיאור	מס' בעלות
43106/2017/9		028573665	ז.ת.	עלוש דורון	מכר
43106/2017/9		025494022	ז.ת.	עלוש מאיה	מכר

#### משכנתאות

מס' רישום	תאריך	מס' פנקס	סוג	מחזיק	מס' משכנתה	דרגה
16460/1998/2		520014754	חברה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ		ראשונה
18649/2006/1		520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ		ראשונה

#### הערות

מס' רישום	תאריך	מס' פנקס	סוג	תיאור	מס' הערה	הערות
43106/2017/10				מדינת ישראל		הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		הערות:

#### תת חלקה 13

החלק ברכוש המשותף	מבנה	כניסה	תיאור קומה	שטח במ"ר
1/18	1	ג	ראשונה	58.40

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 212

#### בעלויות

40067/2020/1	1 / 2	042044289	ת.ז.	יעקובי תמרה	צוואה
40067/2020/1	1 / 2	054770227	ת.ז.	מורדי מרדכי	צוואה

#### הערות

32856/2017/10				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	ראשונה	ג	1	1/18

#### בעלויות

40112/2017/9	1 / 2	057965816	ת.ז.	שמואלי גילי	מכר
40112/2017/9	1 / 2	023626252	ת.ז.	שמואלי סיגלית	מכר

#### משכנתאות

39880/2017/1	בשלמות	520029083	חברה	הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	תיקון טעות סופר
					דרגה: ראשונה

#### הערות

40112/2017/10				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שניה	ג	1	1/18

#### בעלויות

43106/2017/11	1 / 2	204224406	ת.ז.	שרעבי חיים	מכר
43106/2017/11	1 / 2	206308272	ת.ז.	שרעבי הדסה	מכר

#### משכנתאות

32880/2017/2	בשלמות	520029281	חברה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 212

#### הערות

43106/2017/12				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שניה	ג	1	1/18

#### בעלויות

3991/2020/2	1 / 2	055601207	ת.ז.	שהרבאני מרים	ירושה
3991/2020/2	1 / 2	056202906	ת.ז.	שהרבאני אורנה	ירושה

#### הערות

32856/2017/12				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שלישית	ג	1	1/18

#### בעלויות

32856/2017/13	1 / 2	069528396	ת.ז.	קגן קלמן	מכר
32856/2017/13	1 / 2	069528396	ת.ז.	קגן קלמן	מכר

#### הערות

32856/2017/14				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 18

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
58.40	שלישית	ג	1	1/18

#### בעלויות

43106/2017/13	1 / 2	317108595	ת.ז.	חודו אורסט	מכר
43106/2017/13	1 / 2	317108637	ת.ז.	חודו נטליה	מכר

03/08/2021  
כ"ה אב תשפ"א  
שעה: 12:24

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

217324

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 212

### משכנתאות

19368/2015/2	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

### הערות

43106/2017/14				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
					הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 211

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	949.00	15	מצוי	15917/1983	203/83
הערות: ב"מ/203/83. שטר 15917/83.					

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	ראשונה	1/14

#### בעלויות

מכר	כהן מחדי (תמר)	ת.ז.	ד/297937	בשלמות	43116/2017/29
-----	----------------	------	----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	ראשונה	1/14

#### בעלויות

מכר	סלמה שלמה	ת.ז.	4790263	1 / 8	32859/2017/27
מכר	הראל סימה	ת.ז.	4790264	1 / 8	32859/2017/27
מכר	סלמה סמי שלמה	ת.ז.	4790263	3 / 8	32859/2017/27
מכר	הראל סימה	ת.ז.	047902648	3 / 8	32859/2017/27

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	שניה	1/14

#### בעלויות

מכר	לוטן מרים	ת.ז.	51608636	1 / 2	43116/2017/31
-----	-----------	------	----------	-------	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 211

43116/2017/31	1 / 2	51608636	ת.ז.	לוטן מרים	מכר
---------------	-------	----------	------	-----------	-----

**הערות**

43116/2017/32				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

11308/2020/1		008817322	ת.ז.	לוטן עמירם	הערה על מינוי אפוטרופוס
הערות: תיק א"פ בית משפט משפחה פ"ת מס' 70550-01-20 מיום 06.02.2020					

**תת חלקה 4**

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
1/14	67.00	שניה

**בעלויות**

51821/2017/2	1 / 2	12268565	דרכון אורוגוואי	ווין סטלוביץ מרים	צוואה
51821/2017/2	1 / 2	011797271	ת.ז.	יקיר דבורה אריאלה	צוואה

**הערות**

32859/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 5**

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
1/14	67.00	שניה

**בעלויות**

43116/2017/33	1 / 2	904543	ת.ז.	גרינברג צבי	מכר
43116/2017/33	1 / 2	110161/ז	ת.ז.	גרינברג טלי	מכר

**הערות**

43116/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 6**

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
1/14	67.00	שניה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 211

**בעלויות**

20609/2019/2	בשלמות	036842698	ת.ז.	לוי אלון	מכר
--------------	--------	-----------	------	----------	-----

**משכנתאות**

20609/2019/3	בשלמות	520029083	חברה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

**הערות**

32859/2017/32				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

**תת חלקה 7**

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	שלישית	1/14

**בעלויות**

32859/2017/33	1 / 6	051888808	ת.ז.	סולומון שפירא אברהם	מכר
32859/2017/33	1 / 6	050893288	ת.ז.	פניני שרה	מכר
32859/2017/33	1 / 6	050893288	ת.ז.	פניני שרה	מכר
32859/2017/33	1 / 6	051888808	ת.ז.	סולומון שפיר אברהם	מכר
39165/2021/1	1 / 3	007177462	ת.ז.	גרשקא אביו	צוואה

**הערות**

32859/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

**תת חלקה 8**

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	שלישית	1/14

**בעלויות**

43116/2017/35	1 / 4	308772193	ת.ז.	טובברג ליליה	מכר
43116/2017/35	1 / 4	308772151	ת.ז.	טובברג מיכאל	מכר
58384/2020/1	1 / 4	308772151	ת.ז.	טובברג מיכאל	צוואה
58384/2020/2	1 / 4	308772151	ת.ז.	טובברג מיכאל	צוואה



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 211

#### הערות

43116/2017/36				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	שלישית	1/14

#### בעלויות

15917/1983	בשלמות	קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	-----------------	-----------------

#### חכירות

תיקון תנאים בשכירות	פרט עדי	ת.ז.	024502064	1 / 4	14821/2016/39
תיקון תנאים בשכירות	פשטיצקי דורית	ת.ז.	028946093	1 / 4	14821/2016/39
תיקון תנאים בשכירות	פשטיצקי יוסף	ת.ז.	05255/א	1 / 2	14821/2016/39
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2056	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: בשלמות

#### הערות

11737/1998/1				עו"ד נתן וסר	צו ניהול ע"י כונס נכסים
הערות: תיק הוצל"פ מס' 01-89889-89-4 ע"י לשכת הוצאה לפועל תל-אביב					

12914/2008/2				לשכת הוצאה לפועל תל-אביב	צו עקול
הערות: תיק 01-89889-89-4 הליך 080071668 מיום 19.3.08					

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	שלישית	1/14

#### בעלויות

32859/2017/35	1 / 2	310095666	ת.ז.	מצקין לובוב	מכר
40420/2021/1	1 / 2	310095666	ת.ז.	מצקין לובוב	ירושה

#### הערות

32859/2017/36				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 211

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	רביעית	1/14

#### בעלויות

מכר	גניני דבורה	ת.ז.	065518797	בשלמות	32859/2017/37

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32859/2017/38
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	רביעית	1/14

#### בעלויות

מכר	שאשה שלמה	ת.ז.	56728322	1 / 2	43116/2017/37
מכר	שאשא נאוה	ת.ז.	5821739	1 / 2	43116/2017/37

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	43116/2017/38
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	רביעית	1/14

#### בעלויות

מכר	ברגמן יוסף משה	ת.ז.	205425069	1 / 2	32859/2017/39
מכר <th>ברגמן רחל שרה</th> <th>ת.ז.</th> <th>313485864</th> <th>1 / 2</th> <th>32859/2017/39</th>	ברגמן רחל שרה	ת.ז.	313485864	1 / 2	32859/2017/39

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	35306/2016/2
דרגה: ראשונה					

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 211

#### הערות

32859/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.00	רביעית	1/14

#### בעלויות

355/2021/1	1 / 2	308004381	ז.ת.	רלבג ירמיהו	מכר
355/2021/1	1 / 2	315546028	ז.ת.	רלבג רבקה רחל	מכר

#### משכנתאות

355/2021/2	בשלמות	520029083	חברה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32856/2017/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 210

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר
עיריית בני ברק	1,760.00	18	מוסכם	16025/1985
כתובת:	יונתן 17, בני ברק			

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל
16025/1985	בשלמות

#### חכירות

העברת שכירות	גרוסברד שרה	ת.ז.	200920999	1 / 2	754/2010/2
העברת שכירות	קסלר משה <td>ת.ז.<td>02649456<td>1 / 2<td>754/2010/2</td></td></td></td>	ת.ז. <td>02649456<td>1 / 2<td>754/2010/2</td></td></td>	02649456 <td>1 / 2<td>754/2010/2</td></td>	1 / 2 <td>754/2010/2</td>	754/2010/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2052	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: בשלמות

#### משכנתאות

משכנתה	הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	חברה	520000282	בשלמות	754/2010/3
דרגה:	ראשונה				

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	סימן טוב משה	ת.ז.	040218182	1 / 2	32859/2017/9
מכר	סימן טוב רייטל	ת.ז. <td>021377064<td>1 / 2<td>32859/2017/9</td></td></td>	021377064 <td>1 / 2<td>32859/2017/9</td></td>	1 / 2 <td>32859/2017/9</td>	32859/2017/9

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

הערת אזהרה סעיף 126	טאייאר נתנאל בן ציון	ת.ז.	302963632	48857/2020/1
	טאייאר תמר <th>ת.ז.</th> <th>305462798</th> <td></td>	ת.ז.	305462798	
הערות:	הסכם מיום: 29.10.2020			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 210

2590/2021/1		520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלזים: טאייאר נתנאל בן ציון, טאייאר תמר					

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	דאוס יניב	ת.ז.	02842784	1 / 2	43116/2017/17
מכר	דאוס אביבה	ת.ז.	029421591	1 / 2	43116/2017/17

#### משכנתאות

משכנתה	בנק ירושלים בע"מ	חברה	520025636	בשלמות	28254/1999/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

צו עקול	לשכת הוצל"פ כ"ס	39908/2009/1			
הערות:	תיק 6-09-17-10994-17 הליך 090035122 מיום 2/11/2009				

צו עקול	לשכת הוצל"פ כ"ס	39908/2009/2			
הערות:	תיק 6-09-17-10994-17 הליך 090035121 מיום 2/11/2009				

צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	4100/2016/1			
הערות:	תיק הוצל"פ מס' 15-10-501974, הליך מס' 0000000016, מיום 6.1.2016				

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	43116/2017/18			
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	גניני יגאל	ת.ז.	024314692	1 / 2	32859/2017/11
מכר	גניני ינון	ת.ז.	027714476	1 / 2	32859/2017/11

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 210

#### הערות

32859/2017/12				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

32859/2017/13	1 / 2	022068944	ת.ז.	קוזצי אלי	מכר
32859/2017/13	1 / 2	028937167	ת.ז.	קוזצי שמחה	מכר

#### משכנתאות

30687/2004/3	בשלמות	520000225	חברה	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32859/2017/14				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

16025/1985	בשלמות			קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-----------------	-----------------

#### חכירות

35122/2005/3	1 / 2	009107137	ת.ז.	מזרחי שמואל חי	שכירות
35122/2005/3	1 / 2	067475632	ת.ז.	מזרחי בלוריה	שכירות
בשלמות					רמה: ראשית
					תאריך סיום: 31/03/2024

#### משכנתאות

35122/2005/4	בשלמות	520025636	חברה	בנק ירושלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה
הערות: שטר מקורי 23029/2002 מיום 17/9/02					

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 210

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	דדי משה	ת.ז.	016894230	1 / 2	43116/2017/19
מכר	דדי טטיאנה	ת.ז.	016894248	1 / 2	43116/2017/19

#### משכנתאות

משכנתה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	520017872	בשלמות	23731/1999/2
דרגה: ראשונה					

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				43116/2017/20
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	בורוכוב בכור	ת.ז.	038456653	1 / 2	32859/2017/15
מכר	בורוכוב אורית	ת.ז.	033021890	1 / 2	32859/2017/15

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32859/2017/16
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	גרונר קלמן	ת.ז.	055655930	1 / 2	43116/2017/21
מכר	גרונר הדס	ת.ז.	059262030	1 / 2	43116/2017/21

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 210

#### הערות

43116/2017/22				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

32859/2017/17	בשלמות	059221523	ת.ז.	דרעי-טוב יהודית דלילה	מכר
---------------	--------	-----------	------	-----------------------	-----

#### משכנתאות

948/2003/1	בשלמות	520014754	חברה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32859/2017/18				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

32859/2017/19	בשלמות	75353110	ת.ז.	גדי מציר (ניסן)	מכר
---------------	--------	----------	------	-----------------	-----

#### הערות

32859/2017/20				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

32859/2017/21	1 / 2	055603831	ת.ז.	יעקב רחל	מכר
---------------	-------	-----------	------	----------	-----



205434

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 210

32859/2017/21	1 / 2	055603831	ת.ז.	יעקב רחל	מכר
---------------	-------	-----------	------	----------	-----

### משכנתאות

7753/2013/1	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

### הערות

21812/2006/1				בימ"ש לעניינים מקומיים בני ברק	צו הריסה
				ת.פ. 436/05 מיום 21.11.05	הערות:

32859/2017/22				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	ג	1	1/17

### בעלויות

32859/2017/23	2 / 5	057347890	ת.ז.	זנדברג ישראל	מכר
32859/2017/23	1 / 5	055932883	ת.ז.	ברכיה איטה	מכר
32859/2017/23	1 / 5	0108424740	ת.ז.	שליט טובה	מכר
32859/2017/23	1 / 5	053898417	ת.ז.	סלע שושנה	מכר

### הערות

32859/2017/24				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ג	1	1/17

### בעלויות

43116/2017/23	5 / 8	497240	ת.ז.	ולטפרייד אגי	מכר
43116/2017/23	1 / 8	0051810	ת.ז.	ולטפרייד עמנואל-אליהו	מכר
43116/2017/23	1 / 8	5069687	ת.ז.	ולטפרייד יצחק-מאיר	מכר
43116/2017/23	1 / 8	056199300	ת.ז.	ולטפריד שושנה-גילה	מכר

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 210

#### הערות

43116/2017/24				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

43116/2017/25	1 / 2	317110112	ת.ז.	קוליש נטליה	מכר
43116/2017/25	1 / 2	317110062	ת.ז.	גולדשטיין בוריס	מכר

#### הערות

43116/2017/26				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

32859/2017/25	1 / 2	021801204	ת.ז.	טחן עידן	מכר
32859/2017/25	1 / 2	209814557	ת.ז.	טחן רבקה	מכר

#### הערות

32859/2017/26				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

43116/2017/27	בשלמות	00276937	ת.ז.	פוקס משה	מכר
---------------	--------	----------	------	----------	-----

22/07/2021  
י"ג אב תשפ"א  
שעה: 11:59

תאריך

רשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

205434

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 210

### הערות

43116/2017/28			מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 209

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר
עיריית בני ברק	1,506.00	18	מוסכם	16024/1985
כתובת:	יונתן 19, בני ברק			

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
76.65	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	זוהר משה	ת.ז.	4367194	1 / 2	32863/2017/27
מכר	זוהר ג'ני	ת.ז.	5060189	1 / 2	32863/2017/27

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32863/2017/28
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	נפתלי יגאל	ת.ז.	011918109	בשלמות	43116/2017/5
-----	------------	------	-----------	--------	--------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	43116/2017/6
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	אלון דוד	ת.ז.	003771185	בשלמות	32863/2017/29
-----	----------	------	-----------	--------	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 209

#### הערות

35089/2008/1		010805547	ת.ז.	אלון בתיה	הערה על צורך בהסכמה סעיף 128
--------------	--	-----------	------	-----------	------------------------------

32863/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/31	מכר	ברכיה שמעון	ת.ז.	1 / 2	5548966
32863/2017/31	מכר	ברכיה איטה	ת.ז.	1 / 2	5593288

#### הערות

32863/2017/32				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/33	מכר	זכריה ליאור	ת.ז.	1 / 2	300041431
32863/2017/33	מכר	זכריה מרים חיה	ת.ז.	1 / 2	301003224

#### משכנתאות

387/2014/2	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	בשלמות	520018078
דרגה: ראשונה					

#### הערות

32863/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
----------	------------	-------	------	-------------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 209

1/17	1		ב	ראשונה	54.60
------	---	--	---	--------	-------

#### בעלויות

32863/2017/35	1 / 3	374618	ת.ז.	וינר מאיר	מכר
32863/2017/35	1 / 3	377968	ת.ז.	וינר מרים	מכר
32863/2017/35	1 / 6	039031927	ת.ז.	וינר דן יוסף	מכר
32863/2017/35	1 / 6	052812369	ת.ז.	וינר דבורה	מכר

#### הערות

32863/2017/36				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

33882/2021/1	1 / 2	302544663	ת.ז.	שריר עידו	מכר
33882/2021/1	1 / 2	308140458	ת.ז.	שריר אסתר קורל	מכר

#### משכנתאות

33882/2021/2	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

43116/2017/8				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/37	1 / 2	200210128	ת.ז.	אשכנזי עלי	מכר
32863/2017/37	1 / 2	200328409	ת.ז.	אשכנזי גילה	מכר

11/07/2021  
ב' אב תשפ"א  
שעה: 10:14

תאריך

רשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

192280

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 209

				הערות	
44456/2010/1		066108762	ת.ז.	הירש בנימין	הערת אזהרה סעיף 126
		032544389	ת.ז.	הירש רבקה	
20260/2014/1				לשכת הוצאה לפועל תל-אביב	צו עקול
הערות: תיק 01-83751-13-3 מיום 22.5.14					
20260/2014/2				לשכת הוצאה לפועל תל-אביב	צו עקול
הערות: תיק 01-83751-13-3 מיום 22.5.14					
45857/2014/1		036992527	ת.ז.	סויסה אלעד מנחם	הערת אזהרה סעיף 126
הערות: הימנעות מעשית עיסקה					
32863/2017/38				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					
50374/2019/1				בית משפט השלום תל-אביב	צו עקול
הערות: תיק בי"מ"ש מס': 11702-10-19 מיום: 27.10.2019					

### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ב	1	1/17

### בעלויות

38444/2019/1	תומר אורה	ת.ז.	201115136	1 / 2
38444/2019/1	תומר מנשה דב	ת.ז.	300032265	1 / 2

### משכנתאות

38444/2019/2	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות
דרגה: ראשונה				

### הערות

43116/2017/10	מדינת ישראל				הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

### תת חלקה 10

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 209

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ב	1	1/17

**בעלויות**

מכר	שלום יצחק	ת.ז.	0476430	1 / 3	43116/2017/11
מכר	שלום משה	ת.ז.	0476431	1 / 3	43116/2017/11
מכר	שלום אברהם	ת.ז.	04549226	1 / 3	43116/2017/11

**הערות**

הערת אזהרה סעיף 126	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	520017872	25892/1993/1
	הערות: שבו ניסים ותמי			
הערת אזהרה סעיף 126	שבו תמי			36221/2011/9
	הערות: שטר מקורי 24562/1993			
הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			43116/2017/12
	הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

**תת חלקה 11**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ב	1	1/17

**בעלויות**

מכר	בן ציון דקל	ת.ז.	001481993	בשלמות	32863/2017/39
-----	-------------	------	-----------	--------	---------------

**הערות**

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			32863/2017/40
	הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

**תת חלקה 12**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ג	1	1/17

**בעלויות**

מכר	קירש חנה-פרנסואז	ת.ז.	01320930	1 / 2	32859/2017/1
ירווה	קירש חנה פרנסואז	ת.ז.	013209309	1 / 2	10839/2019/1



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 209

#### משכנתאות

מס' משכנתה	מס' רישום	תאריך	סוג	מדינת ישראל
19797/2019/1	520024647	בשלמות	חברה	כלל חברה לביטוח בע"מ
דרגה: ראשונה				

#### הערות

מס' רישום	תאריך	סוג	מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
32859/2017/2			סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מס' רישום	תאריך	סוג	מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים		
43116/2017/13		1 / 2	065420341	ת.ז.	בר אלי	מכר
43116/2017/13		1 / 2	068986942	ת.ז.	בר פנינה	מכר

#### הערות

מס' רישום	תאריך	סוג	מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים	
43116/2017/14				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מס' רישום	תאריך	סוג	מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים		
54539/2020/1		בשלמות	325062693	ת.ז.	שבתאי יעקב יהונתן	מכר

#### הערות

מס' רישום	תאריך	סוג	מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים	
32859/2017/4				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ג	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 209

**בעלויות**

32859/2017/5	בשלמות	50736792	ת.ז.	אביש אביבה	מכר
--------------	--------	----------	------	------------	-----

**הערות**

32859/2017/6				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 16**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ג	1	1/17

**בעלויות**

43116/2017/15	בשלמות	300530730	ת.ז.	יהודה יעל	מכר
---------------	--------	-----------	------	-----------	-----

**הערות**

5650/2017/2		9107145	ת.ז.	מזרחי מרדכי	הערת אזהרה סעיף 126
		13135694	ת.ז.	מזרחי לולו	
הערות: הימנעות מעשיית עסקה עפ"י הסכם מיום: 15/12/2015					

43116/2017/16				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 17**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ג	1	1/17

**בעלויות**

32859/2017/7	1 / 2	6404793	ת.ז.	ממן שושנה	מכר
56668/2020/1	1 / 2	064047939	ת.ז.	ממן שושנה	צוואה

**הערות**

32859/2017/8				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

58051/2020/1		200923498	ת.ז.	ממו חיים	הערת אזהרה סעיף 126
		305562753	ת.ז.	ממו עדי	

11/07/2021  
ב' אב תשפ"א  
שעה: 10:14

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

192280

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 209

					הערות:	לפי הסכם מיום 13.12.2020
12679/2021/1		520029083	חברה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126	
					הלווים:	ממו חיים, ממו עדי

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

205443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	1,506.00	18	מצוי	15916/1983	204/83
כתובת: יונתן, בני ברק					

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל
15916/1983	בשלמות

#### חכירות

שכירות	גרוס יוסף	ת.ז.	5340071	1 / 2	18822/1990/1
שכירות	גרוס עדנה	ת.ז. <th>5410398</th> <th>1 / 2</th> <th>18822/1990/1</th>	5410398	1 / 2	18822/1990/1
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2004	חלק בנכס:	בשלמות

#### הערות

צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	הערות:	תיק: 01-31699-93-3 הליך: 0912962393 מיום: 23/11/93	23185/1993/1
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	הערות:	תיק: 01-50205-89-1 הליך: 0915043593 מיום: 29/12/93	365/1994/1
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	הערות:	תיק 1126108-92-5 הליך 0901992994 מיום 8/2/94	4734/1994/1
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל בתל אביב	הערות:	תיק 01-26108-92-5 הליך 0903546894 מיום 22/3/94	8416/1994/1
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	הערות:	תיק 01-65883-88-0 הליך 0914145794 מיום 9.8.94	21371/1994/1
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	הערות:	תיק 01-65883-88-0 הליך 0914825594 מיום 23.8.94	22038/1994/1
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב			31521/2009/1

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

				הערות: תיק 01-61803-04-1 הליך 090227637 מיום 2/9/09	
16385/2010/1				הוצל"פ תל אביב	צו עקול
				הערות: תיק 01-96950-49-9 הליך 100118034 מיום 29/4/10	
4494/2012/1				הוצל"פ- תל אביב	צו עקול
				הערות: תיק 01-65883-88-0 הליך 120042380 מיום 26/1/12	
20004/2012/1				בית משפט לעניינים מקומיים בני ברק	צו הריסה
				הערות: תיק ת.פ. 341/11 מיום 1.3.12	
35417/2013/1				פקיד שומה גוש דן	הערה לפי סעיף 11(א), (1)(2) לפקודת המסים
				הערות: מיום 11/9/13	סכום: 2,951,908 ₪
40084/2014/1				לשכת הוצל"פ תל אביב	צו עקול
				הערות: תיק מס' 01-65883-880 מיום: 3/11/2014 הליך: 000000001	
1446/2021/1				לשכת הוצאה לפועל כפר סבא	צו עקול
				הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 1702368113, הליך מס' 0000000187, מיום 07/01/2021	
38778/2021/1				לשכת הוצאה לפועל כפר סבא	צו עקול
				הערות: תיק הוצל"פ מס' 1702368113, הליך מס' 0000000194, מיום 08/07/2021	

**תת חלקה 2**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	א	1	1/17

**בעלויות**

מכר	תומר יצחק	ת.ת.	054091202	1 / 2	32863/2017/9
מכר	תומר לילי	ת.ת.	056649189	1 / 2	32863/2017/9

**משכנתאות**

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	6126/2008/1
דרגה:	ראשונה				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

#### הערות

32863/2017/10				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

43117/2017/33	1 / 2	040975229	ת.ז.	סיתבון אלי	מכר
43117/2017/33	1 / 2	052996923	ת.ז.	סיתבון חן חדוה	מכר

#### משכנתאות

10903/2016/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

43117/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/11	1 / 2	4748901	ת.ז.	מעלם יעקב	מכר
32863/2017/11	1 / 2	7141163	ת.ז.	מעלם אילנה	מכר

#### משכנתאות

8073/1990/1	בשלמות	520000282	חברה	הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32863/2017/12				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

205443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

צוואה	גלנטי אורטל	ת.ז.	301115598	1 / 2	12611/2020/1
צוואה	גלנטי אייל	ת.ז.	201113420	1 / 2	12611/2020/1

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	אל - גיא נחשון	ת.ז.	041905977	בשלמות	43117/2017/35
-----	----------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	משיח שלמה	ת.ז.	5437447	1 / 2	43117/2017/37
מכר	משיח רונית	ת.ז.	5564555	1 / 2	43117/2017/37

#### משכנתאות

תיקון טעות סופר במשכנתה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	חברה	520014754	בשלמות	14872/2016/1
דרגה:	ראשונה				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

#### הערות

43117/2017/38				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/15	1 / 2	0535031	ת.ז.	און אביה	מכר
32863/2017/15	1 / 2	0535031	ת.ז.	און אביה	מכר

#### הערות

32863/2017/16				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

15916/1983	בשלמות			קרן קימת לישראל	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-----------------	-----------------

#### חכירות

16270/1997/6	1 / 2	057187593	ת.ז.	אזולאי אברהם	תיקון תנאים בשכירות
16270/1997/6	1 / 2	022790471	ת.ז.	אזולאי אבלין	תיקון תנאים בשכירות
בשלמות	חלק בנכס:	גרשמה חכירה מהוונת	31/03/2053	תאריך סיום:	רמה: ראשית

#### הערות

28392/2013/1				לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	הערת אזהרה סעיף 126
הערות: תיק 4-12-92025-01 הליך 130241909 ד מיום 21.7.13					

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ב	1	1/17



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

#### בעלויות

43117/2017/39	1 / 2	30769087-5	ז.ת.	שטרפון סמיון	מכר
43117/2017/39	1 / 2	30769092-5	ז.ת.	שטרפון אירינה	מכר

#### הערות

43117/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/17	1 / 2	28429264	ז.ת.	כרמלי בנימין חי	מכר
32863/2017/17	1 / 2	60175866	ז.ת.	כרמלי אושרת	מכר

#### הערות

32863/2017/18				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

43116/2017/1	1 / 8	0123989	ז.ת.	חדש ניצה	מכר
43116/2017/1	1 / 8	0123988	ז.ת.	סנדר ויקי (ויקטוריה)	מכר
43116/2017/1	3 / 8	0123989	ז.ת.	חדש ניצה	מכר
43116/2017/1	3 / 8	0123988	ז.ת.	סנדר ויקי	מכר

#### הערות

4400/1991/2				אקשטיין יעקב	הערת אזהרה סעיף 126
				המנעות מעשית עיסקה	הערות:

43116/2017/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	וייס בועז	ת.ז.	061013843	1 / 2	32863/2017/19
מכר	וייס שרה	ת.ז.	037121720	1 / 2	32863/2017/19

#### משכנתאות

משכנתה	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל	חברה	520029083	בשלמות	19290/2006/2
דרגה:	ראשונה				

משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל	חברה	520029083	בשלמות	61207/2019/1
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32863/2017/20
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	הרוש יעקב	ת.ז.	2689829	1 / 2	32863/2017/21
מכר	הרוש שושנה	ת.ז.	5798945	1 / 2	32863/2017/21

#### הערות

צו עקול	בית משפט מחוזי תל-אביב				10681/1992/1
הערות:	תיק 3171/92 ת.ה. 4270/92 מיום 2/7/92				

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32863/2017/22
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 15

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	לוי עדי עוז	ת.ז.	049803810	1 / 2	32863/2017/23
מכר	לוי מורן	ת.ז.	026500637	1 / 2	32863/2017/23

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	17806/2014/2
דרגה: ראשונה					

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32863/2017/24
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

עדכון פרטי זיהוי	רייס אוריין-יסכה	ת.ז.	060719671	1 / 2	47776/2020/1
עדכון פרטי זיהוי	רייס אוריין-יסכה	ת.ז.	060719671	1 / 2	47776/2020/1

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	29515/2020/2
דרגה: ראשונה					

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32863/2017/26
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

### תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
53.00	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	נתנאל-הולצמן עפרה	ת.ז.	5403116	בשלמות	43116/2017/3
-----	-------------------	------	---------	--------	--------------

22/07/2021  
י"ג אב תשפ"א  
שעה: 12:02

תאריך

רשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

205443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 208

### הערות

43116/2017/4			מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 207

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר
עיריית בני ברק	1,505.00	18	מוסכם	16016/1985
כתובת:	יונתן 23, בני ברק			

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

צוואה על פי הסכם	אמיתי אילנה	ת.ז.	004303996	בשלמות	31300/2021/2
------------------	-------------	------	-----------	--------	--------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	סלומון נעה	ת.ז.	040678369	בשלמות	32869/2017/27
-----	------------	------	-----------	--------	---------------

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מרכזית דיסקונט בע"מ	חברה	520029281	בשלמות	34618/2009/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	א	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 207

**בעלויות**

43117/2017/23	1 / 8	052047552	ת.ז.	רוזנבאום חנה הינדה	מכר
43117/2017/23	3 / 8	052047552	ת.ז.	רוזנבאום חנה הינדה	מכר
43117/2017/23	1 / 2	052047552	ת.ז.	רוזנבאום חנה הינדה	מכר

**הערות**

43117/2017/24				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	<b>הערות:</b>

**תת חלקה 4**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	א	1	1/17

**בעלויות**

32869/2017/29	בשלמות	58865981	ת.ז.	סער דודי	מכר
---------------	--------	----------	------	----------	-----

**הערות**

32869/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	<b>הערות:</b>

**תת חלקה 5**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/17

**בעלויות**

32869/2017/31	1 / 2	182981/ז	ת.ז.	ברנד אהרון	מכר
32869/2017/31	1 / 2	591869	ת.ז.	ברנד מניה	מכר

**הערות**

24466/2010/1		41829813	ת.ז.	ברנד אהרון	צו ניהול ע"י אפוסטרופוס
		54966148	ת.ז.	פוקס יפה	
		051650463	ת.ז.	ברנד שלמה	
				תמ"ש 011191/08 מיום 26/1/09	<b>הערות:</b>
				בית משפט לענייני משפחה תל אביב	

32869/2017/32				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
---------------	--	--	--	-------------	-----------------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 207

הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
--------	--

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	סופר אהרון	ת.ז.	7277121	1 / 2	43117/2017/25
מכר	סופר שרה	ת.ז.	7104913	1 / 2	43117/2017/25

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				43117/2017/26
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	סימן טוב איתי	ת.ז.	039868997	1 / 2	43117/2017/27
מכר	סימן טוב אלינור	ת.ז.	026558759	1 / 2	43117/2017/27

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	39574/2009/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				43117/2017/28
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון			בשלמות	48616/2019/1
-----	---------------------------------	--	--	--------	--------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 207

#### הערות

32869/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

32869/2017/35	בשלמות	5204755	ת.ז.	רוזנבאום חנה	מכר
---------------	--------	---------	------	--------------	-----

#### הערות

32869/2017/36				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

32869/2017/37	בשלמות	002193373	ת.ז.	ירחי גמליאל	מכר
---------------	--------	-----------	------	-------------	-----

#### הערות

32869/2017/38				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

32869/2017/39	1 / 2	0237104	ת.ז.	קרוטורו אלברט	מכר
32869/2017/39	1 / 2	02371045	ת.ז.	קרוטורו אלברט אריה	מכר



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 207

#### הערות

32869/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

43117/2017/29	1 / 2	001499607	ת.ז.	הלר רבקה	מכר
43117/2017/29	1 / 2	001499607	ת.ז.	הלר רבקה	מכר

#### הערות

43117/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/1	1 / 2	051650190	ת.ז.	אדמנית בלהה	מכר
32863/2017/1	1 / 2	051650190	ת.ז.	אדמנית בלהה	מכר

#### הערות

32863/2017/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/3	1 / 2	4334508	ת.ז.	חבושה אלפרד	מכר
32863/2017/3	1 / 2	ד/327959	ת.ז.	חבושה פוריאל	מכר

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 207

#### הערות

32863/2017/4				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

43117/2017/31	בשלמות	034601856	ת.ז.	סין דוד דורית	מכר
---------------	--------	-----------	------	---------------	-----

#### הערות

43117/2017/32				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/5	1 / 2	0392413	ת.ז.	לוי חיים	מכר
32863/2017/5	1 / 2	5426899	ת.ז.	לוי (זולדן) צפורה	מכר

#### הערות

32863/2017/6				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

32863/2017/7	1 / 3	5220520	ת.ז.	זולדן שמואל	מכר
32863/2017/7	1 / 3	5426899	ת.ז.	לוי צפורה	מכר
32863/2017/7	1 / 3	886913	ת.ז.	זולדן דבורה	מכר

22/07/2021  
י"ג אב תשפ"א  
שעה: 12:03

תאריך

רשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

205445

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 207

### הערות

32863/2017/8			מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 206

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר
עיריית בני ברק	1,580.00	18	מוסכם	18128/1985
כתובת:	יונתן 25, בני ברק			

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	שטראוס שפרה	ת.ז.	312510720	1 / 2	23712/2018/1
מכר	שטראוס בנימין	ת.ז.	204083901	1 / 2	23712/2018/1

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	23712/2018/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	32869/2017/16
הערות:			

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	קליין(פוטרי) מרים אלקה	ת.ז.	5163835	27 / 32	43117/2017/5
מכר	קליין מרים אלקה	ת.ז.	051638351	5 / 32	43117/2017/5

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	43117/2017/6
הערות:			

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	א	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 206

#### בעלויות

24447/2020/1	בשלמות	060867603	ת.ז.	יצחקוב מיטל	מכר
--------------	--------	-----------	------	-------------	-----

#### הערות

32869/2017/18				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

32869/2017/19	1 / 2	5329034	ת.ז.	מיכלי שרה	מכר
32869/2017/19	1 / 2	5329034	ת.ז.	מיכלי שרה	מכר

#### הערות

32869/2017/20				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

43117/2017/7	1 / 2	417616	ת.ז.	אברמוביץ אליעזר	מכר
8057/2021/1	1 / 2	004176160	ת.ז.	אברמוביץ אליעזר	צוואה

#### הערות

43117/2017/8				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

8057/2021/2		054757653	ת.ז.	אברון דוד	הערה על מינוי אפוטרופוס
הערות: תיק בימ"ש לענייני משפחה בת"א מס' 42272-11-20, מיום 13.12.2020					

#### תת חלקה 6

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 206

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל		בשלמות	18128/1985
-----------------	-----------------	--	--------	------------

#### חכירות

שכירות	אילוני דוד	ת.ז.	0892750	1 / 2	2748/1988
שכירות	אילוני חיה	ת.ז.	0892751	1 / 2	2748/1988
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2004	חלק בנכס:	בשלמות

### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	עמירה ציון	ת.ז.	048066831	בשלמות	32869/2017/21
-----	------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			32869/2017/22
הערות:					

### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	פתאל עוזי	ת.ז.	56547326	בשלמות	43117/2017/9
-----	-----------	------	----------	--------	--------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			43117/2017/10
הערות:					

### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ב	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 206

#### בעלויות

16318/2018/1	בשלמות	320547458	ת.ז.	אלייב סעידה	מכר ללא תמורה
--------------	--------	-----------	------	-------------	---------------

#### הערות

43117/2017/12				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

43117/2017/13	1 / 2	201117306	ת.ז.	זכריה נתנאל	מכר
43117/2017/13	1 / 2	203061247	ת.ז.	זכריה תהילה	מכר

#### משכנתאות

35300/2014/2	בשלמות	520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	משכנתה
דרגה: ראשונה					

#### הערות

43117/2017/14				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

43117/2017/15	1 / 2	043404243	ת.ז.	בן שלום יחיאל יצחק	מכר
43117/2017/15	1 / 2	065945339	ת.ז.	בן שלום אלקה	מכר

#### משכנתאות

12428/2011/2	בשלמות	520029083	חברה	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	משכנתה
דרגה: ראשונה					

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 206

#### הערות

43117/2017/16				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

42710/2021/1	1 / 2	058423963	ת.ז.	בליקוב-מקובר איתאל	מכר
42710/2021/1	1 / 2	024650350	ת.ז.	בליקוב-מקובר שרי	מכר

#### הערות

32869/2017/24				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

42516/2020/1	בשלמות	026910554	ת.ז.	שלי מרסל	מכר
--------------	--------	-----------	------	----------	-----

#### הערות

43117/2017/18				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

43117/2017/19	1 / 2	204035190	ת.ז.	עובדיה דניאל	מכר
43117/2017/19	1 / 2	315390096	ת.ז.	עובדיה יעל	מכר



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 206

#### משכנתאות

מס' משכנתה	מס' רישום	תאריך	מס' חברה	מס' רישום	מס' חלקה
33120/2016/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	
דרגה: ראשונה					

#### הערות

מס' הערה	מס' רישום	תאריך	מס' חברה	מס' רישום	מס' חלקה
43117/2017/20				מדינת ישראל	
הערה בדבר העברה לזרים				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	
הערות:					

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מס' מכר	מס' רישום	תאריך	מס' חברה	מס' רישום	מס' חלקה
8349/2018/5	בשלמות	056130974	ת.ז.	שטינמץ יעקב בן-ציון	

#### הערות

מס' הערה	מס' רישום	תאריך	מס' חברה	מס' רישום	מס' חלקה
8349/2018/6				מדינת ישראל	
הערה בדבר העברה לזרים				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	
הערות:					

#### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

מס' רישום בית משותף	מס' רישום	תאריך	מס' חברה	מס' רישום	מס' חלקה
18128/1985	בשלמות			קרן קימת לישראל	

#### חכירות

מס' העברה	מס' רישום	תאריך	מס' חברה	מס' רישום	מס' חלקה
10771/1996/1	1 / 2	069441673	ת.ז.	זהבי רחמים	
10771/1996/2	1 / 2	06944168	ת.ז.	מוסה זהב מרדכי	
רמה:	ראשית	תאריך סיום: 31/03/2004		חלק בנכס:	בשלמות

#### הערות

מס' הערה	מס' רישום	תאריך	מס' חברה	מס' רישום	מס' חלקה
18983/2014/1				לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	
צו עקול				תיק 01-60217-13-9 הליך 140165075 מיום 19.5.14	
הערות:					

#### תת חלקה 17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 206

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	בן נון נדב	ת.ז.	031990765	בשלמות	32869/2017/25
-----	------------	------	-----------	--------	---------------

#### משכנתאות

משכנתה	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל	חברה	520029083	בשלמות	5276/2014/2
דרגה: ראשונה					

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32869/2017/26
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 218

### הרכוש המשותף

רשיונות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	896.00	13	מוסכם	18131/1985	204/85
כתובת: יונתן 2, בני ברק					

### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	א	1	1/12

### בעלויות

מכר	ברוכים יורם	ת.ז.	058880543	1 / 2	32842/2017/13
מכר <th>ברוכים רחל</th> <th>ת.ז.</th> <th>2299356</th> <th>1 / 2</th> <th>32842/2017/13</th>	ברוכים רחל	ת.ז.	2299356	1 / 2	32842/2017/13

### משכנתאות

משכנתה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	חברה	520014754	בשלמות	17774/1991/2
דרגה: ראשונה					
משכנתה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	חברה	520014754	בשלמות	481/2002/1
דרגה: ראשונה					
משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	44742/2014/1
דרגה: ראשונה					

### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32842/2017/14
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	א	1	1/12

### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל	18131/1985

### חכירות

תיקון טעות סופר	מדינת ישראל/משרד הביטחון	1340/2020/1

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 218

רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2053	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס:	בשלמות
------	-------	-------------	------------	--------------------	-----------	--------

**תת חלקה 3**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
73.60	שניה	א	1	1/12

**בעלויות**

מכר	שמואלי שלום	ת.ז.	7471934	1 / 2	32842/2017/15
מכר	שמואלי אילנה	ת.ז.	6886228	1 / 2	32842/2017/15

**הערות**

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32842/2017/16
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 4**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	א	1	1/12

**בעלויות**

מכר	מלאב מעין	ת.ז.	021714126	בשלמות	32842/2017/17
-----	-----------	------	-----------	--------	---------------

**הערות**

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32842/2017/18
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 5**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	א	1	1/12

**בעלויות**

מכר	שטיינר שמואל צבי	ת.ז.	300877735	1 / 2	43097/2017/11
מכר	שטיינר שרה	ת.ז.	200415180	1 / 2	43097/2017/11

**משכנתאות**

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	28729/2012/2
דרגה:	ראשונה				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 218

#### הערות

43097/2017/12				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	א	1	1/12

#### בעלויות

43097/2017/13	1 / 2	056135932	ת.ז.	אניץ ירדנה	מכר
43097/2017/13	1 / 2	053905840	ת.ז.	אניץ יוסף	מכר

#### הערות

43097/2017/14				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	ב	1	1/12

#### בעלויות

50058/2020/1	1 / 4	051325231	ת.ז.	ליבה בת שבע	צוואה
50058/2020/1	1 / 4	009579814	ת.ז.	אוסטרובסקי יוסף שאול	צוואה
50058/2020/2	1 / 4	051325231	ת.ז.	ליבה בת שבע	ירוושה
50058/2020/2	1 / 4	009579814	ת.ז.	אוסטרובסקי יוסף שאול	ירוושה

#### הערות

43097/2017/16				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.80	ראשונה	ב	1	1/12

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 218

#### בעלויות

32842/2017/19	1 / 2	57960312	ת.ז.	ששה ציון	מכר
32842/2017/19	1 / 2	058509407	ת.ז.	ששה סגלית-פרח	מכר

#### הערות

32842/2017/20				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ב	1	1/12

#### בעלויות

43097/2017/17	בשלמות	0143984	ת.ז.	קוסטלר שלומית	מכר
---------------	--------	---------	------	---------------	-----

#### הערות

43097/2017/18				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ב	1	1/12

#### בעלויות

43097/2017/19	1 / 2	307338640	ת.ז.	שיפרין גיא	מכר
43097/2017/19	1 / 2	317195196	ת.ז.	שיפרין ליליה	מכר

#### משכנתאות

21818/2015/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

10622/2017/1	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

43097/2017/20				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
---------------	--	--	--	-------------	-----------------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 218

הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ב	1	1/12

#### בעלויות

מכר ללא תמורה	גולדברג ניצה	ת.ז.	022196547	בשלמות	23073/2019/1
---------------	--------------	------	-----------	--------	--------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
43097/2017/22			

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שלישית	ב	1	1/12

#### בעלויות

מכר	שוויצר רחל	ת.ז.	53583217	בשלמות	43097/2017/23
-----	------------	------	----------	--------	---------------

#### משכנתאות

משכנתה	בנק ירושלים בע"מ	חברה	520025636	בשלמות	24854/2014/1
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
43097/2017/24			

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 220

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	988.00	9	מוסכם	18221/1985	210/85
כתובת:	יונתן 46, בני ברק				

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	א	1	1/8

#### בעלויות

מכר	מור גליה	ת.ז.	057412728	בשלמות	32842/2017/21
-----	----------	------	-----------	--------	---------------

#### משכנתאות

משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030	בשלמות	32836/2016/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32842/2017/22
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	א	1	1/8

#### בעלויות

מכר	גלעדי אליהו	ת.ז.	059165449	1 / 2	43097/2017/25
מכר	גלעדי רחל	ת.ז.	027307032	1 / 2	43097/2017/25

#### הערות

הערת אזהרה סעיף 126	גלעדי משה	23369/1995/3
הערות:	המנעות מעשיית עסקה	

צו עקול	בית הדין הרבני האזורי תל אביב	2000/1998/2
הערות:	תיק בד"ר 1-51-27307032 מיום 12.1.98	

צו עקול	לשכת הוצל"פ ירושלים	28695/2002/1
---------	---------------------	--------------



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 220

			הערות: תיק 03-03875-02-4 הליך 0300270694 מיום 11/12/02	
צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים			28894/2002/1
	הערות: תיק 03-03875-02-4 הליך 0300270694 מיום 11.12.2002			
צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים			29010/2002/1
	הערות: תיק 03-03875-02-4 הליך 0300270709 מיום 12.12.2002			
צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל-אביב			11848/2015/1
	הערות: תיק 01-50128-14-4 הליך 17 מיום 11.3.15			
צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב			9568/2017/1
	הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0169948124, הליך מס' 0000000177 מיום 02/03/2017			
הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			43097/2017/26
	הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			
צו עקול	לשכת מסלול מזונות חיפה			33958/2021/1
	הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0300478060, הליך מס' 0000000216 מיום 17/06/2021			
צו עקול	לשכת מסלול מזונות מחוז מרכז			41409/2021/1
	הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0301028002, הליך מס' 0000000065 מיום 19/07/2021			

**3 תת חלקה**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	א	1	1/8

**בעלויות**

מכר	ממו אלון	ת.ז.	38299202	בשלמות	43097/2017/27
-----	----------	------	----------	--------	---------------

**משכנתאות**

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	52000018	בשלמות	30380/2004/3
דרגה:	ראשונה				

**הערות**

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				43097/2017/28
	הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 220

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	א	1	1/8

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל	18221/1985	בשלמות
-----------------	-----------------	------------	--------

#### חכירות

תיקון תנאים בשכירות	לוי רות	054880182	7 / 8	20469/2014/7
תיקון תנאים בשכירות	לוי דור	308087956	1 / 8	20469/2014/7
רמה:	ראשית	תאריך סיום: 31/03/2052	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: בשלמות

#### משכנתאות

משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078	בשלמות	43395/2016/1
דרגה:	ראשונה				

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/8

#### בעלויות

מכר	לב אהובה	06441895	1 / 2	32842/2017/23
מכר	לב אילן	042642215	1 / 2	32842/2017/23

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	32842/2017/24
הערות:			

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	ראשונה	ב	1	1/8

#### בעלויות

מכר	שמש בירטה	070075437	בשלמות	43097/2017/29
-----	-----------	-----------	--------	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 220

#### הערות

43097/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שניה	ב	1	1/8

#### בעלויות

43097/2017/31	1 / 2	3036304	ת.ז.	זקשבסקי נחום	מכר
43097/2017/31	1 / 2	158101	ת.ז.	זקשבסקי שושנה	מכר

#### הערות

43097/2017/32				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.60	שניה	ב	1	1/8

#### בעלויות

43097/2017/33	1 / 2	054320023	ת.ז.	שמש פולינה	מכר
18527/2018/1	1 / 2	054320023	ת.ז.	שמש פולינה	צוואה

#### הערות

43097/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 221

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר
עיריית בני ברק	1,060.00	13	מוסכם	16023/1985
כתובת:	יונתן 8, בני ברק			

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	א	1	1/12

#### בעלויות

מכר	יזפוביץ מרדכי	ת.ז.	054759832	1 / 5	43097/2017/35
מכר	כהן גיטה	ת.ז.	056384290	1 / 5	43097/2017/35
מכר	סנדי צפורה	ת.ז.	058252115	1 / 5	43097/2017/35
מכר	יזפוביץ מנשה	ת.ז.	022993612	1 / 5	43097/2017/35
מכר	עמיר שרה	ת.ז.	02892196	1 / 5	43097/2017/35

#### הערות

צו ניהול ע"י אפוטרופוס	כהן גיטה	ת.ז.	056384290	19537/2015/3
הערות:	בימ"ש לענייני משפחה בפ"ת תיק א"פ 14-07-55615 מיום 16.11.14			
הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			43097/2017/36
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
52.80	ראשונה	א	1	1/12

#### בעלויות

מכר	בר יוחאי אברהם	ת.ז.	065010605	בשלמות	32842/2017/25
-----	----------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			32842/2017/26
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
----------	------------	-------	------	-------------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 221

1/12	1		א	שניה	69.30
------	---	--	---	------	-------

#### בעלויות

43097/2017/37	1 / 2	022916639	ת.ז.	פורת שי	מכר
43097/2017/37	1 / 2	028921302	ת.ז.	פורת איריס	מכר

#### משכנתאות

13286/1998/2	בשלמות	520000282	חברה	הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

43097/2017/38				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
52.80	שניה	א	1	1/12

#### בעלויות

54265/2020/1	1 / 2	059059808	ת.ז.	אהרון אברהם ברק	מכר
54265/2020/1	1 / 2	022942692	ת.ז.	אהרון אסתר	מכר

#### משכנתאות

54265/2020/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

43097/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	א	1	1/12

#### בעלויות

43093/2017/1	1 / 2	306964925	ת.ז.	גוריינוב רומן	מכר
--------------	-------	-----------	------	---------------	-----

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 221

43093/2017/1	1 / 2	306965203	ת.ז.	גוריינוב מריה	מכר
--------------	-------	-----------	------	---------------	-----

**הערות**

43093/2017/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 6**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
52.80	שלישית	א	1	1/12

**בעלויות**

43093/2017/3	בשלמות	056814031	ת.ז.	לניאדו עמיקם	מכר
--------------	--------	-----------	------	--------------	-----

**הערות**

43093/2017/4				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

**תת חלקה 7**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
52.80	ראשונה	ב	1	1/12

**בעלויות**

32842/2017/27	1 / 2	56680242	ת.ז.	ימין בנימין	מכר
32842/2017/27	1 / 2	27116821	ת.ז.	ימין תהילה	מכר

**משכנתאות**

27746/1997/2	בשלמות	520014754	חברה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

**הערות**

6557/2005/1				הוצאה לפועל תל אביב	צו עקול
הערות: תיק 01-99792-01-8 הליך 050017618 מיום 17/2/05					

9030/2005/1				הוצאה לפועל ת"א	צו עקול
הערות: תיק 01-99792-01-8 הליך 050024201 מיום 9/3/05					

32842/2017/28				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
---------------	--	--	--	-------------	-----------------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 221

45331/2017/1	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
08/11/2017	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0199792018, הליך מס' 0000000046, מיום 08/11/2017		

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	ראשונה	ב	1	1/12

#### בעלויות

32842/2017/29	כהן נסים בנימין	ת.ז.	בשלמות	051609949
---------------	-----------------	------	--------	-----------

#### הערות

32842/2017/30	הערה בדבר העברה לזרים	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	מדינת ישראל
---------------	-----------------------	--------	--	-------------

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
52.80	שניה	ב	1	1/12

#### בעלויות

37867/2021/1	מכר	פולישוק לולו סיון	ת.ז.	036743250	1 / 4
37867/2021/1	מכר	פולישוק נועם	ת.ז.	039299409	1 / 4
37867/2021/1	מכר	רזן אורן	ת.ז.	033658006	1 / 4
37867/2021/1	מכר	רזן חביבה	ת.ז.	040426652	1 / 4

#### משכנתאות

37867/2021/2	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות
	דרגה:	ראשונה			

#### הערות

43093/2017/6	הערה בדבר העברה לזרים	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	מדינת ישראל
--------------	-----------------------	--------	--	-------------

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
----------	------------	-------	------	-------------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 221

1/12	1		ב	שניה	69.30
------	---	--	---	------	-------

**בעלויות**

25104/2021/1	1 / 2	313517096	ת.ז.	פרידגוט אריה לייב	מכר
25104/2021/1	1 / 2	316303858	ת.ז.	פרידגוט רוחמה	מכר

**משכנתאות**

25104/2021/2	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

**הערות**

43093/2017/8				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

**תת חלקה 11**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
52.80	שלישית	ב	1	1/12

**בעלויות**

43093/2017/9	בשלמות	1301619	ת.ז.	גולד סלה	מכר
--------------	--------	---------	------	----------	-----

**הערות**

43093/2017/10				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

**תת חלקה 12**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
69.30	שלישית	ב	1	1/12

**בעלויות**

43093/2017/11	1 / 2	065918674	ת.ז.	מליחי ינון	מכר
43093/2017/11	1 / 2	039672688	ת.ז.	מליחי נעמי קורין	מכר

**משכנתאות**

6273/2011/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה



22/07/2021  
י"ג אב תשפ"א  
שעה: 11:52

תאריך

רשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

205412

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 221

### הערות

43093/2017/12			מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 224

הנכס נוצר ע"י שטר:	1740/1992	מיום:	02/02/1992	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	-----------	-------	------------	----------	--------------------

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	1,030.00	6	מצוי	1740/1992	28/92
כתובת:	יונתן 12, בני ברק				

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
21.00	קרקע	21/218

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	1740/1992
-----------------	------------------	--------	-----------

#### חכירות

רמה:	ראשית	תאריך סיום:	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס:	בשלמות
העברת שכירות בירושה	ברכה אריק	ת.ת.	056592223	1 / 2	36300/2018/2
העברת שכירות בירושה	ברכה גבריאלי	ת.ת.	054254404	1 / 2	36300/2018/2

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
21.00	קרקע	21/218

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	1740/1992
-----------------	------------------	--------	-----------

#### חכירות

רמה:	ראשית	תאריך סיום:	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס:	בשלמות
תיקון תנאים בשכירות	נח דליה	ת.ת.	49126345	בשלמות	17132/2018/1

#### הערות

הערה על מינוי אפוטרופוס	לוצ'קו חגית	ת.ת.	028762649	17132/2018/2	
	נח ליאור	ת.ת.	058087230		
הערות:	תיק בימ"ש לענייני משפחה בתל אביב א"פ 66126-01-18 מיום 29/1/2018 ביחד ולחוד				

#### תת חלקה 3

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 224

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
21.00	קרקע	21/218

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	1740/1992
-----------------	------------------	--------	-----------

#### חכירות

שכירות	זינגר ראובן	ת.ז.	007402571	בשלמות	19634/2019/1
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	21/06/2065	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: בשלמות

### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
124.00	קרקע	124/218

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	1740/1992
-----------------	------------------	--------	-----------

#### חכירות

שכירות	חברת העובדים השיתופית הכללית בארץ ישראל בע"מ	אגודה שיתופית	570000174	בשלמות	4455/2018/1
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	09/10/2064	חלק בנכס: בשלמות	

### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
31.00	קרקע	31/218

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	1740/1992
-----------------	------------------	--------	-----------

### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 225

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר
עיריית בני ברק	930.00	13	מוסכם	16010/1985
כתובת:	יונתן 16, בני ברק			

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	ראשונה	א	1	1/12

#### בעלויות

מכר	אינובלוצקי לאה	ת.ז.	04173153-0	1 / 3	32842/2017/31
מכר	יניב (אינובלוצקי) דוד יצחק	ת.ז.	05419696-9	1 / 3	32842/2017/31
מכר	אינובלוצקי טובה חיה	ת.ז.	05864318-0	1 / 3	32842/2017/31

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32842/2017/32
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
73.30	ראשונה	א	1	1/12

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל	16010/1985
-----------------	-----------------	------------

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	שניה	א	1	1/12

#### בעלויות

ירוושה	סבו יצחק	ת.ז.	022687818	1 / 4	3330/2018/2
ירוושה	סבו יצחק	ת.ז.	022687818	1 / 12	3516/2018/1
מכר	סבו יצחק	ת.ז.	022687818	2 / 3	46096/2019/1

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32842/2017/34
-----------------------	-------------	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 225

הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	שניה	א	1	1/12

#### בעלויות

מכר ללא תמורה	סער דודי	ת.ז.	58865981	בשלמות	40554/2018/1
---------------	----------	------	----------	--------	--------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
32842/2017/36			

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	שלישית	א	1	1/12

#### בעלויות

מכר	טובי רן	ת.ז.	043193069	1 / 2	32842/2017/37
מכר	טובי קארין	ת.ז.	200319432	1 / 2	32842/2017/37

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	32032/2010/2
דרגה: ראשונה					
משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	43588/2013/1
דרגה: ראשונה					

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
32842/2017/38			

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	שלישית	א	1	1/12

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 225

#### בעלויות

32842/2017/39	בשלמות	004032454	ת.ז.	אדמוני אפרים	מכר
---------------	--------	-----------	------	--------------	-----

#### הערות

32842/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	ראשונה	ב	1	1/12

#### בעלויות

23622/2019/1	בשלמות	025666611	ת.ז.	חי-גרוס אתי	מכר ללא תמורה
--------------	--------	-----------	------	-------------	---------------

#### הערות

43093/2017/14				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	ראשונה	ב	1	1/12

#### בעלויות

31544/2018/2	1 / 2	032385643	ת.ז.	בן דיין אלי	מכר
31544/2018/2	1 / 2	027457381	ת.ז.	בן דיין פרחיה	מכר

#### משכנתאות

31544/2018/3	בשלמות	520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32834/2017/2				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 9

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 225

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	שניה	ב	1	1/12

**בעלויות**

מכר	רי"ך יונבד	ת.ז.	066761990	1 / 2	32834/2017/3
מכר	רי"ך ישכר מאיר	ת.ז.	037821535	1 / 2	32834/2017/3

**משכנתאות**

משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030	בשלמות	17396/2021/1
דרגה: שניה					

משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030	בשלמות	26920/2021/1
דרגה: שניה					

**הערות**

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32834/2017/4
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

**תת חלקה 10**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	שניה	ב	1	1/12

**בעלויות**

מכר	טאייאר נתנאל בן ציון	ת.ז.	302963632	1 / 2	1402/2018/29
מכר	טאייאר תמר	ת.ז.	305462798	1 / 2	1402/2018/29

**הערות**

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				1402/2018/30
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

הערת אזהרה סעיף 126	לבין רחל	ת.ז.	51995249		47525/2020/1
הערות:	עפ"י התחייבות מיום: 22/10/2020				

**תת חלקה 11**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	שלישית	ב	1	1/12

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 225

#### בעלויות

32834/2017/5	1 / 2	030490262	ז.ת.	דבירי שלמה	מכר
32834/2017/5	1 / 2	004434940	ז.ת.	דבירי אברהם	מכר

#### הערות

32834/2017/6				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
61.40	שלישית	ב	1	1/12

#### בעלויות

43093/2017/15	1 / 2	022839328	ז.ת.	כהן רונן	מכר
43093/2017/15	1 / 2	028862183	ז.ת.	כהן ורד	מכר

#### משכנתאות

28457/1999/2	בשלמות	520022856	חברה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

43093/2017/16				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 228

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	1,107.00	19	מוסכם	865/1986	5/86
כתובת:	יונתן 18,20,22, בני ברק				

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	ראשונה	א	1	1/18

#### בעלויות

מכר	כהן רחל	ת.ז.	51215713	בשלמות	43093/2017/17
-----	---------	------	----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	ראשונה	א	1	1/18

#### בעלויות

מכר	ציגנקוב אירינה	ת.ז.	320631476	1 / 2	43093/2017/19
מכר ללא תמורה	ציגנקוב אירינה	ת.ז.	320631476	1 / 2	35420/2019/1

#### משכנתאות

תיקון משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	44475/2017/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שניה	א	1	1/18

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 228

**בעלויות**

32834/2017/7	1 / 2	3022149-3	ת.ז.	אבן אהרון	מכר
32834/2017/7	1 / 2	3022149	ת.ז.	אבן אהרון	מכר

**הערות**

32834/2017/8				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

**תת חלקה 4**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שניה	א	1	1/18

**בעלויות**

43111/2017/13	1 / 2	304238918	ת.ז.	ימר טיודרוס	מכר
18053/2018/1	1 / 4	304238918	ת.ז.	ימר טיודרוס	ירוושה
18053/2018/1	1 / 12	211347521	ת.ז.	ימר אביאל	ירוושה
18053/2018/1	1 / 12	331687970	ת.ז.	ימר אוראל	ירוושה
18053/2018/1	1 / 12	340064054	ת.ז.	ימר שי לי	ירוושה

**הערות**

43111/2017/14				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

**תת חלקה 5**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שלישית	א	1	1/18

**בעלויות**

43111/2017/15	בשלמות	05358321	ת.ז.	שוויצר רחל	מכר
---------------	--------	----------	------	------------	-----

**הערות**

43111/2017/16				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

**תת חלקה 6**

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 228

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שלישית	א	1	1/18

#### בעלויות

מכר	חדד אברהם	ת.ז.	4/829371	1 / 2	43111/2017/17
מכר	חדד סביחה	ת.ז.	ד/829372	1 / 2	43111/2017/17

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				43111/2017/18
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	ראשונה	ב	1	1/18

#### בעלויות

מכר	בן ארוש ישראל	ת.ז.	301321980	1 / 2	55975/2019/1
מכר	בן ארוש קרן	ת.ז.	301641239	1 / 2	55975/2019/1

#### משכנתאות

משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030	בשלמות	55975/2019/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32834/2017/10
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	ראשונה	ב	1	1/18

#### בעלויות

מכר	אטיאס ארמונד	ת.ז.	6837673	1 / 2	32834/2017/11
מכר	אטיאס שושנה	ת.ז.	5487243	1 / 2	32834/2017/11

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32834/2017/12
-----------------------	-------------	--	--	--	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 228

הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שניה	ב	1	1/18

#### בעלויות

מכר	קופלינסקי יצחק	ת.ז.	003739505	1 / 2	32834/2017/13
צוואה	קופלינסקי יוכי	ת.ז.	51192151	1 / 4	8472/2020/1
צוואה	קופלינסקי אברהם	ת.ז.	53339172	1 / 4	8472/2020/1

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	32834/2017/14
-----------------------	-------------	---	---------------

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שניה	ב	1	1/18

#### בעלויות

מכר	רופא שמעון	ת.ז.	5259393	1 / 2	32834/2017/15
מכר	רופא דליה	ת.ז.	5554659	1 / 2	32834/2017/15

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	32834/2017/16
-----------------------	-------------	---	---------------

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שלישית	ב	1	1/18

#### בעלויות

מכר	פרדמן משה	ת.ז.	201460037	1 / 2	32834/2017/17
מכר	פרדמן צפורה	ת.ז.	301787529	1 / 2	32834/2017/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 228

#### משכנתאות

46095/2013/1	בשלמות	520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

38502/2019/1	בשלמות	520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32834/2017/18				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
					הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שלישית	ב	1	1/18

#### בעלויות

43111/2017/19	בשלמות	55718803	ת.ז.	יונה עדנה	מכר
---------------	--------	----------	------	-----------	-----

#### הערות

43111/2017/20				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
					הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	ראשונה	ג	1	1/18

#### בעלויות

32834/2017/19	1 / 2	313159808	ת.ז.	כהן הודיה	מכר
32834/2017/19	1 / 2	304832561	ת.ז.	כהן יוסף	מכר

#### משכנתאות

16612/2016/2	בשלמות	520007030	חברה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32834/2017/20				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
					הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 228

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	ראשונה	ג	1	1/18

#### בעלויות

מכר	כרמלי בנימין חי	ת.ז.	028429264	בשלמות	43111/2017/21
-----	-----------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	43111/2017/22
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שניה	ג	1	1/18

#### בעלויות

מכר	אלפי חיים	ת.ז.	051648186	1 / 2	32834/2017/21
מכר	אלפי שמחה	ת.ז.	056092281	1 / 2	32834/2017/21

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32834/2017/22
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שניה	ג	1	1/18

#### בעלויות

מכר	מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון	11651/2019/2
-----	---------------------------------	--------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	32834/2017/24
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960		

#### תת חלקה 17

205437

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 228

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שלישית	ג	1	1/18

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל		בשלמות	865/1986
-----------------	------------------	--	--------	----------

#### חכירות

העברת שכירות	קאופמן אפרים	ת.ז.	066654468	1 / 2	1704/2013/1
העברת שכירות	קאופמן תמר	ת.ז.	021755111	1 / 2	1704/2013/1
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/12/2052	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: בשלמות

#### משכנתאות

משכנתה	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל	חברה	520029083	בשלמות	1704/2013/2
דרגה:	ראשונה				

### תת חלקה 18

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
55.30	שלישית	ג	1	1/18

#### בעלויות

מכר	זגורי מלכה אורנה	ת.ז.	059026922	בשלמות	32834/2017/25
-----	------------------	------	-----------	--------	---------------

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	2746/2012/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32834/2017/26
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

22/07/2021  
י"ג אב תשפ"א  
שעה: 12:00

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

205437

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 228

שולמה אגרה



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 229

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	938.00	15	מצוי	14796/1985	115/85
כתובת:	יונתן 24, בני ברק				

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	ראשונה	א	1	1/14

#### בעלויות

מכר	כהן שלמה גיל	ת.ז.	032249807	1 / 2	43111/2017/23
מכר	כהן אתי	ת.ז.	033629627	1 / 2	43111/2017/23

#### משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	6328/2006/2
דרגה:	ראשונה				

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	43111/2017/24
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	ראשונה	א	1	1/14

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל	14796/1985
-----------------	-----------------	------------

#### חכירות

שכירות	רייץ אסתר	ת.ז.	0460353	1 / 2	5227/1988
העברת שכירות בירושה	רייץ אסתר	ת.ז.	0460353	1 / 4	22045/1993/1
העברת שכירות בירושה	ניצן ( רייץ ) יוצר	ת.ז.	0879262	1 / 4	22045/1993/1
רמה:	ראשית		תאריך סיום:		31/03/2004
חלק בנכס:	בשלמות				

#### הערות

הערת אזהרה סעיף 126	קאושנסקי ולנה	22045/1993/2
---------------------	---------------	--------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 229

					קאושנסקי סמואל	
--	--	--	--	--	----------------	--

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	שניה	א	1	1/14

#### בעלויות

מכר	משיח אליהו	ת.ז.	58712	1 / 2	43111/2017/25
מכר	משיח אבלין	ת.ז.	174571/ז	1 / 2	43111/2017/25

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			43111/2017/26	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	שניה	א	1	1/14

#### בעלויות

מכר	פרידמן חזקיהו	ת.ז.	056732829	בשלמות	32834/2017/27
-----	---------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			32834/2017/28	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	שלישית	א	1	1/14

#### בעלויות

מכר	אלפי חיים	ת.ז.	5164818	1 / 2	32834/2017/29
מכר	אלפי שמחה	ת.ז.	5609228	1 / 2	32834/2017/29

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			32834/2017/30	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 229

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	שלישית	א	1	1/14

#### בעלויות

מכר	סטברוב סולומון	ת.ז.	307538173	1 / 2	43111/2017/27
מכר	סטברוב ילנה	ת.ז.	307538199	1 / 2	43111/2017/27

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				43111/2017/28
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	רביעית	א	1	1/14

#### בעלויות

מכר	פתחי רותי	ת.ז.	047453436	1 / 3	32834/2017/31
מכר	אברהם יוסף	ת.ז.	070389911	1 / 3	32834/2017/31
מכר	אברהם ג'מיל	ת.ז.	047453444	1 / 3	32834/2017/31

#### הערות

הערה על מינוי אפוטרופוס	אברהם יצחק	ת.ז.	052120730		48634/2015/2
	פתחי יעקב	ת.ז.	029574589		
הערות: בימ"ש לעניני משפחה בת"א תיק א"פ 15-04-32907 מיום 11.6.15					

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32834/2017/32
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	רביעית	א	1	1/14

#### בעלויות

מכר	יוסף דביר	ת.ז.	301859278	1 / 2	32834/2017/33
-----	-----------	------	-----------	-------	---------------

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

**העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים**

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 229

32834/2017/33	1 / 2	204032403	ת.ז.	יוסף מיכל	מכר
---------------	-------	-----------	------	-----------	-----

**משכנתאות**

32714/2013/1	בשלמות	520018649	חברה	בנק אגוד לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

40296/2019/1	בשלמות	520018649	חברה	בנק אגוד לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

**הערות**

32834/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

**תת חלקה 9**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	שניה	ב	1	1/14

**בעלויות**

32834/2017/35	בשלמות	066641101	ת.ז.	דרור קובי שמשון	מכר
---------------	--------	-----------	------	-----------------	-----

**הערות**

32834/2017/36				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

1641/2018/1		052340965	ת.ז.	דרור דוד	הערת אזהרה סעיף 126
				הימנעות מעשיית עסקה מיום 03.01.2018	הערות:

**תת חלקה 10**

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	שניה	ב	1	1/14

**בעלויות**

32834/2017/37	1 / 2	027175462	ת.ז.	שבו אלי	מכר
32834/2017/37	1 / 2	031393598	ת.ז.	שבו מזל	מכר

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 229

#### משכנתאות

16100/2012/2	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32834/2017/38				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	שלישית	ב	1	1/14

#### בעלויות

32834/2017/39	בשלמות	052189230	ז.ת.	צחור יורם	מכר
---------------	--------	-----------	------	-----------	-----

#### הערות

32834/2017/40				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	שלישית	ב	1	1/14

#### בעלויות

43111/2017/29	1 / 2	039693593	ז.ת.	גברא יונתן	מכר
43111/2017/29	1 / 2	037062890	ז.ת.	גברא אוסנת	מכר

#### משכנתאות

32691/2012/1	בשלמות	520000225	חברה	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

41637/2018/1	בשלמות	520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

43111/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
				סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 229

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	רביעית	ב	1	1/14

#### בעלויות

מכר	פרחודניק דוד	ת.ת.	5033806	1 / 2	32802/2017/1
מכר	פרחודניק רבקה	ת.ת.	2752253	1 / 2	32802/2017/1

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
64.90	רביעית	ב	1	1/14

#### בעלויות

רישום בית משותף	קרן קימת לישראל	בשלמות	14796/1985
-----------------	-----------------	--------	------------

#### חכירות

שכירות	רדה ברכה	ת.ת.	5292680	1 / 2	9898/1991/1
שכירות	רדה יוסף	ת.ת.	5410139	1 / 2	9898/1991/1
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2004	חלק בנכס:	בשלמות

#### משכנתאות

משכנתה	בנק עצמאות למשכנתאות ולפתוח בע"מ	חברה	520024688	בשלמות	9898/1991/2
דרגה:	ראשונה				

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 240

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית בני ברק	1,546.00	18	מצוי	14795/1985	116/85
כתובת: המכבים 2, בני ברק					

#### תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	גאז גולדי	ת.ז.	056647837	1 / 2	43113/2017/25
מכר	גאז יוסף	ת.ז.	06978976	1 / 2	43113/2017/25

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:	43113/2017/26

#### תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	ראשונה	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	אלפסי אביטל	ת.ז.	031848468	1 / 2	32779/2017/21
מכר	אוחנה אבי	ת.ז.	033095886	1 / 2	32779/2017/21

#### הערות

הערת אזהרה סעיף 126	אוחנה דינה	ת.ז.	069991974	39457/2014/2
הערת: הימנעות מעשיית עסקה				

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:	32779/2017/22

#### תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שניה	א	1	1/17

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 240

#### בעלויות

43113/2017/27	בשלמות	08941791	ת.ז.	לביא אסתר	מכר
---------------	--------	----------	------	-----------	-----

#### הערות

43113/2017/28				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שניה	א	1	1/17

#### בעלויות

32779/2017/23	בשלמות	5220446	ת.ז.	טוגנטמן שרה	מכר
---------------	--------	---------	------	-------------	-----

#### משכנתאות

19817/1993/1	בשלמות	520022690	חברה	בנק אדנים למשכנתאות והלוואות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

19817/1993/2	בשלמות	520022690	חברה	בנק אדנים למשכנתאות והלוואות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

#### הערות

32779/2017/24				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

43113/2017/29	1 / 2	307545293	ת.ז.	רוזנטול רומן	מכר
43113/2017/29	1 / 2	307545426	ת.ז.	רוזנטול אלנה	מכר

#### הערות

43113/2017/30				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
---------------	--	--	--	-------------	-----------------------



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 240

הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960
--------	--

#### תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שלישית	א	1	1/17

#### בעלויות

מכר	גוטליב אלינעם חנה	ת.ז.	031395775	בשלמות	32779/2017/25
-----	-------------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:	32779/2017/26
-----------------------	-------------	--	--------	---------------

#### תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	קטן שרה	ת.ז.	069957785	בשלמות	32779/2017/27
-----	---------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:	32779/2017/28
-----------------------	-------------	--	--------	---------------

#### תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	ראשונה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	פרידמן קובי יעקב	ת.ז.	23630700	בשלמות	43113/2017/31
-----	------------------	------	----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	הערות:	43113/2017/32
-----------------------	-------------	--	--------	---------------

הערת אזהרה סעיף 126	שפירא צבי	ת.ז.	301269213	34320/2021/1
---------------------	-----------	------	-----------	--------------

205470

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 240

		033939638	ת.ז.	לוריא נועם	
				הערות:	הסכם מיום: 20.6.2021

#### תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	שמו שושנה	ת.ז.	5068613	בשלמות	32779/2017/29
-----	-----------	------	---------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32779/2017/30
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שניה	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	שמו דליה	ת.ז.	53652962	בשלמות	32779/2017/31
-----	----------	------	----------	--------	---------------

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32779/2017/32
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

מכר	בחאש ליאורה	ת.ז.	22801062	1 / 2	43113/2017/33
מכר	בחאש מאיר	ת.ז.	5807323	1 / 2	43113/2017/33

#### הערות

צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל-אביב				13589/2004/1
הערות:	תיק 01-34703-03-2 הליך 040038322 מיום 02.05.2004				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 240

3377/2005/1				בחאש מאיר	הערת אזהרה סעיף 126
43113/2017/34				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שלישית	ב	1	1/17

#### בעלויות

43113/2017/35	בחאש מאיר	ת.ז.	בשלמות	058073230
---------------	-----------	------	--------	-----------

#### משכנתאות

8141/2004/3	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	בשלמות	520017872
דרגה: ראשונה				

#### הערות

13914/2004/1	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב			
הערות: תיק 01-34703-03-3 הליך 040038284 מיום 02.05.2004				

43113/2017/36	מדינת ישראל			
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

#### תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	ראשונה	ג	1	1/17

#### בעלויות

14795/1985	רישום בית משותף	קרן קימת לישראל	בשלמות	
------------	-----------------	-----------------	--------	--

#### חכירות

29914/1996/1	שכירות	ידעי עזרא	ת.ז.	041546375	1 / 2	29914/1996/1	שכירות	ידעי רחל	ת.ז.	050989599	1 / 2
רמה:		ראשית	תאריך סיום:	31/03/2006	נרשמה חכירה מהוננת		חלק בנכס:		בשלמות		

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 240

#### תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	פסקה שחר	ז.ת.	208141929	בשלמות	43113/2017/37
-----	----------	------	-----------	--------	---------------

#### משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	45529/2015/2
--------	------------------	------	-----------	--------	--------------

דרגה: ראשונה

#### הערות

הערת אזהרה סעיף 126	פסקה משה	ז.ת.	22484588	7800/2016/1
	פסקה חבצלת <th>ז.ת.</th> <td>022103626</td> <td></td>	ז.ת.	022103626	
הערות: הימנעות מלעשות עסקה				

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	43113/2017/38
-----------------------	-------------	--------	--	---------------

#### תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שניה	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	גורפינקל איתן	ז.ת.	5016553	1 / 2	32779/2017/33
מכר	גורפינקל אסתר	ז.ת.	537935	1 / 2	32779/2017/33

#### הערות

הערת אזהרה סעיף 126	חכימי משה	הערות:		29125/1997/1
---------------------	-----------	--------	--	--------------

הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225	29125/1997/2
הערות: חכימי משה				

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960	32779/2017/34
-----------------------	-------------	--------	--	---------------

#### תת חלקה 16

205470

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6196 חלקה: 240

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	ברסלר יעקב	ת.ז.	0198113	1 / 2	43113/2017/39
מכר	ברסלר דינה	ת.ז.	4223438	1 / 2	43113/2017/39

#### הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				43113/2017/40
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	כניסה	מבנה	החלק ברכוש המשותף
54.00	שלישית	ג	1	1/17

#### בעלויות

מכר	זאבין יעקב	ת.ז.	007722218	בשלמות	32779/2017/35
-----	------------	------	-----------	--------	---------------

#### הערות

צו ניהול ע"י אפוסטרופוס	האפוסטרופוס הכללי מחוז ירושלים				12581/2004/1
הערות: תיק בי"מ"ש המחוזי בת"א א.כ. 32/81 תיק ע/14684 מיום 19.03.1981					

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				32779/2017/36
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

#### סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

**נספח ב' – טבלת דירות תמורה  
יצורף לאחר ביצוע מדידות בהתאם להוראות ההסכם**

## נספח ג' – מפרט טכני

### מפרט טכני מתחם פיננסי יונתן 1-25 / מנחם בגין 2 בני ברק :

1. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי התקן הישראלי כאשר יש כזה,
2. בכל המקומות בהם מצוין 'או ש"ע' (שווה ערך) הבחירה היא בידי הקבלן בשיתוף המפקח מטעם הדיירים.
3. בחירת גוונים סופיים תעשה ע"י אדריכל הפרויקט בכפוף למפרט בשיתוף המפקח מטעם הדיירים.
4. כל האמור במפרט כפוף לאישור הרשויות והמתכננים השונים.
5. היכן שמצוין "ע"פ בחירת האדריכל", הבחירה הסופית תהיה בידי האדריכל בשיתוף המפקח מטעם הדיירים
6. היכן שמופיע במפרט זה ערך נקוב בשקלים הכוונה היא למחיר מדף לצרכן כולל עלות ההובלה לאתר הבנייה וכולל מע"מ והינו מחיר הזיכוי לדייר אצל ספק ההקבלן המבצע/יזם או זיכוי בהחזר כספי אלא אם צויין אחרת.
7. על מפקח הדיירים להחזיר תשובה תוך ולא יאוחר מחמישה ימי עבודה . במידה ולא השיב והדבר מעקב את עבודות הבניה הבחירה תהיה בידי האדריכל.
8. בכל מקום בו מופיע חומר לבן לבחירת הדיירים, יבחרו הדיירים מספק אחד מתוך רשימת הספקים שיבחרו על ידי היזם ובשיתוף מפקח הדיירים
9. בסמכות מפקח הדיירים באישור היזם לבטל סעיפים במפרט זה במידה והדבר משרת את טובת הפרויקט.
10. מפרט דירות הדיירים יהיה לכל הפחות ש"ע לדירות היזם.
11. שינוי מיקום מחיצות פנים, נקודות חשמל ואינסטלציה לפני ביצוע ללא עלות ובלבד שנשלח עד סיום בניית החניון מול מחלקת שינויי דיירים ובתנאי שהתנהלות שינויי הדיירים סבירה.
12. לא יגבה תשלום בגין פתיחת תיק שינויי דיירים,
13. מחיר שינויי דיירים לפי "מחירון דקל שינויי דיירים" במהדורתו העדכנים עם הנחה בגובה 10% המידה וסעיף מסויים לא ימצא במחירון הנ"ל יהיה המחיר לפי "מחירון דקל לעבודות שיפוצים ותחזוקה" במהדורתו העדכנית עם הנחה בגובה 10% במידה וישדרשו תכנון מחדש של יועצים מקצועיים, עבודתם תשולם ע"י מזמין השינוי.
14. כל העבודות יבועו על פי התקנים הישאליים.

### 1. תיאור הדירה ותנאים כלליים :

1.1. גובה הדירה (מלבד חדרי שירות ופרוזדורים) לא פחות מ- 270 ס"מ ברוטו (ריצוף-תקרה בטון) בכפוף להחלטת העירייה ואילוצי תכנון. לא כולל הנמכות גבס למזגנים. ולמערכות אלקטרומכניות נוספות (כגון מערכת מתזים)

1.2. גובה הדירה בחדרי שירות ופרוזדורים לא פחות מ- 220 ס"מ ברוטו ובכפוף לתכנון

### 2. מעקות מרפסות :

2.1. במרפסת מעקה מברזל מגולוון צבוע בתנור או מעקה זכוכית, או מעקה זכוכית משולב באלומיניום לבחירת האדריכל ותכנית עיצוב העירייה, בגובה כולל של לפחות 110 ס"מ (מהנק' הגבוהה במרפסת), הכל לפי תקן ועפ"י תכנון האדריכל.

2.2. סף המעקה במרפסת השרות יהיה שיש מנוסר או ש"ע ומלוטש בעובי בין 5-2 ס"מ/ חיפוי פח אלומיניום/ לוחות מתועשים הכל לפי בחירת האדריכל ועל פי התקנים הישראליים

2.3. כל ספי החלונות יהיו משיש מלוטש בעובי מינימלי של 3 ס"מ לרבות אף מים /פח אלומיניום/ לוחות מתועשים או ש"ע ועל פי בחירת האדריכל . קופינג מרפסות וגגות כדוגמת החיפוי (אם יש) בעובי מינימלי של 2 ס"מ לרבות אף מים.

2.4. ציפוי קירות פנים: כל הקירות – טיח רגיל שתי שכבות או טיח אקרילי או טיח גבס או טיח טרמי ואו לוחות גבס לפי החלטת האדריכל ואו הנחיות יועצים השונים

2.5. הטיח יתחיל 2 ס"מ מעל פני הריצוף כאשר כ- 20 ס"מ מעל הריצוף יבוצע טייח דוחה (מים). ציפוי קירות פנים הממ"ד לפי דרישת הג"א. טיח בגר על קירות הממ"ד וטייח טרמי בקירות חיצוניים על פי יועץ בידוד תרמי .

2.6. חיפוי קירות חוץ-, במחיר 90 ₪ למ"ר יש לקבוע סוג/גוון לאבן ולא מחיר לפי בחירת אדריכל ותכנית עיצוב העירייה, (פינות בניין מלאות ופינות חלונות בהדבקה)

2.7. גימור: על קירות מטויחים ו/או מצופים מבלוקים –טיח גבס, צבע סופרקריל או ש"ע בשתי שכבות/כיסוי מלא גווןלבן בחדרים רטובים יבצוע צבע מונע עובש כגון אקווניר א ש"ע . י בחדרים רטובים צבע עמיד מים ועובש, כל עבודות הטיח יהיו מיושרות ב 2 כיווני סרגל. בכל חיבורי הקירות שבזווית חיצונית (בולטים) תיושמנה בטיח פינות מגן "דגם גרמני", לחילופין יבוצע חיפוי עד גובה תקרה מונמכת

2.8. תקרות: הנמכת גבס וסינרים יהיו עבור כל מערכת המיזוג , אוורור וככל שהתקן ידרוש גם על מערכת כיבוי אש.

קירות פנים בתוך הדירות בבניית בלוקים עובי 10 ס"מ ו/או בלוק גבס וקירות פנים בין הדירות בלוק עובי 20 ס"מ מלא או 2 קירות בלוק 10 ס"מ עם בידוד אקוסטי ביניהם ואו קירות גבס , הקירות יצופו טיח שני צדדים בתוך הדירות בהתאם לתקן כולל בידוד אקוסטי .על פי מפרט יועץ אקוסטיקה

### 3. ריצוף הדירה:

3.1. כל דייר יבחר את הריצופים מתוך סל מוצרים באחת הרשתות: עוז, טופולסקי נגב, או כל ספק אחר שיבחרו על ידי הזים בתיאום ע"י המפקח (לפחות שני ספקים).. ריצוף הדירה יעשה על מצע של שומשום פלוס פלציב ספוג גומי/ הכל לפי אישור יועץ האקוסטיקה

### 3.2. לכל פריט יינתנו 8 דוגמאות בשיתוף מפקח הדיירים לפחות לבחירת הדיירים.

3.3. חדרי דיור: מגוון רחב של אריחי גרניט פורצלן מהחברות המובילות - באולם התצוגה של הספק הנבחר. מידות לדוגמא: 80/80 , 60/60 , 60/120 – שווי במקרה של זיכוי 65 ₪ למ"ר.

3.4. תינתן אפשרות לריצוף אלכסוני מצריך תוספת כמות ותוספת עלות במסגרת שינויי דיירים מול הקבלן והספק עם תוספת תשלום.

3.5. אופציה לפרקט למינציה, בחדר שינה הורים כולל פרקט על קרמיקה סוג ב' כולל התקנת תשתיות ספוג וספי סיום מחיר יסוד נמוך כולל ריצוף סוג ב' ופרקט (מחיר יסוד לפרקט לימנציה כולל התקנה 95 ₪)



3.6. **חדרי רחצה**: מגוון רחב של אריחי גרניט פורצלן מהחברות המובילות - באולם התצוגה של הספק הנבחר. מידות חיפוי לדוגמא: 25/75, 30/60, 20/50, ריצוף בגדלים 15/60, 30/30 שיועמד לרשות הדיירים ע"י היזם. לרבות אריחים עם התנגדות להחלקה בדרגה 10-11 עפ"י ת"י כפי שהוגדרו ע"י האדריכל. **שווי במקרה של זיכוי 60 ₪ חיפוי האריחים יהיה עד גובה המשקוף, דיירים שיבקשו עד גובה התקרה מאריחי הסטנדרט יקבלו זאת ללא תוספת על החומר והעבודה.**

3.7. כל פתחי הביקורת יהיו מליז/ציפוי ניקל

3.8. גובה החיפוי בחדרי השירותים עד 1.5 מטר אם רוצים לעלות לגובה המשקוף ניתן.

3.8.1. מילוי ברובה רוחב פוגות לא יפחת מ 3 מ"מ עפ"י התקן. גוון הרובה יבחר מבין מגוון שיציג הקבלן.

3.8.2. איטום חדרי רחצה / מרפסות בצמנט הידראולי / ביטומני ולפי יועץ איטום. לרבות בדיקת הצפה על פי ת"י

3.8.3. פרט החיבור בפינות יהיה מתועש עם פינה ממתכת **(לא חיתוך בגרונג)**

3.9. **במרפסת דיור**: אריחי ריצוף במרצפות גרניט פורצלן לרבות גרניט פורצלן דמוי פרקט לא יגדל מגודל אריח 15/60 ס"מ עם התנגדות להחלקה בדרגה 10-11 עפ"י תקן **שווי במקרה של זיכוי 60 ₪ למ"ר.**

3.9.1. מילוי ברובה ורוחב פוגות מ 3 מ"מ עפ"י התקן. גוון הרובה יהיה לבחירה מבין מגוון שיציג הקבלן

3.10. **במטבח** – חיפוי באריחי קרמיקה במידות החל מ- 10/10 ס"מ (במשטח של 30/30 לפחות) ועד 30/30 ס"מ 40/40 או במידות לא סימטריות 60/25 או 60/30 לאורך כך משטח השיש גובה של עד 60 ס"מ מפני משטח השיש. **שווי במקרה של זיכוי 60 ₪ למ"ר.**

3.11. **כללי**: יושארו אריחי רזרבה של ריצוף וחיפוי במרצפות שלמות לשימוש הבעלים לפי תקן אך לא פחות מ- 5%.

3.12. **כללי**: תינתן אפשרות לבחור פנלים מסוג פולימרי - בתוספת תשלום. במסגרת שינווי דיירים.

#### 4. **דלתות וחלונות**

4.1. **דלתות פנים**: מסוג פנדור יוניק קלאסיק / חמדיה במידות 207 גובה משקוף/70-80 ס"מ כנף אטומה חלקה לפתיחה במילוי 100% פלקסבורד / לבחירת הדייר. פולימר מלא עם הגנה בפני מים. (לפחות 3 גוונים לבחירה מתוכם אחד לבן).

4.2. משקופים פולימריים בדוגמא ישרה. הפירזול כולל מנעול, ידית לבחירה מהמלאי הקיים, מעצור נירוסטה/מוכסף חצי כדורי וגומיות איטום. הדלת בצבע לפי בחירת הדייר ממבחר הקבלן שתכלול גם צבע לבן חלק. בחדרי השירותים וחדרי הרחצה, פתח עינית אטום ופס תחתון עמיד בפני מים + מנעול תפוס/פנוי, צוהר/צוואר- **שווי לדלת במקרה של זיכוי 1,100 ₪.**

4.3. **דלת כניסה** רב בריח מסדרת עיצובים כולל משקוף, עינית, מנעול הצצה, ומעצור דלת. לבחירת האדריכל. אפשרות לבחירת ציפוי פנימי,

4.4. **דלת ממ"ד**: לפי דרישות הג"א. צבע בתנור. אפשרות לדלת פלדה הזזה לפי תכנון האדריכל ואישור הג"א, בכפוף לתכניות היתר שאושרו מראש. בנוסף לדלת פלדה בממ"ד תותקן דלת עץ ע"ג משקוף הברזל ללא הלבשות, רק כנף בלבד לפי הנ"ל לפי שווי הנ"ל ללא תוספת תשלום.

## 5. חלונות אלומיניום :

5.1. כל הזכוכית תהיה בידודית דאבל גלאס בידודית בחלונות 4-6-4 ובוויטרינות 6-12-6, ובכפוף ליועץ אלומיניום.

5.2. בחזרי שינה: הזזה דו כנפי מפרופיל בכפוף ליועץ אלומיניום ותכנון אדריכלי. בהתאם לרשימות אלומיניום מדגם קליל. + הכנה לרשת חרקים. הגוון לפי בחירת האדריכל.

5.3. בממ"ד הזזה לפי חלון דור חדש .

5.4. בחלונות / פתחים ששטחם מעל 3 מ"ר הפרופיל יהיה מסוג 7000.

5.5. ביציאות למרפסת חדר דיון : דלת הזזה דו/תלת כנפית מזכוכית עפ"י התכנית האדריכלית מפרופיל 9000 של קליל עם ידית שקועה. הכוללת כנף אחת/שתיים/שלוש לרבות הכנהרשת חרקים בגוון שיבחר ע"י האדריכל יועץ אלומיניום ועפ"י תקן ישראלי.

5.6. במטבח : חלון מפרופיל 7000 של קליל / אקסטל /אלובין. בהתאם לגוון שיבחר ע"י האדריכל.

5.7. בשירותים : קיפ פתיחה כולל מגביל פתיחה לפי תכנון האדריכל, בהתאם לגוון שיבחר ע"י האדריכל. לכל חלונות הקיפ יותקן מגביל פתיחה

5.8. בממ"ד: חלון גזים תקני חלון דור חדש ע"פ פיקוד העורף.

5.9. זיגוג : כל החלונות והדלתות – בהתאם ליועץ אלומיניום בידודית

5.10. חזרי השירותים: בידודית חלבית.

5.11. תריסים: תריסי אלומיניום עם מילוי פוליאוריתן מוקצף/ על פי תקן.

5.12. חלון הממ"ד –תריס הנגרר לתוך כיס הכנף .

5.13. כל התריסים תריסי גלילה חשמליים למעט בממ"ד ובחדרים הרטובים, ממ"ד וחדרי השירות בוטרינת סלון/חלון מילוט תותקן ידית פתיחה ידנית (מנואלה). המנועים יהיו דוגמת ברת סומפי או ש"ע

## 6. ארונות מטבח :

6.1. מטבח מחברת אביב / רגבה / סמל או ספק אחר ש"ע שייבחר על ידי היזם באישור מפקח דיירים מטבח באורך כולל שלא יפחת מ-9 מ"א זירות עד 90 מ"ר ו 12 מ"א לדירות מעל 90 מ"ר. (שווי במקרה של זיכוי כספי מחיר יסוד למ"א מטבח 1,200 ₪ , בשידרוג אצל אותו ספק ינתן זיכוי של 2,000 ₪ למ"א. יהיה בהתאם למחירון הספק ללקוח, לא כולל משטח המטבח. כאשר כל מידות הארונות צבעי החזיתות (צבע אחד) לפי בחירת הדייר ממבחר הקבלן. בכל האפשרויות גוף ארון המטבח (תחתון ועליון) מחומר סנדוויץ' אדום בציפוי פורמייקה מתוך מגוון אפשרויות אשר יהיו לבחירה 10 דוגמאות פורמיקה. המטבח יכלול : 8 מגירות , יחידת בילד אין, פתרון פינה כדוגמת מגיק קורנר, דלת למדיח אינטגראלי או חצי אינטגראלי, סכומון חלבי ובשרי וקלפה בארון מטר.

6.2. חזיתות: פורמייקה.

6.3. ידיות: ידיות לבחירה ממגוון החברה

6.4. דלתות ומגירות (נשלפות): חזיתות מחומר MDF שכבות ובצבע אחד לציפוי לבחירת הדייר ממבחר הקבלן פורמייקה מפורט בסעיף 6.1 הארון סוגר מכל הכיוונים (למעט ארון לכיור ללא גב, וארון לתנור ללא גב עפ"י התקן). גב הארונות לא ממזוניט,

6.5. קיבולת משקל: 30-50 ק"ג עפ"י רוחב גובה המגירה.

6.6. ארון לכיור: תואם סעיף 6.4 מתקן לפח נשלף. לא פרקטי

6.7. צוקל: צוקל נשלף בציפוי אלומיניום עמיד במים

6.8. הצירים: BLUM. (טריקה שקטה).

6.9. ארונות העליונים: גובה 60 ס"מ, לבחירת הדייר כולל קלאפה בגובה 50 ס"מ מעץ בגמר פורמייקה מאותו יצרן שנבחר לארונות התחתונים.

6.10. משטחי עבודה ע"ג כל המטבחים: שיש אבן קיסר כולל כיור בהתקנה שטוחה ( אפשרות לכיור כפול או לשני כיורים נפרדים בהתאם לבקשת הדייר ללא תוספת תשלום למעוניינים) בהתקנה שטוחה , הגוונים לבחירת הרוכש ממבחר הקבלן – לפחות 5 סוגים שונים

6.11. המשטח בעובי 2 ס"מ באורך עפ"י אורך ארונות מטבח תחתונים כולל קנט 4 ס"מ בחזית. שווי למשטח עבודה – שווי במקרה של זיכוי ₪800 / מ"א.

6.12. אפשרות לקאנט אחורי בגובה של 20 ס"מ למעוניינים מאותו חומר של המשטח עבודה במקום חיפוי קרמיקה -

6.13. חיפוי אחורי לקירות בקרמיקה בהיקף משטח עבודה בגובה 60 ס"מ חיפוי המטבח יכלול את חיפוי "קיר צידי" מעל משטח השיש במידה ויהיה כזה אופציה לביצוע חיפוי משיש כדוג' משטח העבודה – הנ"ל בתוספת תשלום עפ"י סעיף 6.11 (תוספת תשלום מול הספק).

## 7. ארונות חדרי רחצה:

7.1. חדר רחצה ביחידת הורים: ארון כיור מסנדוויץ' באורך הדרוש (עפ"י תכנית ולבחירת הבעלים) כולל כיור יצוק עם משטח, בהתאם לבחירת האדריכל מגירות / דלתות בגימור פורמייקה או פורניר - בצבע לבחירת הדייר מתוך מבחר הקבלן כולל מראה, כיור אינטגרלי וברז פרח (ארוך לבחירת הבעלים - במידה ומתאים לכיור האינטגרלי – שווי לארון אמבטיה – 60/80/120 בשווי במקרה של זיכוי 1200 ₪ (לסט ארון, כיור ומראה לא כולל ברז)

7.2. חדר רחצה ילדים: ארון כיור מסנדוויץ' באורך עפ"י הדרוש עפ"י תכנית ולבחירת הבעלים, עם שתי דלתות בגימור פורמייקה או פורניר. כולל מראה, כיור אינטגרלי וברז פרח קצר או ברז פרח ארוך לבחירת הבעלים במידה ומתאים לכיור האינטגרלי) – שווי לארון אמבטיה – במקרה של זיכוי 1,400 ₪.

7.3. לשני ארונות המקלחת יגיעו בהתאמה ברז פרח.

- 8.1. כל הברזים, ראשי המקלחת, האינטרפוצים, לרבות ברזי הכיורים בחדרי השירותים והרחצה יהיו תוצרת הנסגרוואה או ש"ע.
- 8.2. אמבטיה מיקסר (אינטרפוך) 4 דרך תוצרת הנסגרוואה או ש"ע, מזלף על גבי מוט מתכוונן, פייט מילוי (אביק אוטומטי) במקלחת מיקסר 3 דרך תוצרת חמת או ש"ע הכולל מזלף על גבי מוט מתכוונן, כמפורט בסעיפים להלן, לבחירת הדיירועפ"י הדגמים של יצרנים אלו ממבחר הקבלן.
- 8.2. אסלות: 1 אסלה תלויה תוצרת חרסה או ש"ע. והשנייה אסלה מונובלוק. (מחיר זיכוי לבדיקה).
- 8.3. מיכלי הדחה: סמויים לפי תכנון לפי תקנות היצרן מסוג "גיבריט". או ש"ע בכל חדרי השירותים
- 8.4. אמבטיה: אקרילית של חברת אלגל או ש"ע כולל קונסטרוקציה פלדה במידות 1.60-1.70/70 בכפוף לאילוצי תכנון כולל עם טוש פנימי ואביק אוטומטי, לבחירת הדייר שווי במקרה של (אמבטיה בלבד) 650 ₪.
- 8.5. תינתן אופציה למקלחת במקום אמבטיה לא כולל אביזר המקלחון מזכוכית בגודל 90/90 ס"מ באמצעות שיפועים בריצוף או אגנית ללא תוספת עלות
- 8.6. כיור המטבח: במידות 60/52 ( אפשרות לכיור כפול או שני כיורים נפרדים לבחירת הדייר כולל נקודה וברז נוסף, ללא תוספת תשלום) נירוסטה או כיור אקרילי או כיור חרס, דגם סוהו של חברת אקואטופ או ש"ע. אופציה לכיור בשרי / חלבי בהתקנה שטוחה בשווי במקרה של זיכוי - 1,000 ₪ לכיור. דורש תכנון מטבחים גם לכיור בודד וגם לכיור כפול, 2 טיפוסים, תכנית אינסטלציה ותכנית חשמל תואמות.
- 8.7. כיור שירותי אורחים: תלוי, של חברת או שווה ערך DURAVIT וסיפון ניקל שווי במקרה של זיכוי 300 ₪
- 8.8. ברז המטבח: מתוצרת הנסגרוואה או ש"ע. פיה נשלפת לבחירת הדייר בשווי במקרה של זיכוי 650 ₪.
- 8.9. בכיור המטבח נקודת חשמל בלבד מבנק הנקודות בעבור טוחן אשפה ומטהר מים.
- 8.10. ברז שירותי אורחים: סוללת פרח לכיור רחצה 31186000 מחברת HANSGROHE או שווה ערך בשווי במקרה של זיכוי 250 ש"ח
- 8.11. ברז פרח כיור חדרי רחצה: מתוצרת HANSGROHE או ש"ע שווי במקרה של זיכוי 300 ₪
- 8.12. ברז באמבטיה כללית: אינטרפוך 4 דרך מוט וריו ניקל מזלף 4 מצבים כולל נקודת מים ופיית מילוי של חברת HANSGROHE/ או ש"ע. - שווי במקרה של זיכוי 500 ₪.
- 8.13. הושמט.
- 8.14. הכנה למדיח כלים הכוללת נקודות מים, הכנה לסיפון ונק' חשמל.
- 8.15. הכנת חיבור למכונת כביסה + מייבש כביסה כולל ברז למים קרים ומים חמים ע"פ דרשית הל"ת, נקודות חשמל וחבור לדלוחין כולל פתח ניקוז בריצפה ובכפוף לתכנון.

- 8.16. התקנת פתח יציאה לצינור המייבש כולל רפפה בחוץ ומכסה פריק פנימי או ליחידת אוורור מערכתי לגג או לקיר חיצוני בהתאם להנחיות יועץ אוורור.
- 8.17. גוון הכלים הסניטריים לבן בלבד – לפי בחירת הדייר מתוך סל הגוונים שיעמיד היזם ו/או האדריכל כאשר בין הגוונים תהיה אפשרות לבחירת גוון לבן.
- 8.18. חדרי מקלחות / חדרים רטובים. רצפות חדרים אלו תהיינה מונמכות בכ-1 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה ותופרדנה עם סף מתכת בדלתות הכניסה.
- 8.19. מרפסת שמש תהיה מוממכת 2-3 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה בהתאם להוראות יועץ איטום.
- 8.20. תבוצע בדיקת הצפה למשך 72 שעות באישור יועץ איטום למרפסות/ חדרים רטובים של בעלי דירות קיימות ודירות חדשות הסמוכות לדירות דיירים קיימים ולכל הגגות. והכל בהתאם להנחיות יועץ איטום. יש ליידע את מפקח הדיירים לגבי תוצאות הבדיקה.
- 8.21. במטבח - נקי' מים מאחורי המקרר ומפצל ומפצל לתמי 4 (עפ"י תכנית מטבח הקבלן). - (נקי' מים בלבד מפצל מתקין ספק תמי 4) במקרה של מטבח/חדר שירותים ללא חלון יתוכנן אוורור מאולץ על ידי יועץ האוורור.
- 8.22. מרפסת השמש – ברז גן מים קרים. + שקע חשמל מוגן מים, תאורה.

## 9. מים חמים:

- 9.1. אספקת מים חמים באמצעות מערכת סולארית ודוד חשמל דירתי. לבדיקה עם האדריכל מגובה בחיבור חשמל בקיבול של 150 ליטר מצופה אמאיל של חברת כרומגן או ש"ע - הדוד יותקן בחדר שירות קומתי / מסתור כביסה דירתי, בהתאם להחלטת האדריכל ולדרישות הרשויות. יבוצע בהתאם להחלטת יועץ האינסטלציה. לכל דירה יוצמד דוד משלה.
- 9.2. ההתקנה תכלול משאבת סחרור, לוח פיקוד, חימום חשמלי מהיר ושסתום אל חזור, ברז ערבול לטמפי' 50 מעלות ("משגיחום") להגנה מפני כוויות ונזקי צנרת של מים בטמפרטורות גבוהות מידי אחריות לדוד, בהתאם לתקנות משרד הכלכלה / המסחר והתעשייה.
- 9.3. סוג בידוד לצינורות מים חמים – עטיפה ספוגית או סוג אחר לפי הנחיות התקן.
- 9.4. מונה דירתי למים קרים: הכנה למונה מים בהתאם להוראות העירייה וחברת הגיחון ובכפוף לתכנית יועצים. ככל שניתן יהיה להתקין מונה מכאני לבקשת הדייר יותקן מונה מכאני.

## 10. אינסטלציה:

- 10.1. כל האינסטלציה עפ"י תכנון יועץ אינסטלציה.
- 10.2. מים קרים וחמים: פקסגול כולל חנוכיה שתותקן במסתור הכביסה ובמקום נגיש ע"פ הנחיית היועצים.
- 10.3. דלוחין: צנרת P.P קוטר 50 מ"מ.
- 10.4. ביוב פנימי: HDPE על פי יועץ אינסטלציה ואקוסטיקה

10.5. ביוב חיזוני: על פי יועץ אינסטלציה.

10.6. קווי ניקוז למערכת מיזוג אוויר: צנרת P.P 32 מ"מ מנותב לנקודת דלוחין קרובה, בכפוף לתכנון.

10.7. במרפסת השמש יותקן צמ"ג (מי גשם) בהתאם ליועץ ניקוז, ניקוז מי גשמים מסוג דלמאר נקז כפול.

10.8. צנרת הדירה (רק זו של 4 צול) תהיה מ- GEBERIT או לפי יועץ החברה.

## 11. בידוד אקוסטי / תרמי:

11.1. בידוד קירות – חיזוני בהקצפה 3 ס"מ לפי תכנון היועצים

11.2. ביצוע בידוד על צנרת ניקוז מצנרת חוליות אולטרה סיילנט, מצופה בצמר זכוכיות

11.3. ביצוע צמגים וקולטנים מצנרת גיברייט סיילנט או לפי יועץ החברה.

11.4. בידוד תרמי דלתות וחלונות עפ"י דרישות ותקנים של יועץ אקוסטיקה ובידוד תרמי.

## 12. מסתור כביסה: (ככל שיהיו בדירה)

12.1. המסתור חומר אלומיניום כדוגמת אלוקל יהיה רציף מלמטה למעלה ולשם הסתרה של המסתור ניתן לבצע את השלבים כלפי פנים המסתור וזה מבצע את ההסתרה. (מרווחים לפי דרישת מיזוג אוויר)

12.2. רצפת מסתור הכביסה יצוקה מבטון.

12.3. איטום רצפת מסתור הכביסה באיטום צמנטי כולל בדיקת הצפה של 72 שעות.

12.4. ניקוז: פתח ניקוז תקני למי גשמים / מזגנים / כביסה.

12.5. חשמל ואינסטלציה לדוד / מיזוג אוויר / חימום בגז.

12.6. מתקן לתליית כביסה כולל כבלים מצופים, 5 כבלים לפחות גלגלים.

## 13. אינסטלציה חשמלית:

13.1. כל דירה תקבל 1 נקי לכל מ"ר דירה ולא פחות מ-80 נקודות. מיקום וגובה הנקודות על פי בחירת הדייר.

13.2. רצ"ב האופן בו תחושבנה נקודות החשמל:

סוג הנקודה	כמות לספירה
נקודת USB	1
נק מאור עם מפסק אחד ונקודת מאור אחת	1
תוספת למפסק חילוף	1
תוספת לנקודת תאורה על אותו מפסק	1
שקע	1
שקע עם חיבור ישיר ללוח	1.5
שקע תלת פאזי	2

1	נקודת תקשורת כולל חיווט (טלפון, כבלים, תקשורת מחשבים וכו')
0.5	נקודת הכנה כולל הכנת שרוול לפלזמה (צינור+חוט משיכה)
0.5	תוספת לאביזר מוגן מים
1	נקודת שקע נוספת על אותו אביזר
3.5	סט פלזמה - 4 שקעים + 2 נקודות תקשורת באביזר אחד
5	דקוהיט
1	תריס חשמלי

13.3. אביזרי חשמל מסוג בוטיצינו סידרת לייט או גביס סדרה סיסטם או ש"ע לבחירת האדריכל אביזר מאור מסוג פנדל-

13.4. חיבור תלת – פאזי 25X3. לרבות לוח נתיכים לפי יועץ חשמל ומפסק פחת לכל דירה כולל ארון תקשורת גדול ומרווח שיאפשר הנחת מודם ראوتر וכדומה.

13.5. שקע תלת פאזי במטבח להזנת כירים.

13.6. מתקן אוורור לממ"ד לפי דרישות הג"א.

13.7. אוורור: מתוצרת וונטה או ש"ע תותקן בכל חדר שירותים / אמבטיה ללא חלון חיצוני, וכן במטבח במקרה שהדירות יתוכננו באופן שבו לא יהיה חלון במטבח.

13.8. לוח חשמל ותקשורת: דירתי כולל טבלת ריכוז פירוט אביזרי חשמל בתוך הדירה בארון תקשורת תקני יהיה בהתאם ליועץ חשמל. בארון תקשורת תותקן נקודת שקע

13.9. הכנה למערכת קולנוע ביתי בחדר המגורים הכוללת 4 נקי במסגרת בנק נקודות.

13.10. דוד חשמל, חבור עם מפסיק דו קוטבי ומנורת סימון. לכל דירה יותקן לבקשת הדייר מנגנון שבת לדוד החשמלי. על מפסק הדוד (שעון שבת).

13.11. טלוויזיה: עפ"י תכנית הדייר בתאום עם המעצב/ת – צינור המעבר (קובר) בין מקלט הטלוויזיה לבין השקעים בקירות יהיה שקוע בתוך הקיר בכל נקודות הטלוויזיה.

13.12. טלפון חוץ: הכנת צנרת וחוטים כנדרש ע"י בזק מארון ריכוז קומתי לארון דירתי, ובתוך הדירה לנקודות הקצה עפ"י תכנון הדייר. בתאום עם המעצב/ת.

13.13. טלפון פנים (אינטרקום): כולל מסך "4" ומצלמה, ואינטרקום ללא מצלמה בחדר השינה.

13.14. פעמון: 1. לפי תכנית אדריכלית ויועץ חשמל.

13.15. בכל דירה יותקן בארון חשמל שעון שבת נפרד לתאורה ולמזגן מאושר על ידי מכון מדעי טכנולוגי להלכה של הרב הלפרין).

## 14. שטחים הציבוריים:

14.1. חדר מדרגות: (בכל קומה) 2 נקודות מאור, כולל גופי תאורה, לחצן מאור – 1 לפי תקן

14.2. מבואה קומתית: (בכל קומה) נקודות מאור עפ"י תכנית של יועץ חשמל, כוללי לחצני מאור. לפי תקן.

14.3. לחצן פעמון: (מחוץ לדירה): (אחד לכל דירה).

14.4. לחצן להדלקת אור במבואה, מתוך הדירה: (אחד לכל דירה).

14.5. חדר שרות קומתי: ככל שיתוכנן ע"י האדריכל: נקי מאור ושקע חשמלי. הכנה לחיבורי חשמל ואינסטלציה ל- דודי המים הדירתיים לרבות קולטן בתחתית הדודים.

14.6. גנרטור חירום / לשימוש למערכת חיונית לפי דרישות רשות הכבאות.

14.7. מנגנון תאורת שבת בכל השטחים הציבוריים, בכל חדר מדרגות יותקן שעון שבת תאורה בלוח חשמל ציבורי וע"פ הנחיית יועץ חשמל.

## 15. מיזוג אויר:

15.1. במסגרת הפרויקט יינתן מיזוג אוויר לפי גודל כל דירה ולפי יועץ מיזוג, מיזוג האור יהיה לכל הפחות מיזוג מיני-מרכזי דוגמת אלקטרה או ש"ע

## 16. מחסנים במרתפים:

16.1. שטח מחסן: שלא יפחת מ-5 מ"ר

16.2. בניית קירות מבלוקים.

16.3. דלת פח צבועה או ש"ע משקוף פח תואם וצבוע פוליאור סופרלק מנעול צילינדר בגוון לבחירת האדריכל כולל נעילה ורפפות אוורור.

16.4. נקודת מאור והדלקה.

16.5. נקודת שקע מחובר לשעון חשמל ציבורי.

## 17. לובי כניסה:

17.1. לפי תכנון אדריכלי. הלובי, חדרי המדרגות והשטחים המשותפים יהיו מרווחים ויתאימו למשפחות.

17.2. חיפוי רצפה וקירות הלובי גרניט במידות 120/60 או 80/80 ס"מ במחיר **יסוד של 110** ש"מ. משולב קיר שליכט / משולב עץ ואלמנטים דקורטיביים לפי תכנון האדריכל.

17.3. קירות הלובי יצופו עד לגובה תקרה בחיפוי ג.פ נבחר לפי בחירת האדריכל.

17.4. תאורה דקורטיבית אשר תשתלב בתקרת הגבס, כולל מפסקים מתוצרת GEWISS.

17.5. התקנת דלת כניסה בפרופיל אלומיניום התואם את חזית הלובי והכוללת מחזיר שמן, נעילה הנ"ל כולל גם לדלת אחורית / ובמרתפי החניות דלתות מסגרות אש לפי רשות הכבאות.

17.6. התקנת תאורות חרום וכלל האלמנטים שידרשו עפ"י הנחיות הג"א ומכבי אש בכל קומה.

17.7. מערכת אינטרקום הכוללת מצלמה בכניסה, כולל מסך צבעוני"4" בכניסה לכל דירה ושפורפרת בחדר שינה הורים, כולל הורים, כולל כל עבודות ההכנה והתשתית, כולל אפשרות לפתיחה עם מפתח.

17.8. תיבות דואר תיקניות: תוצרת חברת בלייכר או ש"ע לפי תכנון תא לוועד הבית, מנעול לכל דירה. התיבות ישולבו בוטרינה / לובי הכניסה עפ"י תכנית האדריכל.

17.9. מראה: קריסטל, עם פאזה עפ"י תכנית האדריכל.

17.10. ארונות חשמל תקשורת, בהתאם להוראות המתכנן.



## 18. לובי קומתי:

- 19.1 חיפוי רצפה וקירות הלובי גרניט במידות 60/60 או 80/80 ס"מ במחיר **יסוד של 70 מ"ר**.
- 19.2 קירות הלובי יצופו עד לגובה תקרה בחיפוי ג.פ נבחר לפי בחירת האדריכל.
- 19.3 תאורה, כולל מפסקים מתוצרת **GEWISS או ש"ע**.
- 19.4 התקנת תאורות חרום וכלל האלמנטים שידרשו עפ"י הנחיות הג"א ומכבי אש.
- 19.5 **ארונות חשמל תקשורת**, בהתאם להוראות המתכנן.

## 19. גינן:

- 19.1. עפ"י תכנון אדריכל נוף לתכנון שטחים ציבוריים ויועץ תאורה לתכנון לוביים ותאורת חוץ.
- 19.2. תוקם גינה הכוללת גינן ושטילת צמחים, ועצים בוגרים, לשימוש יום יומי של הדיירים כולל נגישות לילדים / עגלות ילדים / אופניים / ונכים, לפי יועץ נוף והאדריכל.
- 19.3. תאורת חוץ הכוללת שעון שבת להפעלה אוטומטית וריצוף אבן לשבילי הולכי הרגל בכניסה הראשית ומשטח הכניסה החיצוני. לפי תכנון אדריכלי ודרישות העירייה והתקנים.
- 19.4. ככל שמתאפשר תכנונית, הגינה תתוכנן כך שתהיי שימושית עבור דיירי הבניין כולל מקומות ישיבה וצל. בגינה יותקנו אשפתונים
- 19.5. הגינה תהיה חסכונית במים ככול הניתן ותתוכנן תוך התחשבות בבעיות מים. ועל פי יועץ פיתוח.
- 19.6. אזורי הגינן יפוננו מכל פסולת בניין לפני מילוי.
- 19.7. אזורי הגינן ימולאו אדמת גן בעומק 50 ס"מ כולל אדמת טופ בחלק העליון כולל יריעה. או לפי אדריכל נוף ופיתוח.
- 19.8. אספקה והתקנה של מערכת השקיה אוטומטית (מחשב השקיה) לכל שטחי הגינן של הבניין הכוללת ממטרות מסוג שקוע ומוסתר באדמה, טפטפות ומתיזים הכול באמצעות צנרת תת קרקעית.
- 19.9. התקנת שילוט מואר בכניסה לבניין הכולל את שם הרחוב ומספר הבית כולל חיבור לשעון שבת וחיישן תאורה.
- 19.10. בגינת הבניין תוצב חניה יעודי לאופניים ככל וניתן. ובהתאם לדרישות הרשות
- 19.11. פרק זה כפוף לאילוצי תכנון

## 20. חניון תת קרקעי:

- 20.1. לכל דירה 1 חניות ללא מכפיל עוקבת ולא טורית, בגודל 270/500 או לפי תקן ותכנון יועץ תנועה.
- 20.2. בטון מוחלק, אזורי שיפוע מעל 5.6% יכללו חירוף או עפ"י תכנית מהנדס תנועה.
- 20.3. תפרי התפשטות ע"י הפרדות בריצפה עפ"י תקן.
- 20.4. עמודים וקירות בחניונים – בטון חשוף בתוספת צבע סופר קריל, עד גובה התקרה 50 ס"מ צבע אפוקסי "טמפלור" בשני גוונים - כולל מספור חניות וסימונם.
- 20.5. תאורת חניונים – עפ"י תקן, תאורה חסכונית על פי תקן ובאתם ליועץ חשמל ובקבוצות הדלקה לרבות גלאי נוכחות.
- 20.6. מערכת ספרינקלרים, ומערכת פינוי עשן עפ"י תקן והנחיות כיבוי אש.
- 20.7. שער בכניסה לחניון כולל 2 שלטים לכל דירה חייגן. ניתן עם חייגן וכרטיס סים (פתיחה טלפונית). החברה תספק את המכשור בלבד.
- 20.8. סימון החניות לרבות: מספרים, קווי הפרדה, חיצי כיוון, שילוט מתאים ומנורת "צקלקה" לסימון (או לפי תכנון חב שערים) כשהשער פתוח.
- 20.9. תאורת חרום גלגילונים וציוד כיבוי לפי דרישות כיבוי אש.

- 20.10. איטום קומת החניון לפי דרישות יועץ איטום.
- 20.11. תעלה לקליטה וניקוז מי גשם בתחתית רמפת הכניסה לחניון, לרבות סבכה ממתכת מגולוונת.
- 20.12. ברצפת החניון יותקנו קולטנים בהתאם לתכנית האינסטלציה.
- 20.13. בגג החניון התקנת קולטנים לפינוי מהיר של מי גשם והשקיה בהתאם לתכנית יועץ אינסטלציה ופיתוח האינסטלציה.
- 20.14. כל יציקות הבטונים על גג החניון יהיו בשיפועים על דרישת התקן, על גג החניון תתבצע בדיקת הצפה בהתאם לתקן.
- 20.15. לוח החשמל בחניון יתוכנן כך שתהיה תשתית חשמלאית לטעינה חשמלית של לפחות 20% ממכסת הרכבים בחניון. ככל מי מבעלי הדירות ירצה לממש תשתית זו, חיבורים יהיו על חשבון הדייר. ניתן לבצע עמדות של לוחות משניים בחניון עם חיבור ללוח חניון בכפוף לתקנים ואישורי חברת חשמל, ויועץ חשמל, הג"ה, כיבוי אש והרשות לבטיחות וכל דייר שיקש להתחבר יבצעו לו תשתית לחניה בתשלום וכן החיוב יהיה דרך הוועד או דרך החברה המספקת את השירות, ככל שתותקן תשתית, החברה לא תתערב מי מהדיירים יזכה להתחבר לתשתית זו, כל נושא הבעלויות יהיה מול חברת הניהול.

## **21. חדר אשפה וחדר עגלות:**

- 21.1. בניית חדר האשפה עפ"י דרישת העירייה תוך ניסיון למתן פתרון טכני לכיוון פתיחת הדלת ולמיקומה.
- 21.2. תכנון חדר עבור עגלות עפ"י דרישת הרשות והתכנון במחסן העגלות יותקנו לפחות 5 שקעי חשמל מחוברים לחשמל הציבורי.
- 21.3. ריצוף וחיפוי מחיר יסוד של 45 ש"ח קירות בקרמיקה / גרניט פורצלן עד לתקרה לפי תקן.
- 21.4. תקרה: טיח בגימור צבע סופרקריל / צבע נגד עובש עד לכיסוי מלא.
- 21.5. אספקה והתקנת דלת פח מגלוון צבועה עד כיסוי מלא עפ"י מפרט טמבור כולל רפפות לאורור הכוללת מחזיר שמן וגומיות סביב המשקוף למניעת רעש.
- 21.6. סידור הביוב, התקנת ברז מים ואגן ניקוז גלי 8 על 4" ורשת בתוך חדר האשפה ולפי תכנון.
- 21.7. אספקת מכלי אשפה בהתאם לדרישות העירייה.
- 21.8. סלילת שביל לפי תכנית פיתוח להובלת עגלות אשפה לריקון – או עפ"י תכנית האדריכלית.
- 21.9. התקנת תאורה כולל מפסק הדלקה כולל מנגנון כיבוי לרבות חיבור לשעון שבת.
- 21.10. חדר אשפה לדחסנית במידה וידרש על ידי תכנון ומחלקת תברואה המותאם לגודל הבניין ולדרישת הראשות.

## **22. סעיפים 23-26 בכפוף ליועץ מעליות:**

### **23. בכל בניין יותקנו שתי מעליות**

- 23.1. מעלית – עפ"י תכנית יועץ מעליות – ללא חדר מעלית שתי מעליות או יותר הנגישות מכל הדירות בכל קומה. הכל לפי התקן.
- 23.2. התקנת מעלית לפחות נוסעים ומעלית אלונקה בהתאם לאפשרות התכנונית ועפ"י התכניות של יועץ מעליות
- 23.3.
- 23.4. פיר מעלית על פי תכנית מהנדס קונסטרוקציה ויועץ מעליות. בידוד אקוסטי של פיר המעלית בקירות משותפים לדירות – תקן 1004 חלק 2 או לפי יועץ אקוסטי.
- 23.5. המעלית של אחת מהחברות הבאות: , , שינדלר, אלקטרה או ש"ע.

- 23.6. מס תחנות למעלית: בכל קומות החניון והמחסנים + קרקע + מס קומות מתוכנן.
- 23.7. מנגנון המעלית יהיה חשמלי MRL. (אין MRL לפי מכון ההלכה הלפרין או אחר שיהיה מקובל ע"י נציגות הדיירים)
- 23.8. המעלית תהיה במהירות בהתאם להנחיות היועץ והתקנים הרלוונטיים. המעלית תעצור בכל קומה.
- 23.9. לוחות לחצנים ולוח פיקוד אלקטרוני חדיש המכילים בין היתר גם: תצוגת מיקום המעלית (קומה), זמזם לעומס יתר, **מעלית שבת** מאושרת על ידי מכון צומת (אין מעלית MRL עם פיקוד שבת ע"פ הלכה, נדרש חדר מכונות ומוגבל בספק אחד בלבד כפיר מעליות שמבצע, לא מוומלץ) חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.
- 23.10. עפ"י תכנון עיצוב האדריכל ובאישור חב המעליות.

#### **23.11. נתונים טכניים של המעלית:**

- 23.11.1. כושר הרמה: 480 ק"ג (6נוסעים) או 640 ק"ג ל 8 נוסעים. לפי הוראות היועץ.
- 23.11.2. מספר תחנות: בהתאם לנדרש ועפ"י תכנית יועץ מעליות.
- 23.11.3. אחריות 12 חודשים מיום מסירה לדיירים בגמר כל העבודות בבניין, מוכנה לעבודה
- 23.11.4. תקלות "שירות" בתקופת האחריות בהתאם לתקנון השירות של חברת המעליות.

#### **24. דלתות ומשקופי המעלית, סעיף זה בכפוף ליועץ מעליות:**

- 24.1. יותקנו דלתות עשויות פלדה וצבועות על פי החלטת האדריכל או דלת מנירוסטה פלב"ם מוברש בלובי הראשי דלת נירוסטה, שאר הדלתות דלתות צבועות.
- 24.2. בכל משקוף לוח לחצנים לקריאה וחיווי למעלית תפוסה, פנויה או נמצאת בקומה. כן יותקן חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.
- 24.3. דלתות המעלית הינן דלתות אוטומטיות.
- 24.4. בעת הפסקת חשמל, יהיו סוללות גיבוי במעלית להורדת המעלית לקומה הקרובה ביותר, באם ההגעה לקומה תא המעלית יפתח.

#### **25. תא המעלית (סעיף זה בכפוף ליועץ מעליות):**

- 25.1.1. לתא שלושה קירות בגימור נירוסטה בשילוב פורמייקה (לבחירת האדריכל). בין קירות התא לרצפה יותקן פנל נירוסטה. רצפת התא תרוצף גרניט פורצלן או שיש, על פי בחירה האדריכל.
- 25.1.2. תקרת התא מצוידת בתאורת לד ומאורר, כמו כן יותקנו בתא תאורת חירום, מאחז יד עשוי נירוסטה ומראה, לפי תכנון האדריכל.

#### **26. מערכת פיקוד וחשמל המעלית, סעיף זה בכפוף ליועץ מעליות:**

- 26.1. לוח פיקוד ממוחשב הכולל בקר מתוכנן ימוקם בארון סגור מעל יחידת הכוח, או עפ"י הוראות חברת המעליות.
- 26.2. לחצנים מפלב"ם מוברש טבלת לחצנים לאורך כל גובה התא.
- 26.3. תאורה – מנורות ספוטים ותאורת חרום.
- 26.4. מאורר בתקרת התא כולל מפוח "4".
- 26.5. מפסק מאורר.
- 26.6. לחצן אזעקה + אינטרקום לחדר מעליות.

- 26.7. לחצני תחנות.
- 26.8. מראה קומות דיגיטאלי.
- 26.9. זמזם עומס יתר.
- 26.10. לחצן פתיחת דלת.
- 26.11. מתקן רפיון כבלים.
- 26.12. התקן תפיסת נעילה במקרה של קריעת כבלים.
- 26.13. סינור למניעת החלקה מתחת למעלית.
- 26.14. דלתות המעלית נפתחות אוטומטית בעת חילוץ עצמי.
- 26.15. בעת גילוי אש המעלית יורדת אוטומטית לקומת הכניסה והדלתות נפתחות.
- 26.16. תקופת האחריות מתחילה מיום המסירה. אישור מכון התקנים – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי מכון התקנים.
- 26.17. אישור חברת חשמל – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי בודק מוסמך מטעם חברת החשמל.

## **27. גג הבניין:**

- אטום על פי תקן ובהתאם להנחיות יועץ האיטום מטעם היזם לרבות "בדיקת הצפה" ע"י מעבדה מוסמכת. לגג הבניין יותקן או יבנה מעקה תקני. יציאה לגג דרך חדרי המדרגות לפי דרישת הרשויות.

## **28. חיבורי תשתית, שירותים מרכזיים, עבודות פתוח ושונות:**

- 28.1. חיבור לקו מים מרכזי – מונה מים לבית, מונה מים לגינה/לציבורי על פי קביעת הרשות המקומית. יותקן גמל מים מרכזי הכנות לחיבור מונה מים דירתי, תשלום פיקדון עבור מונה דירתי יחול על הדייר. סוג המונה לפי חברת הגיחון.
- 28.2. חיבור לביוב מרכזי – קומפלט.
- 28.3. חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל, כולל התקנת מונה. (עלויות ההתקנה והבדיקות לכל דירה יהיו ע"ח היזם בתאום חברת החשמל. עלות החוזה ע"י הדייר
- 28.4. חיבור תלת – פאזי 25X3 אמפר של הדירה לרשת. לרבות לוח נתיכים ומפסק פחת לכל דירה כולל ארון תקשורת,
- 28.5. גז: (סידור מרכזי) התקנת צנרת לכיריים במטבח, נקודת גז במרפסת. וכך הכנה למע' חימום מים -
- 28.6. כל התשלומים של חיבור מונה הגז, הברזים וכל האביזרים הבטיחותיים הקשורים להפעלה בטיחותית של מערכות הגז בדירה וברכוש המשותף הם ע"ח היזם, חיבור מונה גז דירתי מול חברת הגז ותשלום עבורו חלים על הדייר, למעט פיקדונות ככל שקיימים, אשר יחולו על הבעלים.
- 28.7. גדר בחזית/עורף/שכנים – בהתאם לדרישות העירייה. ובהתאם לתכנון אדריכל הנוף.

## **29. הערות כלליות:**

- 29.1. הבניין ייבנה באופן שיהיה מונגש לנכים בהתאם להוראות החוק והתקנים ובכפוף לאישור יועץ נגישות מתו"ס ושירות.
- 29.2. בידוד אקוסטי לפיר מעלית עפ"י דרישת יועץ אקוסטי לתכנון)
- 29.3. בידוד אקוסטי לחדרי משאבות / גנרטור עפ"י יועץ אקוסטיקה.
- 29.4. איטום מרפסות / חדרים רטובים כולל בדירות חדשות עפ"י יועץ איטום בדיקת הצפה 72 שעות,

- 29.5. אישורי מכון תקנים עבור בדיקת בטונים / אינסטלציה / שליפה / בידוד / חשמל/ איטום ובדיקות נוספות ככל שיידרש – יש להעביר עותק לפיקוח ולמפקח דיירים.
- 29.6. הקבלן המבצע ידאג להמצאות יומן עבודה ופנקס כללי אשר ייחתם כל יום ע"י מנהל העבודה / מנהל הפרויקט, וידאג להחתמת המתכננים בעת ביקורם בשטח ותיעוד הנחיות הניתנות על ידם. כל אישור יציקה של הקונסטרוקטור ייחתם ביומן העבודה, היומן ייבדק ויוחתם מעת לעת ע"י מפקח הדיירים.
- 29.7. על היזם / קבלן המבצע מטעמו יחולו כל דרישות הבטיחות בעבודה החלות על "מבצע הבניה" לרבות כל התקנות והוראות מפע"ר.
- 29.8. כלל מערכות הבניין: האינסטלציה, מים, שעוני מים, וחשמל / אלקטרוניקה, וגז הן בדירות והן במרחב הציבורי יהיו מאושרות על ידי מכון מדעי טכנולוגי להלכה (הרב הלפרין) ככל שלא יהיה פתרון הלכתי מאושר יותקנו מערכות שיאושרו על ידי המרה דאתרא ובתיאום עם הוועד והמפקח.
- 29.9. הוספת נקודות/ עבודות נוספות מעבר למפרט זה, יהיו לפי מחירון דקל שינוי דיירים בהנחה של 10%.
- 29.10. הבניין יבנה כך שיהיה מותאם מבחינת נגישות בכל הקומות.
- 29.11. בכל המפרט היכן שמצויין דגם של פריט או חומר יוכל היזם להציג פרטים אחרים באותו ש"ע.
- 29.12. **כל מחירי הזיכוי או הש"ע המופיעים לעיל הינם במונחי זיכוי אצל הספק ע"פ מחירון היזם והם כוללים מע"מ כדון. מוסכם, כי בכל מקום בו יש לדייר אפשרות בחירה, הבחירה על ידי הדייר תיעשה בהתאם להנחיות החברה ו/או הקבלן המבצע אצל ספקי הפרויקט, ובלוחות הזמנים אשר ייקבעו על ידם וללא תוספת תשלום.**
- 29.13. **מובהר כי יתכנו במפרט זה כדי להתאימו לדרישות הרשות לקבלת היתר בניה. לאחר הוצעת היתר בניה יוכן מפרט מלא לפי צו מכר דירות (מפרט טכני) אשר יחליף מסמך זה. באישור מפקח הדיירים.**
- 29.14. **מפרטי מכר ימסרו במקביל להודעות הפינוי**

**נספח ד' – תוכניות עקרוניות – יושלם בהמשך**

# נספח ה' – יפוי כוח בלתי חוזר מהבעלים

## בנושאי תכנון, מיסוי, הסכמות בנקים, הליכי משפטיים

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ בעלים של דירה הידועה כ**תת חלקה** \_\_\_\_\_ **בחלקה** \_\_\_\_\_ בגוש 6196 בבניין המצוי ברחוב \_\_\_\_\_ בבני ברק (להלן: "המקרקעין"), שהתקשרנו בהסכם עם יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 (להלן: "היזם") בקשר עם פרויקט פינוי בינוי במקרקעין (להלן: "ההסכם" ו-"הפרויקט"), ממנים בזאת (יחד ולחוד) את עוה"ד איתמר פנץ ו/או מיכאל דבוש ו/או יפעת כהן ו/או מעיין כהן ו/או כל עו"ד אחר ממשד סלומון ליפשיץ ושות' ו/או עוה"ד רונן אשר ו/או אלי אשר ו/או נופר קורן אלוש ו/או ליז חליוה ו/או נטלי פדיה ו/או אושרי כהן נחום ו/או עמוס סאסי ו/או כל עו"ד ממשד עוה"ד רונן אשר ו/או אבי פורטן ו/או \_\_\_\_\_ ממשד עוה"ד אגמון ושות', רוזנברג הכהן ושות' (כולם ביחד ולחוד יקראו להלן: "מיופי הכוח") להיות באי כוחי ולעשות בשמי ובמקומי ועבורי את הדברים הבאים וכל אחד מהם:

- לפעול בשמי ובמקומי לצורך ביצוע כל פעולות התכנון לגבי המקרקעין, או בכל החלקות שתיווצרנה כתוצאה מאיחוד וחלוקה של החלקות או בכל חלק מהן וכל שייבנה עליהן, לרבות הכנת ו/או ייזום ו/או שינוי ו/או תיקון תכניות מתאר מקומיות, תכניות מפורטות, תכניות בנין עיר, תכניות בינוי, תכניות ארכיטקטוניות, תכניות העמדת בנין, תוכניות לצורך היתר בניה ו/או כל תוכנית ו/או מסמך תכנוני אחר במקרקעין ו/או בקשר אליהם ולהגישן לאישור הרשויות ולטפל בקבלת אישורים כאמור להלן.
- לרשום ו/או להסיר ו/או לתקן ו/או לבטל כל הערה ו/או הערות תכנוניות על המקרקעין עפ"י דרישות מוסדות התכנון ו/או הרישוי.
- ליזום, לפעול, להכין לחתום על כל בקשות, תכניות, תשריטים ומסמכים אחרים, לרבות בקשות להיתרים, להקלות, להגדלת מספר הדירות שניתן לבנות על המקרקעין על פי התכניות כפי שתאושרנה וכל הקשור והנובע מכך; לקבל היתרים, רישיונות, תעודות בכל הקשור לבניה על המקרקעין ולהתקשר בהסכמים עם רשויות ממשלתיות ו/או מוניציפליות ו/או עם כל מתכנן ו/או עם כל יועץ ו/או עם כל אדם ו/או עם כל גוף אחר בקשר לכך.
- לבקש לאשר תכנית בנין עיר ו/או תכנית איחוד וחלוקה על המקרקעין ו/או על כל חלק מהמקרקעין ו/או על המקרקעין הסמוכים להם ו/או לבקש לשנות ו/או לתקן ו/או לבטל כל תב"ע קיימת ובכלל לעשות כל פעולה הקשורה לתכנון ולתב"ע על המקרקעין כולם או חלקם ו/או בקשר למקרקעין סמוכים.
- לפעול מעת לעת אצל כל צד ג' לרבות השלטונות המוסמכים לשם קבלת ו/או הוצאת היתרי בניה ו/או היתרי הריסה ו/או היתרי חפירה ו/או דיפון ו/או כל היתר אחר ביחס למקרקעין וכל תיקון ו/או תיקונים להיתרים כאמור על המקרקעין ו/או על מגרשי בניה ו/או חלקות שיווצרו לפי התב"ע מהמקרקעין, לבטלם ו/או לשנותם ו/או לתקנם ובכלל לעשות כל פעולה הקשורה לקבלת היתרי בניה על המקרקעין, ו/או כל מגרשי הבניה שיבואו במקום לאחר שינוי התב"ע. לפעול בשמי ובמקומי בכל הנוגע, הקשור והנדרש להכנה ו/או לשינוי ו/או לביטול כל תכניות הבניה והפיתוח שידרשו לצורך בניה על המקרקעין וכל הקשור ו/או הנובע מכך, לרבות תכניות להריסה, חפירה, דיפון, תכניות מיס, חשמל, תאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, הקצאת שטחים לציבור, להולכי רגל, למעבר וזכויות לרשויות וצדדים שלישיים וכל תכנית אחרת שתידרש לצורך קבלת היתרים ורישיונות לכל מטרה שהיא ולכל יעוד ושימוש במסגרת המקרקעין לרבות כל מסמך שיגישו מיופי הכוח ו/או מי מטעמם לוועדה המקומית ו/או המחוזית ו/או הארצית לתכנון ובניה ו/או לכל מוסד תכנוני אחר בקשר לבניה על המקרקעין (להלן: "תוכנית הבניה").
- להורות על בניית ו/או הקמת ו/או קבלת מלוא זכויות הבניה בבת אחת ו/או בשלבים כדי לבנות ו/או לחזק כל מבנה במקרקעין בהתאם לרישיונות שיינתנו על ידי השלטונות המוסמכים, מעת לעת.
- להורות ו/או להתקשר עם כל גורם בקשר לביצוע פעולות לבנייה במקרקעין וכן פעולות פיתוח מכל סוג ומין שהוא במקרקעין לרבות אך לא רק, עבודות ביוב, תיעול, ניקוז, חשמל, סלילת כבישים, מדרכות, תאורה, גינון מתקני ציבור, עבודות לטיהור המקרקעין, איתור ופינוי עתיקות וכיו"ב, והכל בהתאם לרישיונות שיינתנו ע"י רשויות השלטון המוסמכים.
- לבקש ו/או להסכים ו/או להורות לבצע ו/או להתקשר עם כל גורם בקשר עם ביצוע ו/או לבקש לבצע כל בקשה להוצאת היתר בניה ו/או היתר הריסה ו/או היתר חפירה ו/או דיפון ו/או לשינוי ו/או לבנייה נוספת על המקרקעין וכן להסכים לכל בקשה שתוגש כאמור להקלה כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, וכן לקבל בשמנו ובמקומנו הודעות עפ"י דין בקשר לכך.
- לטפל מול רשויות המס ו/או הוועדה מקומית לתכנון ובניה, הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, ו/או ועדת ערר ו/או כל רשות אחרת ו/או כל מוסד אחר, בקשר עם דיווחים, השגות, ערעורים בגין תשלומים ו/או החזרי תשלומים של מיסים ו/או היטלים ו/או אגרות וכיוצא בזה כל תשלום אחר.

10. לנהל מו"מ ו/או להגיע לכדי הסכמה עם כל רשות מוסמכת ביחס לאגרות בניה, אגרות פיתוח, היטלים, מיסים (לרבות היטל השבחה), תשלומים, זכויות בניה וכיו"ב בקשר עם המקרקעין ו/או לשלם במקומי ועל חשבוני תשלומי מיסים, היטלים, אגרות, ארנונות ותשלומי חובה אחרים לממשלה או לרשות המקומית או לכל רשות ממשלתית ו/או מוניציפלית ו/או כל רשות אחרת, והכל כפי שמיופי הכוח ימצאו לנכון.
11. לחתום בשמי ובמקומי ולהגיש לוועדת בנין ערים, עירונית ו/או מחוזית, כל סוגי בקשות, תכניות ערעורים, התנגדויות ומסמכים אחרים כלשהם ולפעול כל פעולה שהיא בקשר לכך, לרבות אך לא רק לשינוי ו/או לתיקון תב"ע, בקשות להיתרי בניה וכן על כל תכניות ומסמכים אחרים.
12. לבקש ולהשתמש בכל פטור ו/או הקלה ו/או החזר שניתנים לנו על פי דין בתשלום כל מס ו/או היטל ו/או אגרות ו/או תשלום שחובת התשלום בגינו חלה על היזם על פי הסכם זה לרבות, אך לא רק, פטור ו/או הקלה ו/או הטבה בגין גיל ו/או גובה הכנסה ו/או עולה חדש ו/או נכות ו/או שכול חו"ח.
13. לפעול על מנת להסיר כל התנגדות אשר תוגש על ידינו ו/או על ידי מי מטעמנו ו/או על ידי צד ג' כלשהו בקשר עם כל תכנית ו/או בקשה ו/או היתרי בניה ו/או תשריט ו/או תקנון ועם כל פעולה הקשורה בהוצאה לפועל של יפוי כח זה ואשר אינה מפורטת בו.
14. לפעול אל מול חברת החשמל ו/או חברת המים ו/או תאגידי מים ו/או חברת בזק ו/או חברות גז ו/או חברות כבלים ו/או חברות לוויין לשם פירוק של כל מיכל ו/או מתקן ו/או אנטנה ו/או מונה ו/או מתקן תשתית אחר.
15. לבצע את כל הפעולות הכרוכות ברישום פעולות פרצלציה ו/או איחוד ו/או הפרדה ו/או חלוקה מחדש של המקרקעין לבדם או ביחד עם מקרקעין אחרים (להלן: "הפרצלציה"). לתת כל הסכמה שתידרש לביצוע כל פעולה בקשר למקרקעין לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, לרבות פעולות של פרצלציה, איחוד, פיצול, חלוקה והפרשת שטחים לצורכי ציבור, בתמורה ו/או בלי תמורה.
16. לעיין, לצלם ולהעתיק, לקבל כל סיוע ו/או מסמך ו/או רישום ו/או נתון ו/או כל מידע הקשור במישרין ו/או בעקיפין למקרקעין ו/או לזכויותינו במקרקעין ו/או לפרויקט מכל יועץ, עו"ד, אדריכל, מהנדס שמאי ו/או כל אדם ו/או גוף אחר, והנני/ו מאשרים בחתימתנו על יפוי כוח זה כי אני/ו מוותרים מראש ובמפורש על כל טענת חסיון ו/או סודיות מכל מין וסוג שהוא.
17. ליזום, לפעול, להכין ולחתום על כל בקשות, תכניות ומסמכים אחרים, לרבות בקשות להיתרים ו/או להקלות; לקבל היתרים, רשיונות או תעודות ולהתקשר בהסכמים עם הרשויות ו/או עם כל גוף אחר בקשר עם כך.
18. לפנות בדיווח לשלטונות מס שבח ולמשרד האוצר, ולדווח על כל עסקה, מכירה, חכירה או כיו"ב, בקשר למקרקעין, בינינו לבין היזם.
19. לחתום על כל השגה ו/או ערר ו/או בקשות להפחתת ו/או ביטול קנסות ועל כל טופס אחר שהוא הנדרש לצורך ביצוע הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה והוצאת הפרויקט לפועל.
20. להגיש בשמנו ובמקומנו דיווחים ו/או השגה ו/או ערעור לרשויות המס, וכן בקשות שונות לדחיית מס השבח ו/או מס הרכישה ו/או להקטנתו ו/או ביטולו, לפי שיקול דעתם של מיופי הכוח.
21. לפעול בשמנו מול רשויות המס לצורך קבלת אישורי המס הנדרשים בעסקה.
22. לבקש ולהשתמש בכל פטור ו/או הקלה ו/או החזר שניתנים לנו על פי דין בתשלום כל מס ו/או היטל ו/או אגרות ו/או תשלום שחובת התשלום בגינו חלה על היזם על פי ההסכם לרבות, אך לא רק, פטור מהיטל השבחה ו/או מס שבח ו/או הקלה ו/או הטבה בגין גיל ו/או גובה הכנסה ו/או עולה חדש ו/או נכות ו/או שכול חו"ח ו/או פטור על פי סעיף 49לג' או 149 לחוק מיסוי מקרקעין או כל פטור אחר שניתן במסגרת הוראות תמ"א 38 ו/או פטור על פי סעיף 49כב לחוק מיסוי מקרקעין ו/או כל פטור נוסף אחר, הכל בהתאם להוראות ההסכם.
23. להשיג על שומת היטל השבחה ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך ו/או לנצל כל פטור ו/או להסב ליזם כל הטבה לה אנו זכאים, על מנת להקטין את היטל השבחה.
24. לקבל ו/או לגבות כספים ו/או תשלומים ו/או החזרים המגיעים לנו מכל רשות בקשר עם ההסכם ו/או בקשר עם תשלומים ששולמו ע"י היזם בגין הפרויקט לרבות חתימה בשמנו ובמקומנו על כתבי המחאה להשבת תשלומי מיסים ו/או היטלים ששולמו בשמנו על ידי היזם לזכות היזם.
25. לשם ביצוע סמכויותיהם עפ"י יפוי כוח זה יהיו מיופי הכוח זכאים להופיע בפני כל מוסד ו/או גוף ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני ו/או אחר, לרבות, אך לא רק, לשכת רישום המקרקעין המפקחת על רישום מקרקעין ו/או המפקחת על בתים משותפים, עיריות ומועצות מקומיות, שלטונות המס, ועדות בנין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון") ו/או כל בעל תפקיד אשר ימונה על ידם ו/או כל גורם תכנוני אחר, עורך-דין, קרן קיימת לישראל, רשות הפיתוח, פקיד הסדר קרקעות, מחלקת המדידות, הממונה על המחוז, ועדת בנין ערים מקומית ומחוזית, נוטריון, רשם המקרקעין ו/או כל פקיד אחר מלשכת רשם המקרקעין, רשם החברות, המפקח על המקרקעין, במשרד ההוצאה לפועל, במשרדי המפקח על מטבע חוץ, וכן במשרדים ממשלתיים, מקומיים, מוניציפליים, ציבוריים, מוסדות בנקאיים, מוסדות פיננסיים ו/או מוסדות אחרים, כל בעל תפקיד אשר ימונה על ידי הנזכרים לעיל, כל מחזיק ו/או בעל זכויות אחר במקרקעין ו/או בחלק מהם ו/או במקרקעין סמוכים למקרקעין ו/או מי



- מטעמם, כל ערכאה שיפוטית ומעין שיפוטית, ועדות ערר ו/או בתי משפט ו/או בתי משפט מנהליים לכל דרגותיהם, כל רשות מוסמכת אחרת, כל אדם וגוף לרבות, אך לא רק, ועדה מחוזית לתכנון ובניה ועיריית בני ברק/וועדה מקומית בני ברק, על מנת, בין היתר, לקבל כל מידע בקשר עם זכויותי במקרקעין, להצהיר ולחתום בשמי על כל הצהרה, בקשה, מסמך כלשהם בקשר עם רישום הערת אזהרה על המקרקעין ו/או הבניין ו/או הדירה לטובת הזים ו/או לטובת הגוף המממן של הפרויקט, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לעניין קבלת הקלות וקבלת היתרי בניה), תשריט, תקנון, הסכמים, התקשרויות ו/או בקשות לביטול ו/או לתיקון ו/או לשינוי של אלו ועל כל מסמך אחר אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות בייפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק התכנון והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין ולהגיש ולטפל בשמנו ובמקומנו בהצהרות ובכל הליך אחר ו/או כל מסמך אחר ו/או להגיע לכל הסדר הדרוש לדעת מיופי הכוח לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל.
26. לרשום ו/או להסכים לרישום הערות אזהרה ו/או לתיקון הערות אזהרה לטובת הזים ו/או לטובת גוף מממן אשר יממן את הפרויקט, על זכויותינו במקרקעין.
27. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בשמנו ובמקומנו בלשכת רישום המקרקעין, בפני המפקח/ת על רישום מקרקעין ו/או המפקח/ת על בתים משותפים, ולחתום על כל בקשה ו/או מסמך כלשהם בקשר עם רישום הערת אזהרה על המקרקעין ו/או הבניין ו/או הדירה לטובת הזים ו/או רוכשי יחידות הזים ו/או לטובת בנקים למשכנתאות אשר יעמידו הלוואות לטובת רוכשי יחידות הזים ו/או לטובת הגוף המממן של הפרויקט, ובכלל זה, על בקשה לרישום הערת אזהרה.
28. לפעול בשמנו ובמקומנו, ככל שיידרש, ביחס לבעלי זכויות אחרים במקרקעין ו/או בסביבה ו/או באזור בו מצויה הדירה הנוכחית, ככל שהללו יעכבו ו/או ימנעו את המשך ביצוע הפרויקט, לרבות הגשת תביעה בבית המשפט המוסמך לדון בעניין ע"פ הוראת חוק פינני ובינני (עידוד מיזמי פינני ובינני), תשס"ו-2006, ו/או מכח כל חוק ו/או דין אחר, ולרבות נקיטת הליכים משפטיים בבתי המשפט לעניין רישום זכויותינו בדירה הנוכחית.
29. לפעול בשמנו ובמקומנו בכל הרשויות הרלוונטיות ולחתום לשם כך על כל מסמך שיידרש, לצורך הכרזה על המתחם כמתחם פינני ובינני במסלול מיסוי לפי סעיף 49 לחוק מיסוי מקרקעין או כל חוק אחר שיהיה בתוקף לצורך מתן פטור ממיסים, ובאם לא יחול פטור מלא ממיסים – לנהל משא ומתן עם כל גורם שהוא, לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך קבלת הפטור החלקי או ההקלה ולשלם תשלומים במקומנו עבור רשויות המס, ככל שהללו יידרשו.
30. לשם הוצאת הפרויקט לפועל וביצוע סמכויותיהם עפ"י ייפוי כוח זה, ומבלי לפגוע בכלליותה של ההרשאה הנ"ל, יהיו מיופי הכוח זכאים, בין היתר, לקבל כל מידע בקשר עם זכויותינו במקרקעין, להצהיר ולחתום בשמינו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לעניין קבלת הקלות וקבלת היתרי בניה), תשריט, תקנון, הסכמים, היתרים, חשבונות, אישורים, קבלות, ויתורים, תוכניות לרבות תוכניות בניין עיר, תוכניות הגשה, תוכניות בניה, כתבי שיפוי, שטרות מכל מין וסוג שהוא, תשריטים מכל מין וסוג שהוא, לרבות תשריטי חלוקה, תשריטי פיצול, תשריטי איחוד, וכל מסמך או שטר אחר הדרושים לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה, וכן על התקשרויות ו/או בקשות לביטול ו/או לתיקון ו/או לשינוי של אלו ועל כל מסמך אחר אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות בייפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק התכנון והבנייה והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין. האמור בסעיף זה וביפוי כוח זה לא כולל העברה ו/או הענקה של זכויות ליזם ו/או רוכשי זכויות ממנו.
31. פירוט הפעולות הנ"ל אינו בא לצמצום או להגבלת הפעולות שמיופי הכוח ימצאו לנכון לעשותן, ויש לראותן במובן הרחב ביותר, ועל כן הננו מצהירים כי מיופי הכוח יוכלו לבצע את כל ו/או חלק מכל הפעולות הנ"ל בשמנו ובמקומנו כפי שאנו עצמנו יכולים לפעול אישית, לבצע כל פעולה נלווית, כל פעולת עזר וכל פעולה מסתברת אחרת גם אם לא צוינה במפורש בייפוי כוח זה, וכל כתב שמיופי הכוח יחתמו בנדון, יתקבל כמספק לצורך ביצוע כל או איזו מהפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כוח זה.
32. לפנות אל הבנק אליו רשומה משכנתא על זכויות הדירה הנוכחית (להלן: הבנק הממשכן), לרבות לצורך קבלת הסכמתו לביטול ו/או הסרת ו/או גרירת המשכנתא ו/או לנהל מו"מ בקשר עם התנאים להסרת המשכנתא עם הבנק הממשכן לקבל מידע לגבי המשכנתא הקיימת ו/או לצורך קבלת אסמכתא על סילוק המשכנתא.
33. לפעול בשמנו ו/או מטעמינו לקבל את הסכמת הבנק הממשכן לביטול ו/או רישום ו/או תיקון צו הבית המשותף ו/או איחוד וחלוקה ו/או כל הסכמה אחרת שתידרש לביצוע כל פעולה לצורך רישום הבית המשותף במקרקעין.
34. א. אני מסכים לכל מעשה שיעשו מיופי הכוח על פי ייפוי כוח זה וכל מה שיעשו מיופי הכוח לפי ייפוי כוח זה יחייב אותי ואת כל הבאים במקומי.  
ב. כל אחד ממיופי הכוח דלעיל רשאי לפעול לבדו ו/או ביחד עם מיופי הכוח האחרים לביצוע כל הפעולות שהוסמך לבצע ע"פ יפוי הכוח המתייחס אליו, הכל לפי בחירת מיופה הכוח.  
ג. כל מיופה כוח רשאי להעביר את סמכויותיו ע"פ יפוי הכוח, כולן או חלקן, לכל מי שימצא לנכון, לבטל כל העברה שנעשתה כאמור, ולהעביר את סמכויותיו מחדש, כולן או חלקן, בכל עת שימצא לנכון.  
ד. יפויי כוח דלעיל מתייחסים למקרקעין המפורטים לעיל, גם אם מספרי החלקה ו/או הגוש ישתנו עקב פעולות תכנוניות כלשהן, ויש לראות יפויי הכוח הנ"ל כמתייחסים גם לכל הסימונים החדשים של חטיבת הקרקע הנ"ל אם יהיו כאלה.

ה. במקרה שיפוי הכח נחתם ע"י יחיד, יש לקראו כלשון יחיד.  
כמו כן, לשון זכר כולל לשון נקבה ולהיפך.

35. יפוי כח זה הינו החלטי, בלתי חוזר ובלתי ניתן לשינוי ולביטול בכל צורה שהיא, והוא מחייב אותי, יורשיי, חליפיי וכל מי שיבוא במקומי, הואיל ותלויות בו זכויותיו של צד שלישי, דהיינו זכויותיו של היזם.

### אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר כי הופיע בפני ה"ה \_\_\_\_\_ שזהותו הוכחה לי עפ"י ת.ז. וחתם מרצונו החופשי על יפוי כח בלתי חוזר זה. ולראיה אני מאמת את חתימתו בחתימת ידי וחותמי.

היום \_\_\_\_\_

חתימת עורך הדין \_\_\_\_\_

**ולראיה באנו על החתום:**

**חתימת בעלי הזכויות (תצורף טבלה)**

### אישור עורך דין

**אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזה את חתימת הנ"ל בפני על יפוי כח זה.**

חתימה

תאריך

## יפוי כח בלתי חוזר

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ת.ז. בעלים של דירה הידועה כתת חלקה \_\_\_\_\_ בחלקה \_\_\_\_\_ בגוש 6196 בבניין המצוי ברחוב \_\_\_\_\_ בבני ברק (להלן: "הבעלים" ו-"המקרקעין/הדירה", בהתאמה), שהתקשרנו בהסכם עם יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 (להלן: "היזם") בקשר עם פרויקט פינוי בינוי במקרקעין (להלן: "ההסכם" ו-"הפרויקט"), ממנים בזאת (יחד ולחוד) את עוה"ד איתמר פנץ ו/או מיכאל דבוש ו/או יפעת כהן ו/או מעיין כהן ו/או כל עו"ד אחר ממשרד סלומון ליפשיץ ושות' ו/או עוה"ד רונן אשר ו/או אלי אשר ו/או נופר קורן אלוש ו/או ליז חליוה ו/או נטלי פדיה ו/או אושרי כהן נחום ו/או עמוס סאסי ו/או כל עו"ד ממשרד עוה"ד רונן אשר ו/או אבי פורטן ו/או \_\_\_\_\_ ממשרד עוה"ד אגמון ושות', רוזנברג הכהן ושות' (כולם ביחד ולחוד יקראו להלן: "מיופי הכוח") להיות באי כוחי ולעשות בשמי ובמקומי ועבורי את הדברים הבאים וכל אחד מהם להיות באי כוחנו ולעשות בשמנו ובמקומנו ועבורנו את הפעולות הבאות, כולן או מקצתן:

1. למכור, לשעבד, להעביר, להשכיר ולהחכיר את המקרקעין ו/או כל חלק מהם ליזם, ו/או לפקודת צד ד' ו/או לפקודת בנקים שיעניקו משכנתאות לצדדים שלישיים ו/או צד ד' בהתאם להסכם, באופן ובתנאים כפי שמיופי הכוח ימצאו לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם, בחלקים שווים או שונים, או כל יחידה או יחידות ו/או כל חלקה ו/או חלקת משנה אשר תיווצרנה כתוצאה מתיקון ו/או ביטול רישום ו/או רישום מחדש של הבית המשותף בעקבות ביצוע הפרויקט לרבות אחד, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת בממכר בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
2. לצורך ביצוע האמור לעיל והוצאת הפרויקט לפועל, לבצע כל פעולה הדרושה לשם כך, לחתום על כל בקשה ו/או הצהרה ו/או שטר ו/או כל מסמך שיידרש, ולהופיע בפני כל רשות, לרבות אך לא רק לשכת רישום המקרקעין, רשות מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח, חברה משכנת וכיוצ"ב.
3. להגיש השגה ו/או ערר לרשויות השונות בגין חיובי מיסים ו/או היטלי השבחה בקשר עם הפרויקט.
4. למלא בשמנו ובמקומנו כל התחייבות החלה עלינו עפ"י ההסכם.
5. לחתום על הצהרות ודיווחים לרשויות המס בקשר עם הפרויקט ו/או הרישומים בקשר עם הפרויקט.
6. לחתום על המסמכים שיידרשו להעברת הזכויות במקרקעין וב"יחידות היזם" (כהגדרתן בהסכם) ע"ש היזם ו/או לפקודתו ו/או להמחותם ו/או למוכרם לכל צד ג' מטעם היזם לפי בחירתו.
7. לחתום על מסמכי הבית המשותף לרבות ביטולו ו/או תיקונו ו/או רישומו מחדש, במיוחד בקשר עם ביטול ו/או תיקון צו הבית המשותף ו/או ניווד זכויות מהמקרקעין.
8. לרשום הערות אזהרה ו/או משכנתאות ו/או משכונים ו/או שעבודים על המקרקעין לטובת היזם ו/או לפקודתו ו/או לטובת רוכשי יחידות היזם ו/או לטובת גופים פיננסיים הקשורים לרוכשי יחידות היזם ו/או לטובת גוף פיננסי שיעמיד ליזם מימון לצורך ביצוע הפרויקט ו/או להתחייב לעשות כן כל אחד מהבנקים בישראל לרבות: בנק לאומי לישראל ו/או בנק דיסקונט לישראל ו/או בנק דיסקונט למשכנתאות ו/או בנק מרכנתיל דיסקונט ו/או בנק איגוד ו/או בנק הפועלים ו/או בנק מזרחי טפחות ו/או הבנק הבינלאומי ו/או בנק פועלי אגודת ישראל ו/או בנק איגוד לישראל ו/או יו בנק ו/או בנק ירושלים ו/או כל בנק אחר ו/או חברת ביטוח ו/או קרן (להלן: לטובת "הבנק המלווה" של הפרויקט) (כהגדרתו בהסכם), וכן לייחד משכנתא, משכון או כל שעבוד כאמור לכל יחידה אשר תיווצר כתוצאה מתיקון ו/או ביטול רישום הבית המשותף בעקבות הפרויקט.
9. לייצגנו בקשר לבניה במקרקעין, בין היתר, בפני כל טריבונל שיפוטי ו/או כל תיקון ו/או הוראת שעה ו/או התקנות על פיו ולפי כל דין.
10. לפעול בשמנו ו/או מטעמינו לביטול ו/או לתיקון ו/או שינוי צו רישום הבית המשותף, לרבות בדרך של רישום תת חלקה נוספת במקרקעין ו/או רישום זכויות היזם ו/או צדדים שלישיים בדירות החדשות שתיווצרנה במקרקעין כתוצאה מהפרויקט.
11. להסמיך את עו"ד איתמר פנץ מ.ר. 54398 ת.ז. 035942903 ו/או יפעת כהן ו/או מיכאל דבוש ו/או כל עו"ד אחר ממשרד סלומון ליפשיץ ושות' לחתום בשמנו ובמקומינו על כל עמודי הסכם הפינוי בינוי ונספחיו ותוספותיו שנחתמו ו/או יחתמו מול היזם, בהתאם להוראות סעיף 8 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לשם הוצאת הפרויקט אל הפועל.
12. לחתום על כל מסמך שיידרש ע"י בנק ו/או גוף פיננסי שיעמיד אשראי לטובת היזם לשם הקמת הפרויקט, לרבות כל מסמך לשם הסדרת העמדת זכויותינו בקשר למקרקעין כשעבוד להבטחת חיוביו של הקבלן.
13. להסיר, לפדות ולבטל בשמנו ועל חשבוננו כל עיקול, שעבוד, משכנתא או זכות כלשהי לטובת צד שלישי החלים ו/או שיוטלו על זכויות מי מאתנו במקרקעין.
14. לרשום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל ו/או רשות הפיתוח ו/או חברה משכנת ו/או בכל מרשם רלוונטי אחר בו מתנהל רישום הזכויות במקרקעין, לטובת היזם ו/או לפקודתו ו/או לטובת רוכשי יחידות היזם

- ו/או לטובת בנקים ו/או כל מוסד פיננסי שילוו כספים ליזם לצורך הפרויקט ו/או שיתנו בטחונות להבטחת השקעותיהם של רוכשי יחידות היזם בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 בקשר לפרויקט, וכן לבטל כל הערת אזהרה שנרשמה כאמור ו/או לייחדה לכל יחידה שתיוצר כתוצאה מתיקון ו/או ביטול ו/או רישום מחדש של הבית המשותף בעקבות הפרויקט.
15. לפנות בדיווח לשלטונות מס שבח ולמשרד האוצר, ולדווח על כל עסקה, מכירה, חכירה או כיו"ב, בקשר לרכוש הנ"ל, עם היזם. לחתום על כל השגה או ערר, בקשות להפחתת קנסות ועל כל טופס שהוא.
16. לחתום ולהתקשר עם כל צד שלישי, אדם ו/או גוף, לרבות אך לא רק, חברת חשמל, חברת טל"כ, חברת בזק, מקורות, חברת הגז וכיו"ב.
17. לבצע כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969 (לעיל ולהלן: **"חוק המקרקעין"**) ובין היתר:
- לבקש, להסכים או לגרום לביצוע איחוד וחלוקה של המקרקעין לחלקות רישום נפרדות ולרשמן בלשכת רישום המקרקעין או בכל אופן אחר כפי שמיפוי הכוח ימצאו לנכון וכן לבצע כל פעולה אחרת במקרקעין בקשר לכך.
  - לחתום ולהגיש כל תכניות ו/או בקשות לשינוי תכניות פרצלציה, רפרצלציה, תכניות הפרדה ותכניות איחוד חלקות וחלוקה לגבי המקרקעין.
  - לרשום על הקרקע בעלויות, חכירות, הערות אזהרה לטובת הרשות המקומית, זכויות מעבר, זיקות הנאה, וכל עסקה אחרת.
  - לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי איחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה, שטרי ויתור, שטרי חכירה, שטרי משכנתא, שכירות ועל כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפעול של הסמכויות הניתנות בייפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין.
  - לתת כל הסכמה לביצוע רישום במקרקעין לרבות רישום ירושה.
18. לרשום על המקרקעין הערות לטובת הרשות המקומית ו/או הוועדה המקומית, זכויות מעבר, זיקות הנאה וכיו"ב.
19. לבטל את רישום צו הבית המשותף במקרקעין, לרשום צו בית משותף במקרקעין בקשר למבנה החדש שיבנה עליהם ולחתום על כל מסמך לשם הסדרת הבעלות בדירה החדשה לה או זכאים על פי ההסכם בינינו לבין היזם ולשם הסדרת יתר הבעלויות כלפי כל צד שלישי שהוא. להגיש מפעם לפעם בקשה ו/או בקשות, לתיקון ו/או ביטול צו הרישום המקורי של הבניין כבית משותף ו/או לתיקון תקנון צו הבית המשותף שנרשם, ולשנותם ולתקנם. לחתום על כל בקשה לרישום תקנון מיוחד, בכל הנוגע לרישום ההצמדה של שטח, או שטחים מהרכוש המשותף, ליחידה או ליחידות אחרות כלשהן של הבית המשותף, ולהוציאן מכלל הרכוש המשותף, או בכל הנוגע לניהול הבית והגדרת היחסים של דיירי הבית והשימוש של הדיירים בכל הנוגע לרכוש המשותף, להגיש מפעם לפעם בקשה, או בקשות, לתיקון צו הרישום המקורי של הבניין כבית משותף ו/או לתיקון התקנון המיוחד שנרשם ולשנותם ולתקנם בהתאם לשיקול דעתם, כמו כן יהיו מיופי הכוח מוסמכים להסכים בשמנו לתוספת בניה של כל שטח או שטחים שהוצמדו לדירה או דירות אחרות.
20. לחתום מדי פעם בפעם על כל תקנון בית משותף, כמשמעו בסעיף 62 לחוק המקרקעין (להלן: **"התקנון"**) בין בעלי היחידות בבית המשותף, לפי כל נוסח שיקבע ע"י מיופי הכוח או ע"י מי מהם וכן על כל שינוי, תיקון, תוספת או ביטול בקשר עם התקנון כאמור ו/או חתימה על כל תקנון חדש.
21. לחתום על חו"זי חכירה מול רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין, לרבות ביחס לדירות החדשות שתיבנינה במקרקעין.
22. להופיע בשמנו ובמקומו ולייצגנו בפני המפקח/ת לפי חוק המקרקעין, הרשות לרישום והסדר זכויות במקרקעין, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, רשות מקרקעי ישראל, עיריית תל אביב-יפו, משרד הפנים, רשות הפיתוח, חברה משכנת, בתי משפט בערכאות השונות, ובפני כל מוסד ממשלתי, מוניציפאלי ו/או תכנוני ובכל מקום אחר אשר יידרש לצורך ביצוע הפעולות המפורטות בייפוי כוח זה ומימוש הפרויקט וכן, לחתום על כל המסמכים, הבקשות, הערעורים, תביעות, הגנות, פשרות, הצהרות, התחייבויות, האישורים, התעודות, השטרות, שטרי טאבו, הסכמים, וכל מסמך אחר שיידרש לביצוע הפעולות המפורטות בייפוי כוח זה והוצאת הפרויקט לפועל ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא העברה (עסקה) במקרקעין הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה במקרקעין הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל המקרקעין רשאי לעשות בה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם העברת כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על המקרקעין, על שמו של צד ב'.
23. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע למקרקעין הנ"ל, לרשום ירושה ביחס למקרקעין הנ"ל או חלק מהם, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמינו, להגיש בקשה לעדכון פרטי זיהוי בפנקסי המקרקעין, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין לתקן כל מיני רישומים בנוגע למקרקעין הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל העברה (עסקה) ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע למקרקעין הנ"ל או חלק מהם.

24. לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע למקרקעין הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות ו/או דרישות הנוגעות למקרקעין הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות למקרקעין הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים למקרקעין הנ"ל.
25. א. מדי פעם בפעם לפדות לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות-משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקול, זמני, עיכוב פעולות על המקרקעין הנ"ל.
- ב. לרשום הערות אזהרה ו/או למחוק הערות אזהרה.
- ג. לרשום משכנתאות ולחתום על כל המסמכים הנוגעים למשכנתא ו/או התחייבויות לרישום משכנתא.
26. להוציא בשמי ובמקומי משרד הפנים תמצית רישום לרבות תמצית רישום מורחבת, וככל ויידרש, לתקן כל רישום בנוגע למקרקעין.
27. לפנות בשמנו ובמקומנו לכל בנק ו/או גוף מוסדי אחר לטובתו רשומה משכנתא על זכויותינו במקרקעין לצורך קבלת הסכמתם לפרויקט.
28. לגבי המקרקעין, מדי פעם בפעם לרשום, למחוק, לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב, למשכן וכן להסכים להעברת כל משכנתא, בעלות, שכירות, חכירה, שכירות-משנה, חכירת משנה, ורישום הערות על המקרקעין מכל מין וסוג.
29. לעשות את כל הפעולות שתהיינה דרושות כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון בקשר עם הוצאתו לפועל של ייפוי כוח זה וההסכם, ואשר אינן מפורטות לעיל.
30. אנו מסכימים לכל מעשה שיעשו מיופי הכוח על פי ייפוי כוח זה וכל מה שיעשו מיופי הכוח לפי ייפוי כוח זה יחייב אותנו ואת כל הבאים במקומנו, לרבות יורשינו ו/או חליפינו.
31. מיופי הכוח דלעיל רשאים לפעול לבדם ו/או ביחד עם מיופי הכח האחרים לביצוע כל הפעולות שהוסמכו לבצע עפ"י ייפוי הכח, הכל עפ"י שיקול דעתם הבלעדי.
32. מיופי הכוח רשאים להעביר את סמכויותיו ע"פ ייפוי הכוח, כולן או חלקן, לכל מי שימצא לנכון, לבטל כל העברה שנעשתה כאמור, ולהעביר את סמכויותיו מחדש, כולן או חלקן, בכל עת שימצא לנכון.
33. מיופי הכוח רשאים לייצג גם את היזם על מנת לעשות בשמו ובמקומו ועבורו את כל הפעולות המפורטות בייפוי כח זה אשר יעשו בשמנו ובמקומנו ועבורנו.
34. יפוי הכוח דלעיל מתייחס למקרקעין המפורטים לעיל, גם אם מספרי החלקות ו/או הגושים ישתנו עקב פעולות תכנוניות כלשהן, ויש לראות ייפוי הכוח הנ"ל כמתייחס גם לכל הסימונים החדשים של המקרקעין המוזכרים לעיל, אם יהיו כאלה.
35. במקרה שייפוי הכח נחתם ע"י יחיד, יש לקראו כלשון יחיד.
36. לשון זכר כולל לשון נקבה ולהיפך.
37. ייפוי כח זה הינו החלטי, בלתי חוזר ובלתי ניתן לשינוי ולביטול בכל צורה שהיא, והוא מחייב אותנו, יורשינו, חליפינו וכל מי שיבוא במקומנו, הואיל ותלויות בו זכויותיו של צד שלישי, דהיינו זכויותיו של היזם ושל יתר בעלי הזכויות במקרקעין.
38. יפוי כח זה לא יתבטל גם במקרה של מוות (חוי"ח) או גריעת כושר ולא תהא לנו הרשות לבטל ייפוי כח זה ולא לשנות תנאיו.

**ולראיה באנו על החתום:**

ת.ז.	שם	ת.ז.	חלקים בדירה	חתימה	תאריך חתימה

אישור \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה חתימת הנ"ל.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ תאריך

# נספח ו'1 – בקשה לרישום הערת אזהרה

## מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין  
לשכת רישום המקרקעין ב- פתח תקוה

לשימוש משרדי

_____
תאריך
_____
מס' השטר

## בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים

לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

תיאור המקרקעין	הישוב בני ברק	הגוש / הספר 6196	החלקה / הדף	כתובת יונתן [ ] בני ברק
----------------	---------------	------------------	-------------	-------------------------

2. הפעולה המבוקשת: אני (אנו) מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות במסגרת "הסכם פיננסי בינוי" (1), וזאת בהתאם למסמך התחייבות מיום \_\_\_\_\_ אשר נחתם בינינו.

שם פרטי	שם	משפחה/שם	סוג זיהוי <sup>2)</sup>	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
כל בעלי הזכויות בבניין ברח' יונתן [ ], כמפורט בנספח א'.								

3. פרטי בעל הזכות ופירוט זכותו במקרקעין

## במידה וקיימים למעלה משלשה בעלי זכויות, יש לצרף לבקשה את נספח א'

שם פרטי	שם	משפחה/שם	סוג זיהוי <sup>2)</sup>	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה

4. פרטי המתחייב (אם המתחייב אינו בעל הזכות)

(1) יש להבהיר כי כל בעלי הדירות חתמו על הבקשה, תירשם ההערה ברכוש המשותף ותירשם בדירות המיותר. (2) ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'


**במידה וקיימים למעלה משלשה מתחייבים, יש לצרף לבקשה את נספח ב'**

פרטי	שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי(2)	מס' זיהוי	כתובת	מס' יחידה	חתימה
.5 הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות		יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת	שותפות	540307311			

**במידה וקיימים למעלה משלשה זכאים, יש לצרף לבקשה את נספח ג'**

פרטי תיאור הנכס (ימולא כאשר טרם נרשם בית משותף) <sup>(3)</sup>	פרטי הנכס (4)	מגרש מס'	מבנה מס'
יחידה מס'	הנכס	קומה	כיווני ס
החלק במקרקעין (רק אם מדובר בקרקע/דירה בחלקים בלתי מסוימים)			

7. פרטי המטפל עו"ד	שם ומספר רישיון	כתובת
ברישום הפעולה	הוסמך על ידי/נו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.	

<sup>(3)</sup> המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריותם.  
המידע לא נבדק ולא יאומת על ידי רשויות המרשם (אף לא בהליך רישום בית משותף)  
<sup>(4)</sup> דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר

**נספח א' – בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים**

הישוב <b>בני ברק</b>	הגוש / הספר <b>6196</b>	החלקה הדף / כתובת <b>יונתן בני ברק</b>
-------------------------	----------------------------	---

תיאור  
המקרקעין

תת חלקה	שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
17								
18								

פרטי בעל  
הזכות  
ופירוט  
זכותו  
במקרקעין



**אימות חתימה ע"י עו"ד**

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/הזכאים\*\*, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, א-ג ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה
יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח		

**אימות חתימה ע"י עו"ד**

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/הזכאים\*\*, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, א-ג ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה
יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח		

**אימות חתימה ע"י עו"ד**

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/הזכאים\*\*, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, א-ג ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה
יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח		

במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר בנוסף את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד):

**אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד**

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי  
התאגיד: בע"מ

מס' \_\_\_\_\_ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום),  
תאגיד: \_\_\_\_\_ התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

---

חתימה

חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)

תאריך

# נספח ז' – ייפוי כוח יזם

## ייפוי-כוח בלתי חוזר נוטריוני

אני הח"מ **יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311** באמצעות מורשה החתימה מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מיפה בזאת את כוחו של עוה"ד עוה"ד איתמר פנץ ו/או מיכאל דבוש ו/או יפעת כהן ו/או מעיין כהן ו/או כל עו"ד אחר **ממשרד סלומון ליפשיץ ושות'** (להלן **"מיופה הכוח"**), להיות באי כוחי ולעשות בשמי ובמקומי את הפעולות הבאות או כל חלק מהן לרבות כל פעולה שהיא לפי שיקול דעתם, באופן ובתנאים שימצאו לנכון, לצורך ביטול הערות האזהרה ו/או משכונים ו/או משכנתאות ו/או זכויות וביצוע כל הפעולות הדרושות כתוצאה מהודעה על ביטול או אי כניסה לתוקף של ההסכם פינני בינוי מיום \_\_\_\_\_ שנחתם בינינו לבין בעלי הדירות בבניינים ברח' **יונתן 1-25** ו **2-24** ו **רחוב מנחם בגין 2 בני ברק הידועים הידועים כגוש 6196 חלקות 206 - 231, 240, 313 - 315, 318, 326 במלואן וכן חלק מחלקות 241, 310 - 311, 323, 327 - 328 על כל תתי החלקות בהן או בכל החלקות שתיווצרנה כתוצאה מאיחוד וחלוקה של החלקה או בכל חלק מהן וכל שייבנה עליהם** (להלן: **"הבעלים"** ו **"המקרקעין"** – בהתאמה):

- לבטל ו/או למחוק ו/או להתחייב למחוק בשמי ובמקומי, רישום הערות האזהרה שנרשמו לזכותי בין בלשכת רישום המקרקעין ובין במרשם אחר על הזכויות במקרקעין ובכל חלקה נוספת שתיווצר כתוצאה מאיחוד וחלוקה של החלקות במקרקעין וכן למחוק ו/או לבטל ו/או להסכים למחיקה ו/או להתחייב למחוק בשמי ובמקומי משכון שירשם, אם וככל שירשם, לטובתי, ברשם המשכונות ו/או שעבוד שירשם לטובתי על המקרקעין ובכל מרשם פומבי אחר.
- לבצע את כל הפעולות הדרושות כתוצאה מביטול ההסכם ובכלל זה לדווח על ביטול ההסכם לרשות מיסוי מקרקעין, לעיריית בני ברק, לגופי התכנון השונים ולכל רשות מוסמכת אחרת, כפי שמיופי הכוח ימצאו לנכון, לחתום על תצהירי ביטול עסקה בשמו ולשולחם לרשות המסים ולשם כך לחתום על כל מסמך או שטר הנדרש לפי דין לצורך ביטול העסקה בהתאם להוראות ההסכם.
- לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בלשכת רישום המקרקעין, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, רשם המשכונות, וכל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפאלי, משרדי מיסוי המקרקעין, עיריית בני ברק, כל רשות מנהלית ו/או שיפוטית ובכל מקום אחר, בתור מבקש, משיב, ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הצהרות, התחייבויות, כל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר וכל פעולה שיש לעשותה לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל.
- כל מעשה שיעשו מורשי הנ"ל וכל מה שיגרם בכל הנוגע לפעולות לפי ייפוי כוח זה יחייב אותי ואת כל הבאים מכוחי והריני מסכים מראש לכל מעשיהם של מורשי הנ"ל שיעשו מכוח ייפוי כוח זה.
- היות שמטרת ייפוי כוח זה היא להבטיח זכויות צד שלישי, דהיינו **"בעלי הזכויות"** במקרקעין, ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר ולא תהיה לי רשות לבטל ו/או לשנותו, וכוחו יהא יפה ויחייב גם את כל מי שיבוא מכוחי ו/או בשמי ו/או במקומי, לרבות נאמן ו/או מפרק ו/או מנהל עיזבון ו/או כונס נכסים וכ' שימונו לי. והוא מחייב את יורשינו ו/או חליפינו ו/או כל הבאים מטעמנו מכל סוג שהוא ולא תהיה לנו ו/או למי מטעמנו רשות לבטל וכוחו יהא יפה גם לאחר פירוק השותפות ו/או חיסולה.
- אני מסכים כי מיופה הכוח ראוי לייצג את בעל הזכויות במקרקעין בעסקה זו על כל הנובע ממנה ובכל עניין אחר.
- מדי פעם בפעם להעביר הסמכויות לפי ייפוי כוח זה, כולן או מקצתן לאחרים, לבטל כל העברה שנעשתה כני"ל ולהעבירן מחדש, למנות עורך דין או עורכי דין או מורשים אחרים ולפטרם בכל עת, ולמנות אחר או אחרים לפי ראות עיניהם של מורשי הנ"ל.
- בייפוי כוח זה - לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהפך ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהפך, לפי העניין.

ולראיה באתי על החתום ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

באמצעות

**יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311**

מורשי חתימה: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

# נספח ז'1 – פרוטוקול יזם

יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 ("השותפות")

## פרוטוקול משיבת ההנהלה של השותפות שנערכה ביום

נוכחים: מניין חוקי  
ליו"ר נבחר: מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

על סדר היום:

החלטה למחוק כל רישום הערת אזהרה ו/או משכונים ו/או שעבודים ו/או כל זכויות של השותפות, שיירשמו לטובת השותפות בהתאם להסכם פינני בינוי מיום \_\_\_\_\_ ביחס לנכסים המצויים ברחוב יונתן 1-25 ו 2-24 ומנחם בגין 2 בני ברק הידועים כגוש 6196 חלקות \_\_\_\_\_ (להלן: "המקרקעין") ו/או ביחס לחלק מהמקרקעין.

הסמכת מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לחתום על כל המסמכים הנדרשים לביצוע האמור בפסקה 1 לעיל, ובנוסף לאפשר את ביצוע המחיקה באמצעות ייפוי כח בלתי חוזר נוטריוני אשר נחתם על ידי השותפות לידי עוה"ד איתמר פנץ ו/או מיכאל דבוש ו/או יפעת כהן ו/או מעיין כהן ו/או \_\_\_\_\_ כל עו"ד אחר **ממשרד סלומון ליפשיץ ושות'** (להלן: "עוה"ד").

הוחלט פה אחד:

לאשר את מחיקתן של הערות אזהרה מהמקרקעין וביטול כל זכות ו/או משכון ו/או שעבוד שנרשמו לטובת השותפות על המקרקעין.

להסמיך את מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לחתום על כל המסמכים הנדרשים לביצוע האמור בפסקה 1 לעיל, לרבות חתימה על חוזים ו/או על שטרות ו/או על יפויי כוח ו/או בקשות לביטול הערות אזהרה ומשכונים ו/או על דיווחים לרשויות השונות, לרבות הגשת תצהירי ביטול עסקה לרשויות המס השונות ו/או על כל מסמך אחר בקשר עם האמור בפסקה 1 לעיל, וחתימתו כאמור בצירוף חותמת השותפות או שמה המודפס תחייב את השותפות לכל דבר ועניין לצורך זה, ובנוסף להסמיך את עוה"ד לחתום בשם השותפות על כל מסמכים האמורים באמצעות יפוי הכח הבלתי חוזר הנוטריוני שנחתם על ידי השותפות.

\_\_\_\_\_  
יו"ר, \_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשרת בזאת, כי **יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311** הינה חברה הרשומה ברשם השותפויות, כי היא מוסמכת לפי תקנותיה לבצע את הפעולות עליהן הוחלט בפרוטוקול הנ"ל, כי מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, מוסמך כיום לבצע את הפעולות המפורטות לעיל, אני מאמת את חתימת מנהל השותפות החתום על הפרוטוקול דלעיל וכי על פי פרוטוקול זה הוסמכו מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לחתום בשם השותפות על המסמכים הנדרשים לשם ביצוע האמור לעיל.

\_\_\_\_\_  
עו"ד, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
תאריך

**נספח ח' – דירות הגג נספח התמורה**  
**כתב התחייבות**

1. אנו הח"מ, **החברה להתחדשות ירושלים ש.ע.ט בע"מ ח.פ.** 515677110 ומורשים לחתום מטעמה, חתימתנו על התחייבות זו מחייבת את החברה בכתב התחייבות זה.
2. במסגרת פרויקט פינני בינוי במתחם יונתן בני ברק, גוש 6196 חלקות 206 - 231, 240, 313 - 315, 318, 326 במלואן וכן חלקות 241, 310 - 311, 323, 327 - 328 בחלקן להלן: **"הפרויקט"**, בניהולנו ובהתאם לסיכום אשר עליו הוסכם בין הצדדים בכנס שנערך אודות המתחם בתאריך ה - 15.09.19, המתואר בכתב התחייבות זה בינינו, החברה להתחדשות ירושלים ש.ע.ט בע"מ ח.פ. 515677110. לבין בעלי הדירות שהרחיבו בנייה בגג נכון להיום, בהיתר בבניין הקיים (הרכבת) העומדים בתנאי סעיף 3 לכתב התחייבות זה. (רשימת בעלי דירות אילו מצורפת כנספח 1 לכתב התחייבות זה).
3. **התנאים:** ביצעו הרחבה חוקית משמע: שילמו אגרות בנייה והיטלי השבחה הכוללת הרחבת הקומה הקיימת ובנייה בפועל כולל מרפסת כך שכיום יש לבעלי דירות אילו דירה או תוספת או יחידה בגג חוקית, וכל זאת בכפוף לחתימות בעלי הדירות מהבניין באחוזים הקבועים בחוק לעניין זה (בניית תוספת על הגג). ובכפוף להמצאת כל מסמכי ההיתר והאישורים השונים בגינם לרבות תשלומי היטלי השבחה בגינן. ולאחר שכל המסמכים יאושרו על ידינו.
4. החברה תבצע מדידה בדירות אלו כולל מרפסות בקומת הגג וזאת בסמוך לאישור התב"ע.
5. אנו מתחייבים ומאשרים, כי ככול שיוצגו לנו כלל המסמכים והאישורים מכל יחיד מבעלי הדירות הגג החוקיות ולאחר שנאמת את האישורים עם המידע הקיים בעיריית בני ברק.
6. **יהיה זכאי כל אחד מבעלי הדירות המורחבות בגג בהיתר, בבניין הקיים כיום לקבל, את הקומה העליונה (פנטהאוז) בבניין החדש שיקום במסגרת פרויקט פינני בינוי מתחם יונתן בני ברק.**
7. גודל הדירה (פלדלת) שיקבל מי מיחיד דירות הגג כיום בהיתר, תהיה בגודל הדירה (פלדלת) כיום כפי שתימדד (2 הקומות) על ידינו במסגרת הפרויקט בנוסף לזה תתווסף לדירה מרפסת כיאה לדירות פנטהאוז. ובנוסף תתווסף לדירה חנייה בחניון תת קרקעי ומחסן.
8. לא יתווסף לדירת הפנטהאוז, שיקבל מי מיחיד בעלי דירות הגג בהיתר כיום, קבלת תמורה בדרך של הגדלת הדירה כיום בעוד 30 מ"ר פלדלת כפי שיקבלו בעלי הדירות הרגילות (לא גג) במסגרת פרויקט פינני בינוי יונתן בני ברק.
9. לעניין סעיף 8 לכתב התחייבות זה, בעלי דירות הגג כיום יביאו שמאי מוסכם מטעמם שאת עלות שכרו תשלם החברה אחרי שתסגור איתו שכ"ט ותנאי תשלום. השמאי יעריך את עלות השיפוץ בדירת בגג כיום בסמיכות לפינני דירת הגג בהיתר כיום, וזאת לאחר קבלת היתר לפרויקט הפינני בינוי. בהתאם לתחשיבו של השמאי, כלל שהתחשיב יראה כי נשאר ערך כספי כל שהוא לשיפוץ שנעשה, ולאחר אישורו על ידי החברה. יעמוד בנק הזכויות בהתאם לתחשיב השמאי ויחיד בעלי דירות הגג כיום יוכלו לממש את בנק הזכויות על ידי הגדלת הדירה החדשה בהתאם למחירון שיופץ טרם שיווק הדירות החדשות במסגרת הפרויקט פינני בינוי. ואו על ידי מחירון דקל שינויי דיירים אם ירצו לעשות שינויים במפרט הטכני
10. ככל שירצו מי מבעלי דירות הגג בהיתר כיום לשדרג ואו לשנמך את דירתם החדשה, תעמוד הזכות הזו בפניהם וזאת במסגרת החוזה הסופי לכלל בעלי דירות המתחם.
11. שמי מבעלי הדירות הנמנע על קבוצת הדירות המורחבות בגג בהיתר כיום, יתאגדו ויביאו עו"ד מטעמם לעניין בניית מסמך התמורות בין הצדדים שאת עלות שכרו תשלם החברה אחרי שתסגור איתו שכ"ט ותנאי תשלום וזאת בסמוך לאישור התב"ע מנגנון אשר יהיה קבוע בהסכם הסופי.
12. ידוע ומקובל על מי מיחיד דירות שבנו תוספת על הגג בהיתר כיום שאת החוזה הסופי בין כלל בעלי הדירות במתחם פינני בינוי יונתן לבין החברה להתחדשות ירושלים, עו"ד מטעם כלל בעלי הדירות שייבחר על ידי נציגות בעלי הדירות ינהל משא ומתן על החוזה. המסמך אודות התמורות שיוסכם בין החברה להתחדשות ירושלים לבין בעלי דירות הגג בהיתר כיום באמצעות עו"ד מטעמם, יכנס לחוזה הסופי של כלל בעלי הדירות כאחד מנספחי החוזה.

12. אם חתימת בעלי הדירות שבנו תוספת בגג כיום בהיתר על גבי כתב התחייבות זה, יחתמו במקביל על תנאיו המשפטיים לא כולל התמורות של כתב ההסכמה הראשוני עליו חתמו יתר בעלי הדירות מהמתחם, כתב התחייבות זה יצורף לתנאים המשפטיים של כתב ההסכמה הראשוני. מעבר לזה ימנו נציג מטעמם שיצטרף לנציגות בעלי הדירות שנוסדה בכנס שנערך בתאריך ה- 15/09.

13. כל שאר ההסכמות והתנאים יהיו לפי הסכם פינוי בינוי שיחתם בינינו, (כלל בעלי הדירות במתחם) ועל נספחי (להלן: "ההסכם המפורט") וכל בכפוף לתכנון כפי שיצוין במסגרת הסכם הפינוי בינוי.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

החברה להתחדשות ירושלים ש.ע.ט בע"מ ח.פ. 515677110

### נספח 1 רשימת בעלי דירות הגג החוקיות – מתחם יונתן בני ברק

1. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום בהיתר: \_\_\_\_\_.
2. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום בהיתר: \_\_\_\_\_.
3. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום בהיתר: \_\_\_\_\_.
4. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום בהיתר: \_\_\_\_\_.
5. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום בהיתר: \_\_\_\_\_.
6. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום בהיתר: \_\_\_\_\_.
7. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום בהיתר: \_\_\_\_\_.
8. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום בהיתר: \_\_\_\_\_.



22. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.
23. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.
24. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.
25. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.
26. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.
27. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.
28. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.
29. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.
30. שם מלא (טאבו): \_\_\_\_\_, ת.ז.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_, קומה קיום: \_\_\_\_\_, גודל דירה לאחר מדידה על ידי החברה: \_\_\_\_\_, חתימה בעל דירות הגג כיום: \_\_\_\_\_, בהיתר: \_\_\_\_\_.



**נספח ט' - היתר בניה – יושלם בהמשך**

# נספח י' – נוסח ערבות חוק מכר

## נוסח ערבות בנקאית לבעל קרקע

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

א.ג.נ.,

### הנדון : ערבות בנקאית מס'

בערבות זו יהיו למונחים הבאים המשמעות המפורטת להלן :

"**הדירה הישנה**" : הדירה הידועה כתת חלקה \_\_\_\_\_ בקרקע.

"**הקרקע**" : גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_ ב- רח' יונתן \_\_ ואו מנחס בגין 2 בני ברק.

"**הדירה החדשה**" : דירה מס' \_\_\_\_\_ בקומה \_\_\_\_\_ שכיווניה \_\_\_\_\_ וכל הצמוד אליה, שתיבנה בקרקע.

"**החוזה**" – \_\_\_\_\_.

"**השותפות**" – יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311

1. הננו ערבים בזה כלפיכם בסכום של \_\_\_\_\_ ₪ (להלן: "**סכום הערבות**") וזאת במקרים הבאים (להלן: "**העילות למימוש הערבות**"):

אם השותפות לא תוכל להעביר לכם בעלות או זכות אחרת בדירה החדשה כמוסכם בחוזה או למסור לכם את החזקה בדירה החדשה כשהיא משוחררת מתחולת השעבוד שנוצר לטובתנו, וזאת מחמת מכירת הקרקע (לרבות הדירה החדשה) במסגרת מימוש השעבוד ו/או מחמת עיקול שהוטל על הדירה החדשה או על הקרקע שעליה היא נבנית (למעט עיקול שהוטל לבקשתכם או כנגדכם) או מחמת צו הקפאת הליכים, צו לקבלת נכסים, צו פירוק או צו למינוי כונס נכסים שניתנו נגד השותפות, או מחמת נסיבות שבהן נוצרה מניעה מוחלטת למסור את החזקה בדירה החדשה, ואולם ביטול החוזה כשלעצמו לא יהווה מניעה מוחלטת לעניין זה.

מימוש המשכנתא שתירשם לטובת הבנק (כולו או חלקו). –

אי מסירת הדירה לידיכם לאחר 20 חודשים מהמועד הקבוע לכך בהסכם למסירתה בכפוף למתן הודעה בת 7 ימים ליזם בטרם יפעלו מוטבי הערבות למימוש ערבות זו.

2. סכום הערבות יישא הפרשי הצמדה למדד \_\_\_\_\_<sup>1</sup> (להלן: "**המדד**").

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן: אם המדד ביום התשלום יעלה על מדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הערבות, כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד. אם המדד ביום התשלום ירד ממדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הערבות כפי שהוא.

"**מדד הבסיס**" – המדד שפורסם בגין חודש \_\_\_\_\_ (חודש מדד), דהיינו \_\_\_\_\_ נקודות<sup>2</sup>.

"**מדד התשומות בבניה למגורים**" – כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

<sup>1</sup> יש למלא – מדד התשומות בבניה למגורים או מדד המחירים לצרכן.

<sup>2</sup> יש למלא את המדד הידוע ביום הנפקת הערבות.

"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים, כולל פירות וירקות, כפי שהוא מתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

3. אנו נשלם לכם כל סכום עד לסכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה בהתאם לתנאי סעיף 2 של ערבותנו, וכל עוד לא אירע אירוע המפקיע את תוקף הערבות או המבטל את העילה למימוש הערבות כאמור בסעיף 4 להלן, תוך 60 יום מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, בתנאי שהדירה החדשה ריקה מכל אדם וחפץ שלכם או מי מטעמכם ובתנאי שיצורפו לדרישתכם כל המסמכים הבאים:

(א) כתב ערבות זה (מקור). אם כתב הערבות אבד או הושמד, יצורף במקומו תצהיר חתום על ידכם ומאומת בפני עורך דין, המפרט את נסיבות האובדן או ההשמדה כאמור.

(ב) - עותק מאושר של פסק דין או החלטה אחרת של רשות שיפוטית מוסמכת בישראל, לפיו התקיימה אחת העילות לתשלום על פי הערבות, המפורטות בסעיף 1 לעיל. הנכם פטורים מצירוף עותק של פסק דין או החלטה כאמור, כל עוד פסק הדין או ההחלטה כבר מצויים בידי הבנק או בידי בא כוחו, אשר ייצגו בהליכים הנוגעים לפסק הדין או ההחלטה כאמור. בעילה של מניעה מוחלטת למסירת החזקה בדירה החדשה, הנכם פטורים מצירוף עותק של פסק דין או החלטה כאמור, אם הבנק הודיע לכם בכתב כי התקיימה להנחת דעתו מניעה מוחלטת למסירת החזקה בדירה החדשה או אם הבנק מימש את המשכנתא הרשומה לטובתו על המקרקעין.

(ג) התחייבותכם, לפיה עם קבלת הסכומים על פי ערבות זו הנכם מוותרים על כל זכות בדירה הישנה ובדירה החדשה ובקרקע עליהן נבנתה הדירה הישנה. הבנק יהיה רשאי לדרוש מכם, כתנאי לתשלום על פי ערבות זו, להמחות לו את כל זכויותיכם בדירה הישנה ו/או בדירה החדשה ו/או בקרקע עליהן נבנתה הדירה הישנה. הבנק יהיה רשאי לדרוש מכם לחתום על כל מסמך הנדרש לשם ויתור או המחאה כאמור.

4. ערבות זאת תפקע, בין אם כבר התקבלה אצלנו דרישתכם לתשלום וטרם נענתה, ובין אם טרם התקבלה, וזאת עם התקיימות כל התנאים המפורטים להלן:

(א) בנייתה של הדירה החדשה הסתיימה ונמסר לנו מסמך חתום על ידכם המעיד כי הדירה נמסרה לכם, או לחילופין נמסר לנו אישור על השלמת הבנייה על פי תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (הוכחה בדבר השלמת בנייתה של הדירה), התשל"ז – 1976, בצירוף מכתב של השותפות המופנה אליכם והמודיע על כך שהדירה החדשה נמסרה לכם.

(ב) נשלח אליכם מכתב בחתימתנו, לפיו ביחסים שבינינו לבניכם יראו את הדירה החדשה כאילו הוצאה מתחולת השעבוד הרשום לטובתנו.

(ג) בנוסף, אם במועד פקיעת הערבות, לא רשומה על שמכם בעלות או זכות אחרת בקרקע מסיבה כלשהי, אזי יתקיים גם אחד התנאים המפורטים להלן, לפי העניין:

1) יומצא לנו נסח רישום לפיו נרשמה בפנקסי לשכת רישום המקרקעין הבעלות או החכירה, לפי העניין, בדירה החדשה על שמכם, כשהיא נקיה מכל שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי, לבקשתכם או לחובתכם, ולמעט אם השעבוד רשום על שמנו, ואנו מסרנו לכם מכתב כאמור בס"ק (ב) לעיל.

2) יומצא לנו נסח רישום ולפיו נרשמה לטובתכם בפנקסי לשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לגבי רכישת הזכות בדירה החדשה, או בחלק יחסי של הקרקע שעליה הדירה החדשה נבנית, הקודמת לכל שעבוד, עיקול או זכות אחרת, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי, לבקשתכם או לחובתכם, ולמעט אם השעבוד רשום על שמנו, ואנו מסרנו לכם מכתב כאמור בס"ק (ב) לעיל.

3) אם הקרקע שעליה נבנית הדירה היא ממקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק ייסוד מקרקעי ישראל: הומצא לנו עותק חתום של חוזה חכירה בין רשות מקרקעי ישראל לבניכם, או אישור מרשות מקרקעי ישראל באשר לחתימת חוזה כאמור, שבו מתחייבת רשות מקרקעי ישראל להביא לרישום על שמכם של זכות חכירה בדירה החדשה לתקופה של למעלה מעשרים וחמש

שנים, כשהיא נקיה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, עיקול וכל זכות אחרת לטובת צד שלישי, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי לבקשתכם או לחובתכם.

5. מודגש בזה כי "דרישה בכתב" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה, טלקס, מברק או דואר אלקטרוני וזו לא תחשב כ"דרישה" כדין בהתאם לערבות זו.

6. הזכויות על פי ערבות זו אינן ניתנות להמחאה אלא בהסכמתנו מראש ובכתב.

**\*הנוסח הנ"ל כפוף לשינויים מטעם הבנק המלווה.**

## נספח יא – שאלון מס

### שאלון מיסוי במסגרת פרויקט התחדשות עירונית ברח' יונתן 1-25 ו 2-24 ומנחם בגין 2 בני ברק (להלן: "הבניין")

במסגרת ההסכם לביצוע פרויקט התחדשות עירונית, יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 (להלן: "היזם") מבקשת לדעת האם רשות המיסים תקנה לה פטורים ממס אשר יוקנו לה בעת חתימתכם על הסכם הנ"ל. לפיכך מועבר אליכם (בעלי הזכויות בבניין לפי נסח הטאבו המצ"ב) דרך הנציגות / עוה"ד שלכם השאלון שלהלן.

(לתשומת ליבכם, ככל שהדירה, כהגדרתה להלן, הינה בבעלות מספר אנשים שאינם בני זוג - יש למלא שאלון זה בנפרד עבור כל אחד מהבעלים).

גוש: 6196 חלקה: \_\_\_\_\_ תת חלקה: \_\_\_\_\_ (להלן: "הדירה").

1. האם הנך מחזיק/ה בבעלות בדירה במשותף עם אדם שאינו בן/בת זוגך? לא / כן (במידה ותשובתך היא כן, פרט) \_\_\_\_\_

2. האם נעשה שימוש בנכס כמשרד או כחנות? לא / כן (במידה ותשובתך היא כן, פרט) \_\_\_\_\_

3. האם דירתך מוחזקת אצלך כמלאי עסקי? לא / כן (במידה ותשובתך היא כן, פרט) \_\_\_\_\_

4. האם רכשת את הדירה? לא / כן (במידה ותשובתך היא כן, פרט) רכשתי את הדירה בתאריך \_\_\_\_\_  
תמורת \_\_\_\_\_ ש"ח (נא לצרף עותק מהסכם הרכישה ושומת מס רכישה, ככל שיש)

5. האם קיבלת את הדירה בירושה? לא / כן (במידה ותשובתך היא כן, פרט) המוריש רכש את הדירה בתאריך \_\_\_\_\_  
(נא לצרף עותק של הסכם רכישה, ככל שיש) המוריש נפטר בתאריך \_\_\_\_\_ (נא לצרף

צו ירושה/צו קיום צוואה, ככל שיש) האם הייתה למוריש בעת פטירתו דירה נוספת מלבד הדירה הנ"ל? כן / לא

6. האם קיבלת את הדירה במתנה? לא / כן (במידה ותשובתך היא כן, פרט) קיבלתי אותה במתנה בתאריך \_\_\_\_\_  
מ- (שם) \_\_\_\_\_ שהינו (הקרבה) \_\_\_\_\_

7. האם נתת דירה או חלק מדירה במתנה בארבע השנים האחרונות? לא / כן (במידה ותשובתך היא כן, פרט) נתתי דירה/ חלק מדירה (הקף בעיגול) במתנה ל- (שם) \_\_\_\_\_ שהינו (קרבה) \_\_\_\_\_

8. האם יש בבעלותך דירה נוספת הנמצאת בהליכי תמ"א 38 ו/או פינוי בינוי? לא/כן.

9. הערות: \_\_\_\_\_

אני/ו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
אשר הנני/ו בעל/י הזכויות בדירה, מאשר/ים כי כל המידע המפורט מעלה נתקבל  
בבדיקה במשרדי מיסוי מקרקעין.  
ולראיה באתי/באנו על החתום ביום \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## נספח יב – יתרת משכנתא

אנו הח"מ, כל אחד ביחס להלוואה שנטל, מצהירים בזאת כי כל התחייבויות הבעלים הקשורות לבנק הממשכן או לבנק למשכנתאות, הינן בהתאם למובא בטבלה דלהלן, אשר כל הפרטים המובאים בה אמת:

מס"ד	שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	בנק ממשכן	יתרת משכנתא - ₪	נכון ליום	חתימה
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

							11
							12
							13
							14
							15
							16
							17
							18



**נספח יג - הוראות לתקנון הבית המשותף - יושלם בהמשך**

**נספח יד' - אישור ביטוח – יושלם בהמשך**

נספח טו - רישיון קבלן - יושלם בהמשך

**נספח טז - הסכם מינוי עו"ד בעלים - יושלם בהמשך**

**הסכם שירותים ושכר טרחה**

שנתם כיום \_\_\_\_\_ בחדש אוקטובר 2020

**בין :**

**משרד עו"די דין סלומון ליפשיץ ושות'  
 באמצעות עו"ד איתמר פנץ, שותף**

מרחוב החילון 6, מבדל "בית סלומון ליפשיץ", קומה 9, רמת גן  
 טל': 03-5757712  
 דוא"ל: [itamar.p@ysl-law.com](mailto:itamar.p@ysl-law.com)

(להלן: "החברה" או "עו"ד")

**טען אחד ;**

**לכאן :**

**בעלי הנכסים בבתי המשומרים ברחובות יוטן 25-1 ואכביס 2 בני ברק (להלן: "בעלי הזכויות" ו"אג" דיירים")**

**באמצעות נציגות הבתים המשומרים (כמפורט בטבלה שלהלן) :**

יעקב זיכוכי  
 עופר שיינר  
 מאיר פארנשטיין  
 נעה פוזנר  
 נדדה בן צבי  
 דרור גמון  
 ערן שריר  
 אלחנן חרן  
 עינת נור  
 ענת ברזי ברק  
 חוטב בי-דין  
 דוד שמואלס  
 אורי געיר  
 איתמר פנץ  
 חרב ארד-סלמן  
 איתן סבאג  
 תר דבסטר  
 מאיר רז  
 אפרת רחמיא  
 מנח יוסף  
 מתי הרשקוביץ  
 טלית קניג-לי  
 רחל זוסלבסקי  
 ז'בו ארון  
 אילנה זור  
 חיה ליפשיץ  
 ענת ריכא  
 ליה מור  
 ליאת שדה סלומון  
 דרור אפלדורף  
 אביטל רז  
 יואב דני  
 חיה רובי  
 שרון יעקב  
 אירן קרפון  
 חיה חורזיק  
 עדי דוח-וינצ'ר  
 יאן ברנד  
 נטיל לבנת  
 ירון דבלי  
 מיכל שור אליאב  
 יעקב בך  
 רחל גמא  
 מנח זלמטש  
 יוחאי גז  
 דנה שילוח  
 חגית רז  
 גואנה פאר  
 ידו וייט  
 ספיר ברק  
 אוליה שארוב  
 שיר ברק  
 שיר קניג  
 נילי נוהליב  
 ז'ז צפתי  
 הילה קליין  
 שיר רזן  
 מארינה חבק

לב העסקים רחוב הסלאבה 16, ת.ד. 12960 גבעתיים 17673	רחוב הצמורה 8 ירושלים 9910215	בנין המיטי רחוב נתנון 1, ת.ד. 303 חיפה 3303475	בית סלומון ליפשיץ רחוב החילון 6, ת.ד. 5424 רמת גן 5213602
טל. 04-6000780 פ. 04-6000785 <a href="mailto:hazareth@ysl-law.com">hazareth@ysl-law.com</a>	טל. 02-5619115 פ. 02-5667780 <a href="mailto:jerusalem@ysl-law.com">jerusalem@ysl-law.com</a>	טל. 04-8640500 פ. 04-8557038 <a href="mailto:office-haifa@ysl-law.com">office-haifa@ysl-law.com</a>	טל. 03-5757712 פ. 03-5757725 <a href="mailto:office-tel-aviv@ysl-law.com">office-tel-aviv@ysl-law.com</a>

שם נציג	כתובת	י.ת.
גיא שמירין	יונתן 2	307338640
איטה ברכיה	יונתן 19	559328830
עדנה יונה	יונתן 20	55718803
יורם צחור	יונתן 24	052189230
יוכי קפלינסקי	יונתן 20	051192151
שמואל אלבו	יונתן 3	305458192
רמי תמיה	יונתן 5	54375472
בני שטראוס	יונתן 25	204083901
נעמי וינר	יונתן 19	61789533
שושי שבת	יונתן 16	054102157
ערן מלייב	יונתן 2	036044543
אירית ייני	יונתן 7	029473832
נעה סלומון	יונתן 1	040678369
שמיר סלומון	יונתן 15	51888808
שלמה כהן	יונתן 18	50087477
שמוען בר	יונתן 19	023778251
גבריאל גטליב	המכבים 2	013363437
שלום שמואלי	יונתן 2	7471934
שרה לניאדו	יונתן 8	57806937
ניטח כהן	יונתן 8	056384290
אריסט חודו	יונתן 13	317108595
שרה וותר טורגמן	מנחם בגין 2	52204468

(כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד לתקן: "נציגות בעלי הזכויות" או "הנציגות")

**מצד שני:**

**הואיל** ובעלי הזירות מעוניינים לקדם ולהתקשר במסקת התחדשות עירונית מסוג פינוי בגניו שתבוצע ברחוב יונתן 1-25, הידועים גם כ"מתחם יונתן", בבני ברק (בהתאמה, להלן: "הפרויקט" ו- "המתחם");

**והואיל** ובעלי הדירות מינו את חברי הנציגות לקידום הפרויקט אל מול החברה להתחדשות ירושלים בע"מ ת.מ. 515677110 (או חברת בת מטעמה) (להלן: "היזמים"), ומכוח מינוי זה מוסמכת הנציגות למנות משרד עורכי דין אשר ייצג את בעלי הדירות לאורך הפרויקט, וחברי הנציגות מעוניינים בהתקשרות, ליווי וייצוג משפטי לשם הגנה, ליווי ומקסום זכויות הבעלים בפרויקט, בהתחשב במצב התכנוני והמשפטי הקיים, תוך פעילות בשיתוף מלא של הנציגות, כפוף להכרעותיהם, בהתאם לנחלים המבטיחים העברת מידע עדכני לבעלים, תוך ביצוע חדרש להבטחת שוויון יחסי בין הבעלים, כפוף להתחייבויות והסכמים קיימים.

**והואיל** ולחברה הניסיון והידע המקצועי המתאים וצוות עורכי דין המתאים לשמש עו"ד מטעם בעלי הדירות בלבד, לשם ייצוג וליווי משפטי בפרויקט.

**מוסכם בזאת נדלקטו:**

1. המכוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. במידה וחלק מסעיף כלשהו בהסכם זה ייקבע כמבוטל הוא לא קביל מכל סיבה שהיא, החלק המבוטל בלבד יימחק מההסכם והאמור לא יפגע בשאר ההסכם והוא תוקף שאר הסעיף האמור.
3. בוטל.

**כללי**

4. מוסכם בזאת כי החברה תבצע את כל שירותי הייעוץ והטיפול המשפטי החל משלב ההתקשרות עם בעלי הזכויות בהסכם זה, ועד סיום רישום זכויות הבעלים בלשכת רישום המקרקעין, שיבוצע על ידי בי"כ ח"מ והוא סיום תקופת הבדק של שנה ממועד אכלוס הפרויקט, המאוחר מבין השניים.
5. החברה מצהירה כי אינה מייצגת את ח"מ, לרבות לעניין רישום הבית המשותף ומכירת דירות ח"מ, והחברה מתחייבת שלא לייצג את ח"מ הנ"ל והוא אחר שייבחר, בפרויקט זה ולא בפרויקטים אחרים בכל שלב של תקופת הפרויקט ועד השלמת הרישום.
6. מוסכם כי ייצוג ופעילות החברה והנציגות, תהא לתובת כלל הבעלים, תוך מתן פתרון פרטני לבעיות פרטניות של בעלי זכויות בפרויקט בכפוף לאמור בסעיף 42 להלן, לצורך קידום ומקסום אינטרס בעלים הדירות.

**הצהרות עורכי הדין**

7. לעורכי הדין ניסיון נחתמחות במיפול משפטי בעסקאות נדל"ן, ובכלל זה:
  - א. ניסיון מוכח בייצוג דיירים בעסקאות מסוג התחדשות עירונית בכלל ומסוג "מינוי בוטי" בפרט.
  - ב. ייצוג, ייעוץ ומתן ליווי משפטי בתחום הנדל"ן, לבעלי זכויות ונכסים בכל שלבי העסקה המאפשרת.
    1. מתן ייעוץ וליווי משפטי בתחומי המיפון והאשראי חרלותטיים/ ליווי בנקאי לפרויקט.
    2. ניסיון ונתמחות בטיפול משפטי בהתקשרויות שונות (לרבות התקשרות עם יזם / קבלן מבצע, מתני שירותים שונים בפרויקט וכדו').

- ה. ניסיון והתמחות בליווי משפטי ברישום חזים משותפים.
- ו. ניסיון והתמחות במיפול מול גופים וראו רשויות שונות כגון רשויות מקומיות, תאגידים עירוניים וראו גופים ציבוריים וראו ממשלתיים.
- ז. ניסיון והתמחות במיפול בכל השירותים המשפטיים בקשר עם פרויקטים מסוג זה, סחגורתם לחץ.
- ח. למען הסר ספק, מובחר כי ניסיון משמעותי גם בקואורציה בהוראות החין הרלוונטי, על תמקונו, סילכות סני המשפט, בפרקטיקה חקיימת בשוק והמקובלת בענין, בחזנית וראו בדרישות של הגופים וראו חמוסרות וראו תרשויות המוסמכות הרלוונטיות.

### היקף השירותים שיינתנו על ידי החברה

8. ייעוץ וליווי להחלטות נציגות, לרבות דרך ושיטת הפעולה.
9. ייעוץ אסטרטגי בדבר אופן ההנהלות הפרויקט – הצגת יתרונות וחיסרונות.
10. ייעוץ וליווי למינוי יועצים מקצועיים, אם ובכל שיידרש, לרבות מינוי מפיק מטעם דיירים ועריכת או מתן הערות לחסכם חתקשורות עם יועצים, ולרבות עריכת מכתרים מקדימים (ככל ויידרש עיי חברי הנציגות).
11. זהות היועצים תאשר על ידי הנציגות, וההתקשרות עומת תהא בהמנדר כל חבות אישית של החברה וראו הנציגות לתמורת הכספית, אשר תחשת במלואה על היזם, במסגרת תקציבית נהונה ומקובלת ובכפוף לאישור היזם.
12. ליווי, ייעוץ ועריכת אספות ויירים, פרוטוקולים וקבלת החלטות כזין, לרבות פגישות פרטיות עם דיירים.
13. סימון וראו ליווי נציגות וראו בעלי הזירות בשלבי קידום חתכנון התכנית המפורטת אשר תחול על הפרויקט ובכל השלבים חתכנוניים של הפרויקט, ובכלל זה שיתוף פעולה עם בייכ היזם לצורך קידום חתכנון של חתכנית.
14. ליווי בייכ היזם בקבלת הזיתים מוועדות חתכנון – ככל שידרש, לרבות השותפות בדינים עם רשויות חתכנון, חשתתסת בהתנגדויות, ככל שישגשו, בתאום עם הנציגות.
15. חתמנת כלל בעלי הזכויות על חסכם החחדשות עירונית מלא על כל נספחים, עם היזם בסיוע הנציגות חזים. לרבות וסבלי לנרוע מכלליות האמור לניל, החתמה על נספח שינויים, יפוי כח, בקשות לרישום הערות אזהרה, טפסי דיווח למיסי מקרקעין וכל מספך אחר שיידרש לשם חוצאת הפרויקט למעל.
16. חברה תפעל להכללת סעיף בחסכם, למינוי ליווי ויעוץ מנמחה מיסי בפרויקט, אשר שכרו ישולם באופן מלא על-ידי היזם, בנסף על למינוי ומסאי מנעם בעלי הזכויות אשר שכרם ישולם באופן מלא על-ידי היזם, לאחר אישור חזים.
17. סיוע בקבלת חסכמתם של בעלי השעבדים (משכנתאות חערות לצד ג') להחרגת וצמצום השעבדים חחלים על זירות בעלי הזכויות לביצוע חוראות חחסכם שייחתם עם חזים.
18. ליווי ויעוץ לשיבות עזכון תקופתיות עם הנציגות ועם היזם / הקבלן.



19. בדיקה / ייעוץ ומיקוח בחליכי ליווי פיננסי/בנקאי של הקבלן. החברה תפעל להבטחת זכויות בעלי הזכויות, כך שבתסבס עם הקבלן/זים הערכויות השונות שיידרשו יהיו כמקובל ונהוג לכסוי הסיכונים בפרויקט והחוצאות של הבעלים לרבות חערך השתדלי של הדירות, מיסים, שכירות עד תום הפרויקט, בדק ועוד, יחיו ערבויות בנקאיות תולמות במידת האפשר והכל בכפוף לאמור בתסבס הבעלים עם חזום.
20. ליווי או מיקוח משפטי לבעלי הזכויות בנוגע לתכנון, התוכנית והתאמתם לתסבס שבין חזום לבעלי הזכויות ובכלל זה עמידה בקשר רציף עם חזום ועם האדריכל לצורך התאמתו לצורכי הפרויקט.
21. ליווי ומעקב אחר התקיימותם של התנאים המתלים בהתאם לתסבס פנימי בינוי שייחתם עם חזום.
22. פיקוח על קבלת בטוחות וערבויות עפ"י הוראות התסבס והתוספת לתסבס עבור כלל הבעלים טרם הריסות הדירות בבניינים, לרבות הערבות להבטחת דמי השכירות וליווי עד קבלת דירות התמורה החודשות בפרויקט. משרד עורכי הדין יודא כי התקבלו אצלו הביטוחות והערבויות עבור כלל הבעלים ביחס לדירותיהם, וככל שלא התקבלו כאמור, יפעל לקבלן מהיום ואו מחבנק המלווח.
23. החזקה בנאמנות של ערבויות ואו בטוחות ואישורי עריכת פוליסות ביטוח שיימסרו לבעלים (בהתאם להוראות התסבס), עד להשלמת הפרויקט ובהתאם להוראות התסבס אשר ייחתם עם חזום ומבלי לגרע מהאמור לעיל של ערבויות בגובה ערכן של דירות התמורה וערבויות בגין הבטחת דמי השכירות בתקופת שכירות מקום הסגורים החליפי, והכל בכפוף לתסבס המלא שייחתם עם חזום.
24. פיקוח על חקצאת דירות התמורה והחניות לבעלים, בהתאם למענון אשר ייקבע בתסבס בין חזום לבין דיירי הבניינים.
25. החזקה בנאמנות של ייפוי הכוח הבלתי חוזרים עליהם יידרשו הבעלים לתתם לשם הבטחת זכויות חזום והעברתם לדידי חזום הנבחר ואו לבאי כוחו ע"פ הוראות התסבס שייחתם מול חזום.
26. יעוץ, חכונה וניסוח דוגמאות לסעיפים רלוונטים לדיירים שמשכירים את הדירות הקיימות לנבי התאמות נדרשות בתסבס השכירות שבניהם לבין שוכרי הדירות.
27. הצגת עיקרי התסבס באסיפת הדיירים וככל שיידרש חסברה פרטנית של התסבס המוצע לבעלים וכן עריכת תקציר תסבס לטותתם ולסיוע חבנתם של כלל הבעלים.
28. ליווי בעלי הזכויות בתקופת ביצוע הפרויקט, לרבות מתן ייעוץ שוטף לבעלי הזכויות והשתתפות במגישות אל מול חזום.
29. ליווי ומתן סיוע לעורכי דין מטעם חזום בהליכים כנגד דייר סרבן במי הממקח על חרישום ואו בייכ העיריית בהליכים של פלישה כשטחי ציבור ואו כל ערכאת שיפוטית אחרת – ככל שבעלי הזכויות יידרשו לחצטרף להליכים [בהתאם להתחייבות חזום במסגרת התסבס שיוחתם בין הבעלים לחזום].
30. קבלת הבטוחות וייפוי כוח חזום לרבות ייפוי הכוח הבלתי חוזר אשר יומצא על ידי חזום לצורך מציאת הערות האוהרה שתירשמנה לטובת חזום, והחזקתם בנאמנות, לרבות מימושן, כפוף להוראות התסבס שייחתם עם חזום.
31. ליווי משפטי בתחליך הפנימי של בעלי הדירות ולאורך שחותם בדיוור חלופי ועד לקבלת דירתם בבניין חדש, לרבות מתן ייעוץ משפטי בשלבי אכלוס הפרויקט, קבלת אישור אכלוס מהרשויות המוסמכות, ככל שחוזרים נוגעים לפרויקט באופן ישיר.
32. ייעוץ לבעלי הדירות, בהתייחס לחסבמי השכירות ומכירה של דירת בעלים המתאימים לתחליך התחדשות עירונית, בטרם תפינוי ובמחליך תקופת הבניה, עד לקבלת החזקה בדירה. הוחליך המשפטי טעד להבטיח זכויות בעלי הדירות במעבר לדירות שכורות והחזרתם לדירות התמורה.

33. ככל שמשרד עוה"ד יתבקש לייצג בעריכת הסכם שכירות או מכירה כאמור לעיל, יהא בעל דירה חייב בשכר טרחה שישולם בין הדייר לחברה, כמקובל בשוק. שכר הטרחה בעבור סוכן דירה יהיה שכר טרחה מופחת ויעמוד על 0.54% בתוספת מע"מ כדין זיכרון לטובת בעל דירה בכל הסדר רישום עתיד, טיפול בהמצאת אישורי זכויות ותעברת זכויות, המחאת ערבויות, עבודה אל מול בייכ היזם ובייכ הבנק המלווה וכדומה.
34. מעקב אחר רישום הערות אזהרה על שם היזם, לרבות קבלת יפוי כוח למחיקתו.
35. ייעוץ ולינוי לבדיקות מוקדמות למסירה ולגיאום המסירה, לרבות ריכוז ליקויים משותפים ומרטיניים ותיקונים, בתקופת הבדק הראשונה.
36. ליווי בקרה וסיוע בתהליך תיקון צו בית משותף והתקשרות עם חברת ניהול אשר יבוצע על ידי היזם.
37. ליווי וייצוג בעלי הזכויות החליפי ביטול הסכם עם יזם, ככל שנדרש, הסרת רישומים, לרבות ביטול הליכים ודיווחי מיסוי, ונקיטת משולות משפטיות במידת הצורך.
38. החברה תפעל בטאמנות ובמסירות בכל הקשור להפעלת סמכויותיהם ממה ייפוי הכוח הבלתי חוזר בהתאם להוראות כל הסכם שחתם ובאופן שימנע ככל הניתן פגיעה בזכויותיהם של הדיירים.
39. למען הסדר ספק, שירותינו הנייל אנם כוללים את המפורט כדלקמן:
- 39.1. טיפול משפטי ואו הסדרת זכויות בעשאים שהינם באחריות בעלי הזכויות, ובכלל זה טוגנות מורכבות פרטניות הנוגעות למי מתבעלים חרשומים ואו החוכרים הרשומים דוגמת הליכים רישום ירשאות/צוואות, טיפול בטענות בני זוג/עירויין, הסדרת/תיקון רישום וזכויות, ענייני אמטורופסות, טילוק הערות מסוג חוב ועיקולים, תליכים משפטיים וחקירות אשר מוגשות ביכולת ההתקשרות.
- 39.2. שירותים כאמור בסעיף 33 יהיו באחריות מי מבעלי הזכויות ויתומחרו על פי מחירון דייר (מופחת) בחברה, בהתאם לבריחת כל מקרה לגופו. היזם לא יישא בעלויות אלה.
40. ניהול מוי"ט ועריכת הסכם פינוי בינוי (לרבות כל נספת לחסכם ואו הסכם ואו מטמך הבהרה ואו תוספת שייחתמו בקשר עם החסכם עם היזם) אל מול היזם ובייכ היזם ובכלל זאת עריכת פגישות עם נציגות הבעלים לצורך מתן הסברים מפורטים במסגרת ניהול המניי"מ עם היזם, לרבות מענה למיילים / פגישות / מסתבים של נציגות הבעלים ואו היזם קבלת הערות נציגות הבעלים לטיטות הסכם, בחינת ההערות ופענת עליהן ככל הנדרש ותכל עד לזיכוש נוסח ממצח וסופי של ההסכם ואו הנספחים לפי האניין. הצגת נוסח סופי של החסכם לבעלים. קיום פגישות הסבר ובנטיים עם הבעלים והיזם. יובהר כי נוסח תהסכם שיועבר לבעלים יהיה לשביעות רצון חברי נציגות הבעלים ויאשר על דח כטרם יועבר לעיון ואו חתימת יתר הבעלים.
41. הגדרה והסדרה של תפקידיהם וסמכויותיהם של חברי הנציגות והחזמת בעלי הדירות על מסמכים מתאימים. לצורך כך קיום פגישות, חשתחפות בישיבות, סיוע, ייעוץ לנציגות בכל הקשור לעבודתם ולסמכויותיהם על פי החסכם.
42. סיוע וקידום הסדרים מיוחדים/הסכמים עם בעלים וככל שידרשו ויחיו מוצדקים ומותרים בהתאם להוראות החסכם והדין, כגון תתאמות למגבלות, קשישים וכדומה ותחת שקיפות מלאה ובמידוע ואישורה המוקדם של הנציגות).
43. חכנות של כלל הסטים המלאים הכוללים דפי הסבר/תקציר החסכם.
44. עריכת הסכם עם המפקח החמטי/שמאי ויועצים אחרים לרבות יועץ מט מטעם הבעלים, ככל ויוסכם על כך עם היזם ולרבות סיוע בעריכת מכרזים לבחירת כלל גורמי המקצוע מתעם הבעלים).

45. החתמות הדיירים על הסכם מחייב אל מול היום, ועל כלל הנספחים ועל יימוי הכוח הנלווים לו לרבות חתומות להסכם נספחי שינויים וכיו"ב, על שאלונו מס והצהרות מס, בקשות לפטור ממס, על התוכניות ועל מסמכי הליווי, וכו' העמדת כל כוח האדם הדרוש לשם כך לרבות מתן הסבר לדיירים סרבניו". החתמה על כל מסמך ואו תצהרה אשר אמורים להימסר ליום ואו לבנק המלווה ואו לעירייה ואו ללשכת רישום המקרקעין ואו לרשות מקרקעי ישראל ואו לכל רשות אחרת, מכוח ההסכם ולרבות שטרי מכר, בקשות לרישום מקרקעין, בקשות לרישום הערות אזהרה, וטפסי דיווח למשרדי מיסוי מקרקעין וכיו"ב.
46. המצאה (ואימות) ליום של עותקי ההסכם ונספחיו החתומים על ידי הבעלים, ושל ימוי הכוח וכל מסמך ואו הצהרה אשר אמורים להימסר ליום ואו לבנק המלווה מכוח ההסכם, וכן החתמת הבעלים על כל מסמך אחר הדרוש לצורך הרצאתו לפועל של הפרויקט, הכל על-פי דרישת היום, כאמור בחסכם. המצאה לבעלים עותקים מההסכם, לרבות בהתאם לדרישות הדין.
47. טיפול בהמצאה ליום של כל הבקשות, צילום ת.ז. של הבעלים בעותק נאמן למקור ואו המסמכים הדרושים לשם רישום הערות אזהרה לטובת היום בגין ההסכם כשהם חתומים על ידי הבעלים ומאומתים כדין ולרבות המצאת ליום של כל המסמכים הנוספים הדרושים לשם האמור מיחיד הבעלים אשר היום תאגיד (בגן החלטות הברה, תשד"ת התאגדות וכיו").
48. לוו משפטי לאורך כל התהליך התכנוני ולרבות נוכחות במידת הצורך בכלל הישיבות התכנוניות, ועדה מקומית, ועדה מחוזית וכיוצא"ב, הגשת התנגדויות במקרה הצורך.
49. תמימה בשם הבעלים באמצעות יימוי הכוח ובהתאם להוראות לאמון על כל התכניות, הבקשות ושאר המסמכים ותאמורים הדרושים, בקשר עם חתבי"ע החלשה, היתרי הבניה והאישורים מאת מוסדות התכנון ואו הרשויות המוסמכות בכל הנוגע לתקמת הפרויקט ואו לשינויים שיידרשו ואו לכל הליכי הרישוי והתכנון שיודרשו, הכלל בהתאם להוראות החסכם.
50. מתן יעוץ משפטי לנציגות מעלי הדירות לכל אורך הפרויקט ולרבות השתתפות בישיבות דיירים, על פי צורך). השתתפות, פיקוח והמצאת פרוטוקולים בכינוסי אסיפות כלל הבעלים.
51. פיקוח משפטי מטעם הבעלים בכל הקשור בבניות ובחמשות הבניות כנגד הדיירים הסרבנים, על פי כל דין ולרבות בהתאם לחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי, התשס"ו-2006) ויחוס הדייר הסרבני" ועל פי כל תיקון או שינוי לחוק זה או על פי כל חוק ואו הסדר רלוונטי לענין פרויקט של פינוי בינוי.
52. לוו הדיירים במהלך ביצוע הפרויקט והוצאתו אל הפועל של החסכם, לרבות, בדיקת מסמכי שעבוד לבנק המלווה, מעקב אחר רישום הערת אזהרה, בדיקת הביטחונות שיתגמדו, בדיקת קיומם והתממשותם של תנאים מתלים וכיו'. לקראת החתקשויות עם בנק מלווה לפרויקט ואו במתד מוקדם יותר ככל ויידרש, טיפול מול בנקים ואו נופים לטובתם רשומות משכנתאות על זכויות הבעלים במקרקעין לצורך פרויקט המשכנתאות הנייל, לרבות בדרך של נרירת החלואה לערבות אוטומטית או בכל דרך אחרת שתוסדר בין היום לבין הבנק המלווה. ניהול מייזם מטעם מעלי הדירות על מסמכי הליווי ומתן הסברים החתמת הבעלים על מסמכי הליווי של הבנק המלווה (לרבות התימת בני זוג וכל גורם אחר שידרוש הבנק המלווה) וסיוע כרישום השעבודים לטובת הבנק המלווה.
53. ניהול הליך בחירת דירת הבעלים, המצטעים והחניות, לרבות הליך ההגרלה, פיקוח על ההגרלה, ניהול הליך הבחירה, עריכת הפגישות החינוכיים, טיפול מול היום בבקשות הבעלים לשינוי דירוגם ככל וקיימת להם הזכות לכך על פי החסכם, עריכת פרטיכל התקצאה והחלוקה כאמור בחסכם, דיווחים לרשויות מיסוי מקרקעין בגין פרטיכל התקצאה החלוקה מטעם הבעלים וכיו'. טיפול בעריכת הגרלה או כל הליך אחר שייקבע לבחירת הדירות החולשות ואו צמודיהן.
54. לוו בדבר קבלת בעלי משכנתא ואו מוטבי הערות אזהרה לקבלת הסכמתם לביצוע הפרויקט (בשיתוף עם היום). בהתאם לדרישת היום וביכ היום, סיוע לעוה"ד בכל הקשור לנרירת הסכם הליווי הבנקאי לפרויקט מטעם הבעלים ולהליך: "הסכם הליווי".
55. תמימה על חסכם טאמנת מול הבנק המלווה של הפרויקט (להלן: "הבנק המלווה").

56. סיוע בכל תקשור להליכי התכרזה על המתתם בהתאם לחלופות שעל פי מרק המושי לחוק מיסוי מקרקעין (שבת, ורכישת) ותשכ"ג-1963 ובכל הקשור לקבלת הצדדים את הפטורים ממיסוי מקרקעין והיסלי חשבחה בגין העסקה נשוא התסכס.
57. חלנתם הוחמתם של כלל הדיורחים ומסמכים הנלוים, מטעמם של הבעלים, אשר יש להגיש לרשות מיסוי מקרקעין בקשר עם התסכס. אין באמור כדי לחלקף את עבודת בייכ היזם ו/או יועץ המס בהקשר זה.
58. פיקוח משפטי ובקרוח בכל הנוגע לעמידה בלוחות זמנים (לרבות שיתוף פעולה אל מול המפקח מטעם הבעלים, התאמת מכתבי התראה ליזם וכיוצ"ב).
59. ייצוג בגקורות מחלוקת משפטיות מול היזם בכל הנוגע להסכס (למעט ייצוג בתביעות משפטיות. לעניין זה, יובהר כי החייב יהיה מעורב בכל הליך משפטי ויספק כל הוצר ויופיע בכל דיון שיידרש).
60. סיוע בכל עניין משפטי הנדרש לצורך אישור התביע והוצאת היתרי חבניה על פיה, לרבות הסכמים עם העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או כל רשות רלבנטית אחרת לחקמת מבני ציבור, מתן זכות מעבר, זיקות חמאה וכיוצ"ב.
61. סיוע בכל תקשור למחיקת רישום חבנים המשותפים חנוכיים, רישום זכויות היזם בלשכת רישום המקרקעין, בהליכי התציר, תוכנית האירוד וחלוקה, פרצלצית, רישום הערות אזהרה לבעלים ו/או למו מטעמם, רישום הבנים המשותפים החדשים ורישום דירת התמורה על שם הבעלים בלשכת רישום המקרקעין.
62. פיקוח ולווי תהליך רישום הבית המשותף החדש ורישום זכויות היזרים בדירות תחזשות על הצמוד להן.
63. סיוע בהסדרת רישום זכויות קנייניות של הבעלים (רישום ירשות, הוצאת צווי ירשות וכיו"ב השלמות העברות, הסדרת הערות ופיקולים, הסדרת תוקף הכירות והיוון וכיוצ"ב).
64. סיוע בכל הנגע למסירת החוקת בדירות החדשות, לרבות סיוע בכל סוגיית הבדק ומסירת יפוי כוח וערבויות (בהתאם להוראות התסכס).
65. טיפול שוטף במהלך הפרויקט מול היזם ועריד היזם בכל נושא הקשור ביחסים שבין היזם לבעלים ובתחייבויותיהם החדדות על-פי התסכס זה.
66. אין בשירותים המשפטיים המתוארים לעיל בכדי לרוע מוצבת עוהייד למקוט בפעולות שימרטו בהסכס הפינני בינוי שייחתם עם היזם.
67. עריכת נסח נספח לשדרוג דירת התמורה ושדרוג אחר לפרויקט יחד עם בייכ היזם ובכפוף לתסמי התורה שייחתם.
68. יובהר כי נסח חנסמחים שיועברו למעלים יהיה לשביעות רצון חברי נציגות הבעלים ויאושר על ידה בטרם יועבר לעיון ו/או חתימת יתר הבעלים.
69. הסדרת הענאי מול היזם שכלל התסקירים החברתיים שיוכנו לטובת אישור התביע, ככל וידרש הכנתו, יבאו לאישור הנציגות בטרם הנשלתם, ככל והתסקירי החברתי אינו מקודם על ידי ובאמצעות הרשות המקומית במסגרת מניינות הרשות המקומית לעניין זה.
69. מניה ליזם לקבל דוח כדאיות כלכלית של הפרויקט, את תרצינול הכלכלי של הפרויקט וחשואת לזכויות בנייה בפרויקטים מסוג פינני בינוי אחרים ביישוב שהתממשו או קרובים למימוש, כולל היטל השבחה צפוי, לכל אורכו של הפרויקט וכן בשלב הסדום חוזי וכן בשלב תחזוף, כולל לאחר אישור התבע החדשה ובמקרה ובו יתבהר שאין כדאיות כלכלית יבא הנושא לדיעות הנציגות במחירות ובשקיפות.

70. מתן יעוץ משפטי וליחוי הנציגות כולל הטמעת סעיף הכולל היעדר אחריות ושימוי מלא לחברי נציגות על ידי היום מכל פעולה ואו דרישה ואו תלונה ואו תביעה מצד כל גורם שהוא בקשר עם מעלם בתום לב כתבתי נציגות בפרויקט, לכל אורך הפרויקט ועד 12 חודשים שלאחר סיום הפרויקט.

### התנהלות

1. התברר תהיה זמינה לנציגות הדיירים בשעות משרד מקובלות, ובמקרים דחופים בטלפון הנייד של איש הקשר, ככל שיידרש.
2. הייצוג המשפטי בקשר עם כלל של השירותים לעיל יעשה על ידי עודד דין איתמר סגן במישרין בלבד (הגם שהדברים עשוי להיעזר מידי פעם בפעם בעורכי דין ממושרד).
3. אספות דיירים יוכלו להתקיים במשרד החברה או במתחם הפרויקט, או במקום אחר מוסכם וראוי, ככל שיידרש ובהתאם לצורך בלפני לכללי האתיקה של לשכת עורכי דין.
4. אופן מחל התקשורת יבוצע באמצעות כלל האמצעים שברשותנו, ובעיקר טלפון ודוא"ל, כאשר נציגות ומארגן הדיירים, ככל שיהיה, ישמשו כמסליוע ומתווך להעברת המסרים/העדכון לכלל הדיירים. עם זאת, יודגש כי במקרים מסוימים, תנבצע תקשורת אישית אל מול דיירים ספצימיים.
5. כל מחלק ליווי הפרויקט יבוצע בשקיפות מלאה, תחת כללי האתיקה של לשכת עורכי דין, תוך שמירת על זכויות כלל הדיירים באופן יחסי, ובאופן אשר יבטיח כי יימנעו מתלוקות הטובים מהיעדר שקיפות ומחשש למשוא פנים.
6. זמיני תגובת למשלוח הודעה או מייל יחיו עד 3 ימי עבודה.

### היעדר סיום יחסי עובד-מעביד

עורכי הדין יספקו את השירותים המשפטיים כספק שירות עצמאי. הצדדים מסכימים ומהצירים בזאת, כי היחסים ביניהם הנם יחסים של ספק שירות וזמין שירות, וכי לא מתקיימו, לא מתקיימים ולא יתקיימו ביניהם בכל תקופת התקשרות יחסי עובד-מעביד, על כל הצורך והטוב מצד.

### היעדר ניגוד עניינים

עורכי הדין מצהירים ומתחייבים, כי אין להם כל עניין אישי, העלול לעמוד בניגוד עניינים במגע להתקשרות בחסכם זה ואו למתן השירותים המשפטיים כאמור, **סטטוס בנפח א – היעדר ניגוד עניינים**.

### שמירת סודיות

1. הצדדים מתחייבים, בספוף להוראות כל דין, לשמור בסודיות כל מידע, נתון ומסמך ולהלן: **יחסי עובד-מעביד**, אשר נמסרו להם על ידי נציגות הבניינים ואו בעלי הדירות במתחם לצורך מתן השירותים המשפטיים ואו אשר הוצאו לידיעתם במחלך מתן השירותים המשפטיים ואשר לא תיו להם עובר למתן השירותים המשפטיים ואו אשר לא תיו ידועים להם אלמלא מתן השירותים המשפטיים וחתימת הסכם זה, ולעשות שימוש במידע אך לטובת קידום ומימוש הפרויקט.
2. הצדדים מתחייבים כי לא יעשו כל שימוש במידע שלא לצרכי מתן השירותים המשפטיים לנציגות הבניינים ואו בעלי הדירות במתחם.

**שכר טרחה**

1. בתמורה לשירותי עו"ד, ישולם לעו"ד שכר טרחה בשקלים בסך כולל השווה ל- **1.15%** לאחור וחמש עשרה עשיריות) משווי כלל דירות התמורה של הבעלים בשוק החופשי (כלומר, כולל רכיב המניין), בתוספת מע"מ כדין, על פי מחיר הדירה שיחיה ברוח י"ט משדכן ביותר בסיומו של הפרויקט וכאשר כל התשלום יבוצע בהתאם למועד ביצוע התשלום בפועל ולהלן: "שכר הטרחה".  
כמו כן, מאסכם כי עד לקבלת דיווח השמאי מעדכן למועד סיום הפרויקט, שכר הטרחה ייקבע בין הצדדים על סך מינימאלי השווה ל- 23,000 ₪ בתוספת מע"מ ל-1 יחידת דיור בעלים. ככל ותנזיה הפחותה משכרת שווי, לא יושבו סכומים ולא יקוזזו, אולם ככל ובסופו של הפרויקט יתברר כי שווי של דירות הבעלים עלה על השווי תאמור לעיל, כי אז ישולמו הפערים בהתאמה. יבחר כי "דוח האפס" המעודכן תאחרון לפרויקט, הוא הדו"ח הקובע לענין זה על בסיס יחושבו הפערים, ככל והיה.  
מוסכם כי לצורך חישוב שכר הטרחה לא יכללו תשלומי הבעלים בגין תוספות ואו שיעור דיורם ואו בגין שדרוגים שיבצעו הבעלים בדירות ככל ובצעו ואו בשל דירות שירכשו הבעלים ככל וירכשו.
- למען הסר ספק, שכר טרחתנו לעיל ישולם על ידי היום שיבחר על ידי הדירים לביצוע הפרויקט. שכר הטרחה ישולם על ידי היום במועדים המפורטים, כדלקמן:
2. תשלום מקדמה של **0.28%** משכר הטרחה, בעת המצאת טיוטת ההסכם הראשונה על ידי היום (יובהר כי סכום זה לא יושב בין אם תגובש טיוטת הסכם סופית ובין אם לאו).
3. **0.19%** משכר הטרחה, לאחר אישור הנציגות את נוסח ההסכם לתפוצת כלל בעלי הדירות.
4. **1.53%** משכר הטרחה, לאחר החלפת שיעור תרוב הדרוש של הנציגות על ההסכם.
5. **4.00%** משכר הטרחה, בעת חתימת הרוב הדרוש על ההסכם.  
בסעיפים קנונים לעיל "בעלים/בעלי הזכויות" – בעל זכויות בדירה אשר השלים הרישום על שמו או מי שעל פי עמדתם המשותפת של שוכרי דין הצדדים יש לראות בו כמו שאבא להירשם כבעל זכות.  
לענין זה, ככל והגעה בקשה לקיום צו יחשה או הגשה בקשה לביהמ"ש לצורך אישור חתימת אבוטרומוס, הרי שהחלטה כזאת תחשב כהחלטה שתבוא במליין החתימות לצורך ספירת מנין החתימות לפי הסכם זה (וגאז על אף תאמור בכל הסכם אחר).
6. **6.47%** משכר הטרחה, בעת אישור הגעה המחוזית את חתימת מנא הפרויקט זפרסום ברשומות.
7. **29%** משכר טרחה, במועד הוצאת היתר ראשון ולרבות הריסה הפירה ודיפון ו 100% חתימות הבעלים, חכנסת בנק מלווה, במצטבר. התשלום יבוצע מחשבון הליווי של הפרויקט.
8. **44%** משכר הטרחה, ישולם במועד תחילת מיני המתחם בר הביצוע הראשון בפרויקט ואז המתחם על פי שלביות דלונטית בפרויקט ואז תחילת בניה במקרה של בינוי פינני, לפי המוקדם. התשלום יבוצע באופן יחסי בהתאם לשלביה המיני או חלק יחסי לשלביה הבניה של דירות הבעלים, במקרה של בינוי סיני.
9. **5%** משכר הטרחה שלוש שנים לאחר מועד הוצאת אישור אכלוס. התשלום יבוצע באופן יחסי בקשר עם המבנים בהם ימוקמו דירות הבעלים החדשות.
10. **10%** משכר הטרחה, בעת חגשת הממטמים לרישום בית משותף. התשלום יבוצע באופן יחסי לחגשת מסמכי רישום הבית המשותף בקשר עם המבנים בהם ימוקמו דירות הבעלים החדשות לאחר אישור עורכי הדין את הנסוחים.
11. לתשלומים לעיל, יתוסף מע"מ כדין.

12. מובהר כי הסכם זה יחתם תחת חותמת העבודה כי החיים מייצג את כלל בעלי הזכויות במתחם כהמורדו לעיל (למעט דירות בבעלות מדינת ישראל, קרי עמידר, חלמיש וכו'), אשר גם ילקוחו כחשבון לענין קביעת שכר הטרחה). כמו כן, מובהר כי חתימת בעלים לצורכי הסכם זה תחשב גם מקום בו דרוש אישור פורמלי לאחר החתימה, כאישור בית משפט לאחר חתימת אפוטרופוס וכיחייב ואלה טרם ניתנו.
13. מוסכם כי שמיט עו"ד באצור בהסכם זה, מהווה את התמורה היחידה, הטופית והמורחלת שתשלם לעו"ד בקשר עם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בהסכם זה.
14. חרף כל האמור לעיל ובהוראה גוברת, היה וחהסכם בין בעלי הזכויות (כולם או חלקם) לבין היזם לא נחתם מכל סיבה שהיא ואו היה וחהסכם בין בעלי הזכויות (כולם או חלקם) לבין היזם לא נכנס לתוקף מחמת אי התקיימות תנאי מתלת ואו היה בטל מכל סיבה שאיננה, לרבות כתוצאה מהפרזו ע"י מי מהצדדים, הסכם זה יחא בטל ומבוטל ובכפוף לביצוע תשלומים להם וכו' עורך הדיון עד למעט הביטול (מפורט באבז' הדרך בסעיף 4 לעיל), לעו"ד לא תהיה כל תביעה ואו טענה ואו דרישה כלפי היזם ואו תביעות או הנצימות בגין חסכם זה ואו בגין הפרויקט. יובהר כי בכל מקרה לביכ הבעלים לא תהיה כל תלונה או תביעה כלפי מי מהבעלים בגין אי תשלום איזה מהתשלומים המפורטים לעיל (בין אם החסכם או הפרויקט יצאו אל הפועל וכין אם לאו מכל סיבה שחאה).
15. יובהר כי אי קיום התחייבות היזם לתשלום אי אלו תשלומים אשר מגיעים לעו"ד על פי הוראות הסכם זה, מעבר לחברת התחייבות יסודית של היזם על פי הסכם זה, ותחשב להפרה יסודית של היזם את הסכם תפנינו בינו אשר יחתם בין הבעלים לבין היזם. סעיף זה מהווה חוראה גוברת על כל הוראה אחרת אשר תגובש במסגרת חוראות הסכם הפנימי בינו.
16. יובהר כי הסכם ייעוץ זה נחתם בחתום לחלטה את/4/14 של ועדת האתיקה תאוציות:
- 16.1. חמויימ על רכיב שכר טרחה ינהל/גוחל ע"י ובאמצעות הנציגות והכל כדי למעט ניגוד עניינים.
- 16.2. המשד לא יכרות הסכם עצמאי עם היזם בו יוסדר שכר טרחתו. ההתקשרות תהיה אך ורק עם בעלי הדירות המייצג, קרי – הבעלים, באמצעות הנציגות.
- 16.3. התחייבות של היזם לשלם את החוצאות, תהיה כלפי הבעלים בלבד.
- 16.4. המשד לא ינהל/גוחל עם היזם משא ומתן לבני שכר טרחתו ולא יחב את תבעלים במשא ומתן כזה.
- 16.5. כל דיון בשאלת שכר הטרחה יהיה אך ורק בין ערך הדיון לבין נציגות בעלי הדירות וחיים לא יהיה מעורב בו.
17. היזם יקבל את אישור הנציגות לביצוע כל תשלום מתחום למפורט בהסכם זה לעיל עבור כל אחד מהתשלומים הללו, ומיד לאחר העברת חספ, ישלח אישור העברה לנציגות. הנציגות ואשר את קיום אבן הדרך לתשלום בתוך 7 ימים מיום פניית היזם כאמור, או לא ואשר בכל הטרה כי אבן הדרך טרם התקיימה. על אף האמור, הנציגות לא תוכל שלא לאשר תשלום בקשר עם קיומה של אבן דרך ככל וקיימת מוחקת לבני קיומה ע"י רוב דרוש, קיומו של טופס 4 וכיחייב). כלל ולא הותקבל אישור הנציגות בתוך 7 ימים כאמור או ככל וקיימת מוחקת לבני קיומה של אבן הדרך, הרי שתדבר יחשב כקבלת אישור הנציגות בתום 7 ימים כאמור.

### סיום הסכם

1. התקשרות העדדים תגיע לסיומה אם ובמידה הפרויקט, נשוא הוהתקשרות, לא יקודם או לא יחתם וההסכם המלא עם היזם שאושר ע"י הנציגות, או ההסכם עם היזם בטל כדיון.

2. למען הסדר ספק תיעוד קידום ונקיטת פעולות למימוש הסכם זה, על ידי התברר, מהות הפרת מחויבות את תנאי הסכם זה והסכם הפנימי בינו שיהיה סוג המעלים, ומעלים שישולט על ידי היזם לתברר בהתאם לאבני הדרך המצוינות לעיל, לא יושב לזים.
3. ההתקשרות בין הצדדים ניתנת לביטול, ככל והתקבלה החלטה ע"י המצוות (בטרם חתימת הסכם מפורט ע"י תרוב הדרוש של המעלים) או בכפוף לכך שנתקיים אסיפת נציגות בת תחילת המצוות על ביטול הסכם זה ובכפוף ולאחר שימוע באסיפה כללית של כלל בעלי הדירות בה יוצגו עמדות הצדדים (לאחר החתימה ע"י תרוב הדרוש של המעלים על החסכם המפורט).
4. עם קבלת רוב במפורט לעיל, יהא ביטול ייחוס עורכי הדין ללא כל תנאי נוסף, הביטול לא יותנה בקבלת שכר טרחה כלשהו (מעבר לכזה המצוי על מי אבני הדרך המפורטות לעיל), והאחריות לביצוע תשלום בגין המאמץ המשפטי של עורכי הדין עד לאותו שלב, יהא באחריות היזם כלבו. בכל מקרה, ביטול הייצוג לא יותנה בקיום התחייבויות של היזם כלפי עורכי הדין בקשר לשכר טרחה ו/או בכל הקשר אחר, אולם לא יהא בכך כדי לפטע בזכויות העקרוניות של עורכי הדין לקבלת שכר טרחה מהיזם בלבד – על אחריותו המלאה וחבלנית, אך תוך שיתוף פעולה מלא מצד המעלים בקשר עם כך.
5. בעלי הדירות לא יישאו בכל עלות בשום שלב ובשום מקרה בקשר עם התקשרות זו.
6. הצדדים ישמרו בסודיות כל מידע שיועבר ביניהם בקשר להסכם זה וישמרו בו שימוש רק לאותה הפרויקטים המשותפים ביניהם.

## שונות

1. הסכם זה מבטא את ההסכמות המלאות והממצוות בין הצדדים בקשר לעניינים הנוגעים בו והוא סחליף ו/או מבטל כל הסכם ו/או מצג ו/או מסמך אחר שפעם בין הצדדים להסכם זה קודם לחתימתו, בין בכתב ובין בעל פה, לרבות כל הסכם קודם אם נחתם כוח.
2. אי שימוש או איחוד בשימוש מצד אחד הצדדים בזכות מוזכרות על פי הסכם זה או על פי כל דין, לא ייחשב כוויתור מצד אותו צד על הזכות האמורה.
3. מטעם בזאת בין הצדדים, כי הרוק הדין אשר יחול על הסכם זה, על יחיד הצדדים העל כל חנבע ו/או המתייחס להסכם זה, יהיו החוק הישראלי והדין הישראלי ובי לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב יפו, תחיה המפורטת המקומית הרעדיית ליון ככל סכסוך ו/או סילוקת כאמור.
4. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה חן כמצויין במבוא להסכם. כל הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו בודאך רשום לפי כתובתו דלעיל, תיחשב כאילו תגיע לפעם תוך 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח דואר, ואם נמסרה ביד או משלוח באמצעות פקסימיליה או דואר אלקטרוני - בעת משירתח.
5. לא יחיה תוקף לכל שאנו ו/או ויתור ו/או סטייה מהוראות הסכם זה, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם וכן אישרו על ידי היזם בכתב ומראש.
6. לבתי המשפט בתל אביב - יפו תחיה סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית לרוץ בכל עניין הנגע להסכם זה או תנבע חימו.
7. מועד התשלומים יחיה בשו"ת+30. חשבונית מס תימסר בהתאם לדין ובמתני הקבוע בדין.

**ולראיה בזה הצדדים על החתום:**



110170  
EYWSY

*[Handwritten signature]*  
מנהל תחום תכנון  
משרד התכנון והבנייה

מס' תיק	תאריך	שם
<i>[Handwritten]</i>	11.10.2020	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	11.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	12.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	12.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	12.10.2020	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	11.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	12.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	11.10.2020	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	12.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	21.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	11.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	12.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	14/10/2020	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	12/10/20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	15/10/20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	18.10.20	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	18.10.2020	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	12.10.2020	<i>[Handwritten]</i>
<i>[Handwritten]</i>	19.10.2020	<i>[Handwritten]</i>

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner


סלוסון ליפשיץ

אני חיים מידע אודות חברת מ.ר. אשור ת.ד. 515677110, באמצעות מדושי החתימה היה מ.ר. אשור ת.ד. 515677110, כאשר בזאת את שכי אטוריה אשר חתמם בסגרת הסכם חייבוג אשר נאמם בין איתמר סג, עדי, פשוודי שלמון ליפשיץ ושחי (ישחי"י) לבין טיגות בעלי חוכיות ברך יונתן 1-25 בני ברק.

הריו מחויבים לשל על פי הסוכס שוכס בחסם החקשרות ות ולשאת בתשלומים האגורים בו בסלואם, בשוע, ולשאת בסלוא החזריות לקיטו בכל תוגע לתוזיכותו לכיגוע תשלומים כמפורט בחסם לעיל, וזאת כל עוד הסלם ותקשרות ביגו לבין בעלי חוכיות במתחם בתוקף נילא קיים חוב אשר השוער לרשעו תיגע אך טרם בוגע התשלום בתקום. כבעלי חוכיות בפרויקט רשעו למי מטעמם לא תהא כל אחריות כספית לתשלומים המפורטים לעיל בחסם זה.

מטויר בן טובר לתוזיכותו להבנתו לכיגוע התשלומים כמפורט באמדד חייגט לעיל, אין לע כל התקשרות עם עוהיד וכו אין בדברים כדי לייגר יחסי ערך דין-לסות ביגוע לבין עוהיד.

1.10.20  
תאריך

  
מ.ר. אשור  
515677110

אימות עדי (ב"כ חיוג) עם חתימת חיוג

אני חיים, עדי רוק אשר, מ.ר. אשור, ת.ד. 515677110, יחד עם חתימת חיוג מ.ר. אשור ת.ד. 515677110, כאשר בזאת כי שמה המוטבע של החבר מ.ר. אשור ת.ד. 515677110, יחד עם חתימת חיוג מ.ר. אשור ת.ד. 515677110, על פי מסמכי החתאגדות של החבר/על פי שרונקול מרשח החתימה של החבר, ככן למועד החתימה לעיל.

  
רוק אשר, עדי  
515677110

1/10/20  
תאריך

**התחייבות להעדר ניגוד עניינים**

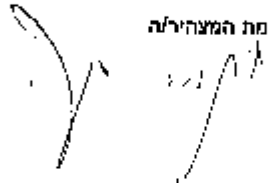
אני הח"מ, איתמר פנק, עו"ד, מצהיר/ה בזאת ומתחייבת/ת בזאת כלפיכם כדלקמן:

1. לאחר שבדקתי את העניין אני מצהיר/ה ומתחייבת/ת כי אין לי עצמי, ולא לשותפי המוצע מטעם המציע ולא לעורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים נשוא הפנייה, או לבני משפחתי כל עניין אישי, כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים עם הזמנה לקבלת הצעות והשירותים נשוא הפנייה הנ"ל, או ליצור חשש לניגוד עניינים כזה.
2. אני מתחייב/ת כי במהלך תקופת ההתקשרות בין הצדדים:
  - 2.1 אין ולא תהייה לי במישרין ולא בעקיפין זכויות כלשהם בנכס לגבי אדרש לספק שירותים.
  - 2.2 אין ולא יהיה לי עניין משל עצמי או עניין אחר כלשהו, זולת עניינם של המזמין, בנכס לגבי אדרש לספק שירותים.
  - 2.3 לא אעסוק במתן שירותים כלשהם במישרין (לא בעקיפין כלפי כל צד שלישי ביחס לנכס לגבי אדרש לספק שירותים) (בעל הנכס, קבלן, ספק שירותים כלשהו, רשות מקומית וכו').
  - 2.4 לא יהיה לי כל קשר משפחתי, עסקי או חברי עם בעל הנכס או עם כל גורם אחר שעלול להשפיע על מתן השירותים.
  - 2.5 לא אספק חוות דעת לגורמים אחרים, פרט לנציגות הבניינים (להלן: "המזמין") ולא לדיירי הבניינים, בקשר עם נדקים בהם התבקשתי לטפל על ידי המזמין. יחזע לי כי מעיף זה יישאר בתוקף גם לאחר תום תקופת ההתקשרות בהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות והשירותים נשוא הפנייה הנ"ל.
  - 2.6 לא אעביר לכל גורם זולת המזמין את חוות דעתי או חוזה אכין במסגרת מתן השירותים עבור המזמין וכן כל מסמך אחר אשר אכין ולא אערוך ולא יגיע לידיי בכל דרך אחרת במסגרת מתן השירותים כאמור.
  - 2.7 בוטל.
  - 2.8 בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים כמפורט לעיל, אני מתחייב/ת להודיע לנציגות על כך תוך הצגת הסיבות לחשש זאת בהקדם האפשרי ובכל מקרה לא יאוחר מבתוך 3 ימים מיום היחודע לי על החשש כאמור.
3. אני מתחייב/ת כי אם במהלך עבודתי כאמור, יבא לידיעתי ניגוד עניינים או חשש ליצירת ניגוד עניינים כזה, אודיע עליו לכם ללא דיחוי ולא אעשה כל פעולה במסגרת ביצוע התחייבותי על פי פניה זו אשר עלולה להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים

4. אני מתחייב כי במקרה בו אמצא במצב שעשוי להעמיד אותי בחשש לפגוד עניינים, אודיע על כך למחזין ללא כל דיחוי, אמסגור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו;
5. אני מייצג את היזם החברה להתחדשות, חברת ISA, החברה להתחדשות יחשלים ולא ייצגתי אותם בעבר, זמן לי ולא יהיה לי במהלך כל ביצוע הפרויקט קשר משפחתי או עסקי עם היזם אשר נבחר או ייבחר לצורך ביצוע הפרויקט.
6. לא אייצג נציגויות דירום או יחידים בבניינים גובלים או שכנים, שייצגם עשוי ליצר מצב של ניגוד עניינים.

ולראייה באתי על התאום :

תאריך 18.8.2020 שם המצהילה: איתמר פנץ, ע"ד תזימת המצהילה



# נספח יז – תעודת רישום ופרוטוקול

## תעודת רישום

	<p>מדינת ישראל משרד המסכנים - רשות המסכנים רשם המכירות והשומות</p>	
<h3><u>תעודת רישום שותפות מוגבלת</u></h3>		
וזאת לתעודה כי השותפות:		
<p><b>יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת</b></p> <p><b>ש.מ.ס.פ.ר.ה: 540307311</b></p>		
נתאגדה ונרשמה בישראל, ביום 26/05/2021, ט"ו סיון תשפ"א, שותפות מוגבלת לפי כקודת השותפויות [נס"ח חדש], תשל"ה-1975. תקופת קיומה של השותפות מיום 26/05/2021.		
<b>ניתנה בירושלים ביום:</b> 26/05/2021 ט"ו סיון תשפ"א		
		
	<p>סיגל רגל עזרי, ע"ד רשמת השותפויות</p>	
<p>אישור ע"ש צ"ח זה תקופת חלופיות מחיר הנתון של מספר האחד או הנתון הנתון השותפות הנתון הנתון הנתון</p>	<p>בוצע על ידי: ע"ד, תום אריסון</p>	

# פרוטוקול התקשרות בהסכם

יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 (להלן: "השותפות")  
פרוטוקול

מישיבת הנהלת השותפות שנועדה ונתקיימה במשרדה הרשום ביום \_\_\_\_\_.

נוכחים: כל מנהלי השותפות.

## על סדר היום:

1. התקשרות השותפות בהסכם "פינוי בינוי" (להלן: "ההסכם") עם בעלי הזכויות בבניינים ברח' יונתן 1-25 ו 2-24 ומנחס בגין 2 בני ברק הידועים כגוש 6196 חלקות \_\_\_\_\_ (להלן: "בעלי הזכויות").
2. חתימה על כל המסמכים הנדרשים במסגרת ובקשר עם ההסכם, לרבות הצהרות ודיווחים לרשויות המס, שטרות מכר, ייפוי כוח לרבות ייפוי כוח בלתי חוזרים, בקשות לרישום הערות אזהרה ו/או בקשות לרישום משכנתא ו/או שטרי משכנתא, בקשות למחיקת הערות אזהרה, מסמכי שעבוד, מסמכים הקשורים בתכנון הפרויקט נשוא ההסכם לרבות חתימה על תוכניות, מסמכים הקשורים להכרזת הפרויקט כפרויקט "התחדשות עירונית", וכן על כל מסמך רלוואנטי אחר אשר חתימתו נחוצה עפ"י ההסכם ו/או לצורך הוצאה לפועל של ההסכם, לרבות בקשות לרשם המקרקעין, עיריית בני ברק, וועדה מקומית בני ברק, וועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב, וועדת ערר, מנהל מיסוי מקרקעין, כל גוף ממשלתי ו/או עירוני וכיוצ"ב.
3. חתימה על ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערות אזהרה, אשר נרשמו לטובת השותפות, לטובת עוה"ד איתמר פנץ ו/או מיכאל דבוש ו/או יפעת כהן ו/או מעיין כהן ו/או כל עו"ד אחר **משרד סלומון ליפשיץ ושות'** שהינו עוה"ד של בעלי הזכויות במסגרת ההסכם ולרבות על בקשות למחיקת הערות אזהרה בעניין.
4. הסמכת מנהלי השותפות: חתימתם של \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ביחד עם מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, בצרוף שמה המודפס או המוחתם או המוטבע של השותפות, לעשות את כל הדרוש ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל, לרבות חתימה על ההסכם, חתימה על הצהרות ודיווחים לרשויות המס, שטרות מכר, ייפוי כוח לרבות ייפוי כוח בלתי חוזרים ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערות אזהרה, בקשות לרישום הערות אזהרה, בקשות למחיקת הערות אזהרה, ו/או בקשות לרישום משכנתא ו/או שטרי משכנתא מסמכי שעבוד, מסמכים הקשורים בתכנון הפרויקט נשוא ההסכם לרבות חתימה על תוכניות, מסמכים הקשורים להכרזת הפרויקט כפרויקט "התחדשות עירונית", וכן על כל מסמך רלוואנטי אחר אשר חתימתו נחוצה עפ"י ההסכם ו/או לצורך הוצאה לפועל של ההסכם, לרבות בקשות לרשם המקרקעין, עיריית בני ברק, וועדה מקומית בני ברק, וועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב, וועדת ערר, כל גוף ממשלתי ו/או עירוני וכיוצ"ב.

ליו"ר נבחר: \_\_\_\_\_ -

לאחר שהנוכחים ויתרו על כל דרישה פורמלית לרבות הודעה ביחס למועד כינוס הישיבה, מקומה וסדר יומה.

### הוחלט פה אחד כדלקמן:

1. לאשר את ההתקשרות בהסכם כאמור בסעיף 1 לסדר היום ולאשר חתימה על כל המסמכים הנדרשים לשם כך, כאמור בסעיף 2 ו-3 לסדר היום.
2. לחתום יפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערות אזהרה אשר נרשמו לטובת השותפות, לטובת עוה"ד **ממשרד סלומון ליפשיץ ושות'.**
3. הסמכת מנהלי השותפות: חתימתם של מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ביחד עם מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, בצרוף שמה המודפס או המוחתם או המוטבע של השותפות, לעשות כל הדרוש ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל, לרבות חתימה על ההסכם, חתימה על הצהרות ודיווחים לרשויות המס, שטרות מכר, יפוי כוח לרבות ייפויי כוח בלתי חוזרים, ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערות אזהרה, בקשות לרישום הערות אזהרה, בקשות למחיקת הערות אזהרה, ו/או בקשות לרישום משכנתא ו/או שטרי משכנתא מסמכי שעבוד, מסמכים הקשורים בתכנון הפרויקט נשוא ההסכם לרבות חתימה על תכניות, מסמכים הקשורים להכרזת הפרויקט כפרויקט "פינוי בינוי", וכן על כל מסמך רלוואנטי אחר אשר חתימתו נחוצה עפ"י ההסכם ו/או לצורך הוצאה לפועל של ההסכם, לרבות בקשות לרשם המקרקעין, עיריית בני ברק, וועדה מקומית בני ברק, וועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב, וועדת ערר, מנהל מיסוי מקרקעין, כל גוף ממשלתי ו/או עירוני וכיוצ"ב.

**היו"ר נועל את הישיבה.**

\_\_\_\_\_  
יו"ר הישיבה, \_\_\_\_\_

### אישור

כעורך הדין של **יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311** הריני לאשר כי מר \_\_\_\_\_ יו"ר ישיבת הדירקטוריון חתם בפני על קטע פרוטוקול זה, כי השותפות פעילה וקיימת ורשאית לקבל את ההחלטה דלעיל, כי ההחלטה דלעיל נתקבלה ע"י השותפות בהתאם למסמכי ההתאגדות של השותפות כפי שהם כיום ולאחר שהובהרה לשותפות משמעות ההחלטה ונפקויותיה המשפטיות. כמו כן הנני מאשר את חתימת יו"ר הישיבה על הפרוטוקול, וכי ה"ה \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_ הינם מנהלי השותפות ומוסמכים לפעול ולחתום בשמה.

\_\_\_\_\_  
עו"ד, \_\_\_\_\_

**נספח יח - הסכם מינוי מפקח בעלים**



**הסכם**

שנערך ונחתם בת"א-יפו ביום 4 חודש 4 שנת 2021

בין

בעלי הדירות ברח' יונתן 1-25 חמכבים 2 בני ברק

באמצעות חברי הנציגות

כולם אצל עו"ד איתמר פנץ ממשרד סלומון ליפשיץ ושות'

מרחיב החילזון 6, "בית סלומון ליפשיץ", קומה 9, רמת גן

מס' טל': 03-5757712 פקס: 03-5757725

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין

ליברובסקי י.א. ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ

ח.פ. 513901546

באמצעות מורשה חתימה מר אהוד ליברובסקי ת.ז. 040661258

מרח' הנגב 16 רעננה

(להלן: "המפקח")

מצד שני

והמזמין הנו בעלים הפועלים באמצעות נציגות מוסמכת של בעלי הזכויות הרשומים בבניינים ברח' יונתן 1-25 ומכבים 2 בעיר בני ברק (בוותאמה, להלן: "הבניין", "המקרקעין" ו-"המתחם");

הואיל

והמזמין הסמיך חלק מבעלי הדירות לשמש נציגות הבניין לעניין ביצוע פרויקט מסוג פינוי בינוי / בינוי במרקעין, כגפרד או ביחד עם מקרקעין נוספים (להלן: "הפרויקט"), והוסמך למנות מפקח לצורך קבלת שירותים כמפורט בהסכם זה;

והואיל

והמזמין מעוניין בקבלת לוי ומיקוח של הפרויקט הכולל בין היתר ליווי ובקרה מטעם המזמין על שלב תכנון תבנית בנין העיר, גיבוש הכנת מפרט הנדסי, ליווי שלב הרמישה וליווי שלב הביצוע ועד תום תקופת הבדק החוזית עבור המזמין (כפי שיקבע בתוראות הסכם מפורט בין היום למזמין);

והואיל

ומפקח הפרויקט הציע למזמין את שירותיו המקצועיים כמפורט בהסכם זה;

והואיל:

והמפקח מצהיר כי הוא בעל הכישורים, הידע, היכולת, המומחיות, הניסיון והאמצעים לצע את העבודות נשוא הסכם זה;

והואיל:

ליברובסקי י.א.  
ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ  
ח.פ. 513901546  
ת.ז. 040661258  
09-7727160

חברה לניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ  
שנת בע"מ  
513901546 ח.פ.

והואיל: ועל יסוד הצהרותיו של המפקח, לעיל ולהלן בהסכם זה, החליט המזמין למסור לידו המפקח, והמפקח הסכים לקבל על עצמו את העבודות, כהגדרתם להלן, בתנאים ובתמורה המפורטים בהסכם זה;

והואיל: והמזמין מצהיר כי ידוע לו שלזום אין כל אחריות בגין שירותי הייעוץ והפיקוח הניתנים ע"י המפקח ואו מי מטעמו בפרויקט, והמזמין מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ואו תביעה ואו דרישה כלפי הזום ואו מי מטעמו בקשר עם שירותי הייעוץ והפיקוח למעט בקשר עם תשלום ותמורה למפקח במלואה ובמועדה בהתאם להוראות הסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את תנאי החתקשרות ביניהם, חובותיהם וזכויותיהם ההדדיות כאמצעות הסכם זה.

והואיל: והמפקח מצהיר כי הינו בעל הכישורים והניסיון לביצוע כל שידרש ממנו במסגרת תפקידו והכל כאמור בהסכם זה ובוודאם לדרישות תנאי הסף של הפנייה לקבלת הצעות ולהלן: "השידורים";

והואיל: וכי בכפוף להצהרות המפקח, מעוניין המזמין להתקשר בהסכם זה עם המפקח;

והואיל: והצדדים מסכימים כי שירותיו של המפקח יינתנו במסגרת של קבלן עצמאי וכי לא יהיו בין המפקח ואו עובדיו לבין המזמין יחסים של עובד-מעביד;

והואיל: והצדדים חפצים להסדיר את היחסים המשפטיים ביניהם;

**לפיכך הוסכם, הוצתר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא**

- א. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומחייב כיתר תנאיו.
- ב. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי הסכם זה לפיהן.

**2. הגדרות**

- א. הסכם זה מנוסח בלשון יחיד מטעמי נוחות, לשון יחיד מתייחס גם לרבים ולשון זכר גם לנקבה.
- ב. כהזמנה ובהסכם לה, יוקנו למונחים הבאים ההגדרות שבצידן, כמפורט להלן:

- "המזמין" הבעלים במקרקעין, באמצעות נציגות הבתים המשותפים במקרקעין.
- "המפקח" מפקח שנבחר על ידי המזמין מתוך בחינת מספר חברות פיקוח הנדסי ע"י הנציגות לספק את השירותים כולם או חלקם, לרבות מי שהוסמך על ידו לעניין הסכם זה או חלקו ולרבות נציגיו עובדיו שלוחיו וכל הבאים מטעמו לפי חניין.
- "השירותים" שירותים בתחום חליווי, הבקרה והפיקוח ומכלול השירותים אותם מחייב המפקח לספק במסגרת הסכם זה, וכל שירות אחר תקשור כמפורט בתסכם ובנספחיו.
- "תוצרי השירות" כל תוצר שהכין ואו יכין המפקח בקשר עם העבודה ותזרשת על ידי המזמין.
- "התמורה" המחיר לו זכאי המפקח בגין השירותים.
- "ההסכם/החזוה" הסכם זה לרבות נספחיו המפורטים בהסכם.

ליג'רובסקי י.א.  
 ת.ת. 109-7727160  
 09-7727160  
 43107

החברה לתחלשות יעילים  
 ש.מ.מ. מע"מ  
 51567711  
 ח.פ.ט.

**3. תקופת ההתקשרות**

- א. תקופת ההתקשרות תחל ממועד החתימה על הסכם זה, ותסתיים עם תום תקופת הבדק החוזית על פי הסכם הפינוי בינוי שנחתם/יחתם בין בעלי הזכויות במקרקעין לבין החברה להתחדשות ירושלים ש.ע.ט. בע"מ ח.פ. 515677110 או תאגיד בשליטתה ו/או בעלי המניות שלה, היום שנבחר לבצע את הפרויקט (להלן: "היום").
- ב. על אף האמור בסעיף 3(א) לעיל, המזמין יהא רשאי להפסיק את עבודת המפקח בכל עת, ומכל סיבה שביררה, בהודעה מוקדמת בת 30 ימים מראש. במקרה זה יהיה המפקח זכאי לקבל את התמורה היחסית ביחס לעבודה שביצע בהתאם להסכם זה עד למועד מתן ההודעה על הפסקת ההתקשרות עימו.
- ג. המפקח לא יהא רשאי להפסיק את עבודתו במסגרת הסכם זה, וכל עוד לא הסתיימה שנת הבדק אלא באישור המזמין.

**4. הצטרות המפקח**

המפקח מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- א. השירותים יינתנו ע"י אוהד ליברובסקי או ע"י מפקח אחר אשר יאושר מראש ע"י המזמין ואשר שנות ניסיונו בתחום לא תפתגנה מחמש שנים, ואולם בכל מקרה מר אוהד ליברובסקי ימשיך וילווה את הפרויקט ואת המזמין וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות.
- ב. המפקח מצהיר ומאשר כי בדק את הפרויקט, את כל הגתונים העובדתיים, ההנדסיים, האדריכליים, התכנוניים והמשפטיים המתייחסים לפרויקט, את דרישות בעלי הדירות והנחיותיו בקשר לפרויקט ולשירותים שבעלי הדירות זקוקים להם וכן כי בדק את כל התנאים והפרטים הדרושים לשם מתן שירותי הייעוץ והפיקוח ושוא הסכם זה וכי הינו מצהיר שיש ביכולתו לתת למזמין את שירותי הייעוץ והפיקוח בהתאם למפורט בהסכם זה ובהסכם ההתקשרות. המפקח מצהיר ומאשר, כי על סמך הצהרותיו והתחייבותיו על פי הסכם זה, ממנה בזאת המזמין את המפקח לתעניק להם את שירותי הייעוץ והפיקוח כאמור.
- ג. כי יבצע את העבודה בהתאם לרשום בהסכם זה
- ד. כי יש באפשרותו החוקית והמקצועית לקיים את כל תנאי הסכם זה ואין כל מניעה על פי כל דין ו/או הסכם ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה.
- ה. כי הוא מתחייב למלא את תפקידו בטאמנות ובמסירות, ולהשתמש בכישוריו, ידיעותיו וניסיונו לתועלת המזמין, וכל שירות שיספק למזמין יחיה באיכות גבוה ויעמוד בדרישות כל דין.
- ו. כי הוא מתחייב כי ככל שיתבקש דיווח מאת הנציגות בדבר כל נושא שהוא הקשור להסכם זה, יעביר דיווח מפורט מיד עם קבלת דרישה ראשונה או לא אחר מ-14 ימי עסקים. כי הוא יגיש דוח מפורט הכולל בין היתר צילומים מהאחר, עמידה או אי עמידה כלוחות זמנים, גילוי פערים בתכנון/בביצוע ומתן ומעקב אחר פתרונות ו/או תיקון ליקויים וכל זאת אחת לרבעון. בנוסף, יזנות לאחת לתודש לנציגות על הנעשה (אלא אם יחליטו הנציגות והמפקח יחד על תדירות אחרת בהתאם לשלבי הפרויקט ולצרכי הפרויקט).
- ז. כי ידוע לו התקשרותו בהסכם זה מול המזמין אינה יוצרת כל חבות של מו מחנציגות ו/או חבילים כלפינו בכל עניין ודבר לעניין תשלום התמורה, וכי בכל מקרה לא תהא לו כל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה ו/או דרישת כנגד מי מהבעלים ו/או הנציגות לעניין אי תשלום וכי התשלומים על פי הסכם זה יבוצעו באמצעות היום בלבד.

**5. פירוט השירותים שייתנו על ידי המפקח**

(1) שלבי תכנון תכנית בנין העיר ושלב מקדמי:

- א. השתתפות בישיבות גיבוש מפרט הנדסי.
- ב. מתן ייעוץ ודגשים ביחס לנושאים הנדסיים ו/או מסבועיים אשר בתחום מומחיותו של המפקח הקשורים בתכנית בנין העיר המקדמית להתחדשות ירושלים

ליברובסקי י.א.  
 יו"ר  
 ת.ד. 216  
 43107  
 09-7727160

ש.ע.ט. ח.פ.  
 515677110

- ג. עיון במסמכי תכנית בנין העיר ומתן הערות ודגשים הנדסיים ומקצועיים אשר בתחום מומחיותו של המפקח.
- ד. השתתפות בישיבות עם נציגות הבתים או עם בעלי הדירות בבניינים הקיימים במתחמי הפרויקט.
- ה. השתתפות בישיבות תכנון ככל שנדרש.
- ו. גיבוש הכנת מפרט טכני בהתאם לתכנית בנין העיר שיחווה נספח להסכם עם היוזם.

(2) שלבי עריכת הסכם הפרויקט מול היוזם:

- א. השתתפות בישיבות לגיבוש ההסכם ונספחיו לרבות עריכת המפרט הטכני העקרוני שיוצרך לו (מובהר כי המפרט העקרוני שיערך יצורף להסכם הפרויקט, בטרם גיבוש מפרט טכני מפורט וסופי, אשר מעדף על פי חוק המכר וגם הוא יגובש בסיוע המפקח בסמוך להיתר הבניה הרלוונטי בהתאם לשלבות הביצוע/רישוי על פי מתחמים ברי ביצוע).
- ב. המפרט הטכני שיגובש, תוכר לאישור הנציגות.
- ג. מתן הערות ודגשים הנדסיים ומקצועיים.
- ד. בחינת החיבטים המקצועיים והנדסיים של ההסכם ושלביות התכנון/רישוי/ביצוע/מסירת החוקה קבועים בו (וכל חיבת אחר אשר הוא יראח לנכון או יידרש, לו).
- ה. השתתפות בניהול המו"מ עם היוזם מעניינים הנדסיים ומקצועיים.

(3) תכנון מוקדם, תכנון מפורט, היתר בניה:

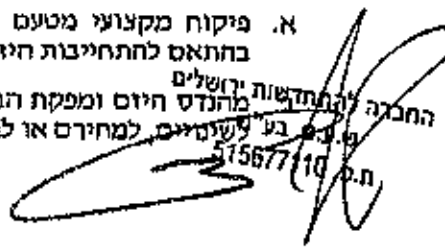
- א. בדיקת חזמאמת תכנית ואו תכניות היתר לפני ולאחר הגשתן לרבות לוועדה המקומית ואו הוועדה המחוזית לבין מסמכי ההסכם בין בעלי הדירות ליוזם, עדכון בדבר שינויים/סטיות וידוע בעלי הדירות ואו הנציגות ביחס לכל אלה ומתן ייעוץ למתן פתרונות קונקרטיים בתחום העיסוק של המפקח.
- ב. העברת התייחסות המפקח לנציגות, להתייחסות, בטרם העברת התייחסות ליוזם - תכניות של תכנית עיצוב אדריכלית, ובקשה להיתר.
- ג. בדיקת המפרט הטכני הסופי שיגובש בהתאם להסכם שנחתם בין היוזם ובעלי הדירות.
- ד. העברת התייחסות ליוזם לגבי המפרט הטכני הסופי רק לאחר התייחסות הנציגות.
- ה. בחינת התאמתו של התכנון המפורט לתכנון המוקדם ולבקשה להיתר הבניה והגרמזקה.
- ו. סיוע לנציגות בכל נושא הקשור בנושאים טכניים בתהליך חתקשרות, התכנון והרישוי עד היתר בנייה.
- ז. השתתפות בפגישות עם נציגות ואו בעלי הדירות ע"פ הצורך.
- ח. שיתוף פעולה עם מתאם הפרויקט/מנהל התכנון/אדריכל מטעם היוזם ואו העירייה ודיווח שוטף על פעולותיו.
- ט. מעקב אחר קידום וטיפול היוזם בכל הקשור להליך הרישוי כולל דרישת קבלת סטטוס לפחות אחת לחודש, ובקרת היוזם לעמידה בלוחות זמנים ותכנוניים ורישויים.
- י. דיווח חודשי לנציגות על התקדמות התכנון והליך הרישוי.
- יא. בדיקת לוח הזמנים לביצוע שיוכן ע"י הקבלן מטעמו של היוזם.
- יב. בדיקת קיום תיק דיור לפני תחילת בנייה לכל בעל זירה, שכולל את כל מה שצריך.

(4) שלב הביצוע:

- א. פיקוח מקצועי מטעם המזמין על עבודות הקבלן המבצע, כולל טיב החומרים ומצרים בהתאם להתחייבות היוזם.

החברה לתחזוקת ירושלים  
מנהלס היוזם ומפקח הבעלים יכריע במחלוקות אם יתעוררו בין המזמין לבין הקבלן ביחס  
לביצוע או למחירם או לביצועם.

ליצורובסקי י.א.  
יהיה זה לשון הדין  
ת.א. 826/17  
09-7727160



- ג. בדיקת התאמת תכניות הביצוע לבקשה להיתר לביצוע בפועל של השטחים הציבוריים ודירות התמורה של בעלי הדירות (לא כולל שינוי דיירים).
- ד. תדירות הפיקוח תהיה לפחות פעמיים בשבוע. בתקופת ביצוע עבודות הגמר המפקח ינכח אף יותר בהתאם לצורך.
- ה. בקרה על טיב ולוח זמנים מפורט לביצוע.
- ו. בדיקת התאמת תכניות הביצוע לבקשה להיתר לביצוע בפועל של השטחים הציבוריים ודירות התמורה של בעלי הדירות (לא כולל שינוי דיירים) בעבור כל אחת מדירות תמורה של המזמין.
- ז. פיקוח מטעם המזמין על עבודת התחברות המערכות השונות כגון אינסטלציה, חשמל, כבלים, טלפונים ומיזוג אוויר, התראות לנציגות לכל שינוי מתנאי ההסכם בין בעלי הדירות לבין היום המזוהה על ידי המפקח.
- ח. עיון ביומני העבודה של הקבלן חמבצע
- ט. מעקב על אופן ביצוע התמורות לבעלי הדירות לפי ההסכם בין בעלי הדירות לבין היום.
- י. מעקב אחר הליכי קבלת טופס 4 ותעודת גמר.
- יא. מובהר כי אין בהוראות דלעיל בכדי להקנות למפקח, בשום מקרה סמכות בדבר מתן הוראות ליום או מי מטעמו בקשר עם אופן ביצוע העבודות או הפסקתן.
- יב. חמפקח יפעל אל מול היום לקיומה של דירה לדוגמא בכל מתחם בר ביצוע ואשר תוקם במועד הראשון האפשרי לכך מבחינת שלביות הביצוע, וזאת לצורך קביעת מוסכמות על רמות גימור של כלל הפריטים בכל דירה והדירה בהתאם למפרט שיגובש באותו מתחם בר ביצוע. המפקח יפעל להטמעת הוראות כאמור במפרט הטכני העקרוני ואו בתווה הפיני בינוי וליישום ההוראה בקשר עם הקמת הדירה לדוגמא כאמור לעיל באתר הבנייה. למען חסר ספק, אין באמור לעיל כדי להיות התחייבות מצד היום לקיומה של דירה לדוגמא כאמור.
- יג. מתן התראה בכתב לנציגות הבעלים על כל חריגה.
- יד. עם השלמת הביצוע, ריכוז תוכניות עדות ותיקי מתקן והעברתם לחברת הניחול או נציגות או לבעלי הדירה הרלוונטיים (כחתאם לצורך ולהקשר).

**5) סיום העבודות ומסירת הדירות והרכוש המשותף:**

ליווי תהליך מסירת הדירות החזשות ומסירת הרכוש המשותף לבעלים:

- א. עריכת סיוור בבניינים החדשים ובתינת התקיימות התנאים לקבלת טופס 4 או אישור אכלוס בהתאם להוראות הסכם הפינוי בינוי שייחתם בין היום לבעלי הדירות ואשר העתק ממנו יועבר לעיון המפקח.
- ב. עריכת פרוטוקול ליקויים מקדמי טרם מסירה, ופרוטוקול מסירה ביחס לכל אחת מדירות הבעלים החדשות וביחס לרכוש המשותף בכל בניין חדש (עז' שני ביקורים בכל דירה חדשה וככל בניין חדש). יובהר כי המפקח יעמיד מוח עבודה מתאים בקשר עם ביצוע פרוטוקול מסירה מקדים ופרוטוקול מסירה, וזאת על מנת לעמוד בכמות המסירות בהתאם להוראות הסכם הפינוי בינוי, כך שלא יגרמו עיכובים במסירות בשל ויעדר כוח אדם מתאים מטעם המפקח.
- ג. מעקב אחר תיקונים של הליקויים לפי חלוי.
- ד. אישור התאמת העבודות בהתאם להסכם הפינוי בינוי שבין היום לבעלים או מתן הנחיות ליום ואו הקבלן המבצע וקביעת סדרי עדיפויות ולוח זמנים לתיקונים הנדרשים בהתאם לפרוטוקול המקדמי ופרוטוקול המסירה ופיקוח אחר ביצועם לפי הצורך.
- ה. יובהר כי כאמור בסעיף זה לעיל כולל גם סיוע לנציגות בקבלת העבודות או בחינת טיבן בקשר עם הרכוש המשותף.

ליטרובסקי י.א.  
ניהול פרויקט אדריכלי בניה בע"מ  
ת.ד. 568 יפעת 43107  
09-7727160

החברה להחזשות ירושלים  
ש.ע.ט. בע"מ  
05/110/1567

(6) שלב הבדק :

- א. יעוץ לגבי ליקויים בתקופת הבדק ומתן שירותי בדיק שוטפים לבעלי הדירות ולנציגות לאחר מסירת הדירות החדשות והרכוש המשותף לבעלים ולמושך תקופת הבדק והקבועה בהסכם הפינוי בינוי שבין הבעלים והיוזם, בהתאם לקריאת הנציגות ואו מי מבעלי הדירות, לרבות הגעה (במידת הצורך) לבניין החדש ואו לדירות הבעלים החדשות, וכן טיפול מול היוזם ומעקב לגבי תיקון ליקויים שיתגלו בתקופת הבדק.
  - ב. לקראת תום תקופת הבדק הקבועה במסגרת הסכם הפינוי בינוי שבין הבעלים והיוזם - יוגש דו"ח בדיק לבעלי הדירות ולנציגות המתאר את:
    - i. כל הליקויים שנתגלו ע"י המפקח במהלך שלב הבדק ומאשר כי תיקונם בוצע ע"י היזם ואו הקבלן המבצע ואו מי מטעמם לשביעות רצון המפקח.
    - ii. ריכוז הליקויים שנתגלו ע"י המפקח ואו בעל הדירה הרלוונטי ואו הנציגות, לפי העניין.
  - ג. מתן חוות דעת לכל מקרה של מחלוקת בין בעלי הדירות לבין היוזם/קבלן מבצע עד תום שנת הבדק הראשונה לרבות לשם בזיקת הצורך בהשבת ערכות הבדק ואו צמצומה.
- המפקח יבצע כל פעולה אחרת נלוות הדרושה לשם ייצוג הולם של נציגות הבית המשותף, ולהבטחת ביצוע הפרויקט ואו הנדרשת כאופן סביר ומקובל כחלק משירותים דומים נשוא הסכם זה.
- בעבור שירותים נוספים שאינם מוזכרים לעיל ושאינן בהם ויגור עניינים ייקבע שכי"ט בין המפקח לבין המזמין, באישור בכתב.

6. התקשרות ואי קיום יתסי עובד מעביד

- א. המפקח יספק את השירותים שפורטו לעיל למזמין לפי דרישתו בפרויקט מסוים שלשמו ישכור את שירותיו, וזאת כקבלן עצמאי בתחום העיסוק, ימלא את תפקידיו בנאמנות, במסירות ובמלוא הזמן הנדרש כמתחייב מתפקידו. הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת כי היחסים ביניהם הינם יחסים של קבלן ומזמין שירות וכי לא מתקיימים ולא יתקיימו ביניהם בכל תקופת ההתקשרות ואו עם סיומו יתסי עובד-מעביד, על כל הכרוך והנובע מכך.
- ב. מטעם בין הצדדים כי אילו היה המפקח נותן למזמין את שירותיו כמפקח במעמד של עובד, השכר שהיה המזמין משלם לו היה נמוך משמעותית מהתמורה שמשלם המזמין עבור שירותיו כמפקח, זאת משום שהתמורה המשולמת למפקח על ידי המזמין תושבה כך שהיא כוללת, בנוסף למשכורת (שהייתה מגיעה למפקח אילו היה עובד של המזמין) גם את כל התנאים הנלווים והזכויות הסוציאליות (לרבות דמי חופשה, דמי מחלה, דמי חבואה, פיצוי פיטורין, קופת וגמולים או קרן פנסיה, קרן השתלמות וכו' וכו'), שהיו מגיעים למפקח אילו הועסק על ידי המזמין.
- ג. המפקח מסכים ומצהיר כי ידוע לו כי בהתחשב במעמדו כקבלן נותן שירותים התמורה שיקבל מהמזמין בעבור שירותיו, תהא העלות המלאה והכוללת שתוא למזמין בכל הקשור לקבלת שירותיו, וכי המזמין לא יחא חייב לו כל תשלום נוסף, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור וכויות סוציאליות כל שהן או פיצוי פיטורין או כל תשלום אחר בגינם.
- ד. המפקח מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות כפרורם כלשהוא שיהא בהן כדי לפגוע במעמדו כקבלן עצמאי כלפי המזמין.
- ה. כמו כן, המפקח יספה את המזמין ואו מי מטעמו בגין כל תוצאה שנגרמת לחם בעקבות דרישתו ואו תביעתו של המפקח או מי מטעמו כאמור לעיל. המזמין יהיה רשאי לקזז מכל סכום שיפסק כי עליו לשלם למפקח את הוצאותיו הנ"ל.
- ו. המפקח מצהיר ומסכים בזאת כי העלאת טענה כלשהי על ידו כי נתקיימו בינו לבין המזמין יתסי עובד - מעביד, תחשב, בין היתר, כחוסר וטוס לב מצדו ואו כהטעיית המזמין וכהפרה יסודית של הסכם זה.

ליג'רובסקי י.א.  
 בית דין אזורי בניה בע"מ  
 ת.ד. 450 יבנה 43107  
 09-7727160 / 09-7727160

7. התמורה  
 החברה להתחשפת יחלים  
 ש.ע.ס. ב.י.ו.  
 575677110-0.ח.

א. בתמורה למילוי כל התחייבויות המפקח על פי הסכם זה, ישלם היום בלבד למפקח, את הסכומים המפורטים בטבלה שלהלן, בהתאם לאבני הדרך שלהלן:

שכר טרחה לדירה (₪)	5,800
--------------------	-------

שילובי תשלום בזמן הביצוע

סעיף	אחוז	לדירה (₪)	כללי (₪)
אישור מפרט מכר	5%	290	82,360
סיים דפון וחפירה	5%	290	82,360
רצפת קומת קרקע	10%	580	164,720
גמר יציקת רצפת הדירה	5%	290	82,360
גמר יציקת תקרת הדירה	5%	290	82,360
גמר מחיצות פנים	5%	290	82,360
גמר תשתית חשמל ואינסטלציה	5%	290	82,360
גמר טיח פנים	5%	290	82,360
גמר איטומים מרפסות וחדרים רטובים	5%	290	82,360
גמר ריצוף	5%	290	82,360
גמר חדרים רטובים	5%	290	82,360
גמר צבע	5%	290	82,360
גמר התקנת חלונות ודלתות מאלומיניום	5%	290	82,360
אישור קביעת מסירה לבעלים	5%	290	82,360
מסירה לבעלים	5%	290	82,360
מסירת שטחים ציבוריים מתחת לקרקע	5%	290	82,360
מסירת שטחים ציבוריים מעל הקרקע	5%	290	82,360
שנת בדיק דירה	5%	290	82,360
שנת בדיק שטחים ציבוריים	5%	290	82,360
	100%	5,800	1,647,200

בגין עבודות טרום התחלת הביצוע

באישור מפרט מסחרי וחתימת הדירים על ההסכם	15,000
באישור תכנית תב"ע (אישור חתימה לב"כ דירים)	5,000
באישור תכנית להגשה להיתר בניה	10,000
באישור תכנית לחתימה בזמן היתר בניה	20,000
	50,000

תשלומי ההכנות יקודמו ב-36 תשלומים שווים מחשבונית פיקוח הדיירים

לכל הסכומים לעיל תווסף מע"מ כדין.

ב. התמורה תשולם למפקח על ידי היום בהתאם לאבני הדרך לעיל, כנגד חשבונית מס כדין ובכפוף לידוע הנציגות.

ג. מובהר בזאת למען הסר ספק כי התמורה הנ"ל הינה סופית וכוללת את כל העלויות מכל סוג החברה והתחייבות יושלי המזמין שהם לרבות, סיכומי שנת חבדק, הוצאות נסיעת, זמן בטלה, הדפסות, שליחויות, השתתפות בישיבות ודיונים עם המזמין וכיו"ב.

מספר כמות כי המפקח ימסור פירוט חשבון שכר הטרחה וכן מידע נוסף הקשור בתשלום התמורה לקבלתו, וכי המזמין מאשר בזאת למפקח להעביר מידע כאמור לקבלן.

ליבובסקי ז.א.  
 ניהול פרויקט בניה בע"מ  
 ת.ד. 5107  
 09-7727160

ה. המזמין או מי מבעלי הדירות לא ישלם למפקח כל תמורה בין אם הפרויקט יצא אל הפועל ובין אם לא וכל תמורה שתשולם תשולם על ידי היוזם בלבד על פי הוראות הסכם זה. לפקח לא תהיה כל תלונה ו/או טרונות כלפי מי מבעלי הדירות בקשר עם תשלום או אי תשלום אשר שולם, או לא שולם, על ידי היוזם כאמור לעיל.

**8. אחריות**

- א. המפקח יחא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל נזק, בלי יוצא מן הכלל, שיגרם עקב מעשה או מחדל של המפקח ו/או עובדיו בקשר ובכל הנוכח מהשירותים נשוא הסכם זה.
- ב. המפקח אחראי כלפי לכל נזק שייגרם כתוצאה משירותיו, כלפי המזמין.
- ג. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסכם בזאת כי חיח והמפקח יתבע על ידי צד גי בגין האמור לעיל, לא ישלח המפקח הודעת צד גי למזמין ו/או למי מטעמו, ולא יחזור אליהם בכל דרך שהיא, וכל התשלומים שיחויב או שישא בהם המזמין ו/או החברה ו/או מי מטעמם עקב תביעה כאמור, ישולמו/ישופו, לפי העניין, על ידי המפקח בלבד.
- ד. המזמין ו/או החברה יודיעו למפקח על כל תביעה או דרישה אשר הופנתה כנגד מי מהם והוגשת לפעילותו, ויאפשר למפקח להתגונן בפני תביעה בעצמו ו/או על ידי מי מטעמו.
- ה. המפקח מתחייב להודיע למזמין באופן מידוי על כל תביעה שהוגשה כנגדו ו/או עקב חשש מתביעה, וכן על כל נזק או חשש לנזק שארע לעבודות ו/או לצד גי ו/או למי ומעובדי המפקח בקשר עם השירותים כאמור. אחריותו של המפקח להודעות כאמור תחול גם לאחר תום תוקפו של הסכם זה ולכל תקופת ההתיישנות על פי דין.

**9. ביטוח**

- א. מבלי לגרוע מאחריות המפקח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המפקח לערוך ולקיים, על חשבון המפקח, למשך כל תקופת החסכם ולעניין ביטוח אחריות מקצועית, למשך שלוש שנים נוספות, את כל הביטוחים הנדרשים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ובעלת מוניטין.
- ב. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, על המפקח להמציא לידי המזמין, לפני תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, אישור עריכת ביטוח, כשהוא חתום בידי מבטחי. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על המפקח להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי מפקח לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח.
- ג. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל התחייבות של המפקח לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפקח ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמפקח לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם המזמין בכל הקשור לגבולות האחריות הביטוחיים כאמור.
- ד. למזמין תחא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוחים שיומצא על ידי המפקח כאמור לעיל, ועל המפקח לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או תרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא האישור להתחייבויות המפקח על פי הסכם זה.
- ה. מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נשוא אישור עריכת הביטוחים, טיכס, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המפקח על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוחים ובין אם לאו.
- ו. המפקח פוטר את המזמין, ואת הבאים מטעמו מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי המפקח או מי מטעמו לחצרי המזמין או המשמש את המפקח לצורך מתן השירותים, ולא תהיה למפקח כל טענה, דרישה או תביעה כלפי חוזרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק כודון.

ליברובסקי י.א.  
 ת.ד. 85, תל אביב 43107  
 09-7727160

החברה לתחזוקת ירושלים  
 ש.ט.ט. בע"מ  
 515677110 פ.ח.



ז. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי המפקח ייכלל סעיף בדבר ויתור המכסחים על זכות התחלוף כלפי המזמין, וכלפי הבאים מטעמו; הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יתול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

ח. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לענין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם המפקח, על המפקח לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות. לחלופין, למפקח נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה בשם המבוטח מסגרת הביטוחים הנערכים על ידי המפקח כמפורט באישור עריכת ביטוחי המפקח.

ט. למען הסר ספק מובחר בזאת כי על המפקח מוטלת האחריות כלפי המזמין ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה ועל המפקח תוצל האחריות לשפות את המזמין בגין כל אובדן או נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, עקב שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני המשנה, אם ייגרם, בין אם אובדן או נזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

#### 10. זכויות יוצרים

א. זכויות היוצרים בכל התכנות, העבודות, המסמכים והתוצרים אשר יגיעו לידי המפקח במסגרת הסכם זה ו/או יועברו למזמין על ידי המפקח, שייכים לזוס ו/או למתכננים.

ב. המפקח מתחייב לשמור בסוד כל מידע שניוע לידעתו בקשר עם ובמהלך ביצוע השירותים ולא לגלות לצד ג' כלשהו כל מידע או חומר בקשר עם המזמין, רכושו, עסקיו ותוכניותיו, למעט אם תוטל עליו חובה על פי דין לעשות כן.

ג. המפקח מתחייב בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין במידע ו/או במסמכים ו/או בכל חומר שתוכן על ידו ו/או שנמסר לו על ידי המזמין אלא על פי הוראות המזמין.

#### 11. איסור העברת זכויות

המפקח מתחייב שלא להעביר ו/או למסור ו/או להסחור ו/או להסב לאחרים הסכם זה כולו, או כל חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפיו, אלא לאחר קבלת הסכמתם של המזמין מראש ובכתב על כך.

#### 12. שינוי ביטול

כל שינוי ו/או ביטול של סעיף מסעיפי הסכם זה, ייעשה אך ורק במסמך בכתב אשר יהיה חתום על ידי שני הצדדים. לא יחא כל תוקף לשינוי/תוספת/ביטול שלא ייעשו בהתאם לאמור.

#### 13. כללי

א. חילוקי דעות מכל סוג שיתגלו בין הצדדים, לא יהוו עילה לאי קיום התחייבות כלשהי של המפקח או לעיכוב בביצוע התחייבויותיו ולא יפגעו בביצוע הפרויקט.

ב. סמכויות המפקח המוקצת לו עפיי הסכם זה, לא יעלו על הסמכויות אשר הוקצו לו בהסכם ההתקשרות שבין בעלי הדירות לבין הזום. אין מהוראות הסכם זה כדי להעניק למפקח סמכויות נוספות אשר אינן מצוינות במפורש בהסכם זה ו/או בהסכם ההתקשרות שבין בעלי הדירות במתחם לבין הזום.

#### 14. הודעות

כתובות הצדדים לחסכם זה חן לקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לצד האחר על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען, שלושה ימים לאחר מסירתה בבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

ולראיה לנכונות כל האמור לעיל באו הצדדים על החתום:

ליגורסקי י.א.  
ניהול תחום אזורי בניה בע"מ  
ת.ד. 818 יענה 41107  
09-7727161 04-7727160

החברה לתחזוקת ירושלים  
ש.ט.ג.מ  
ח.פ. 515677110

ליבובסקי י.א.  
 ייבוק ויזום אתרי בניה בפ"מ  
 ת.ד. 195 רעננה 43107  
 09-7727161 09-7727160

המפקח

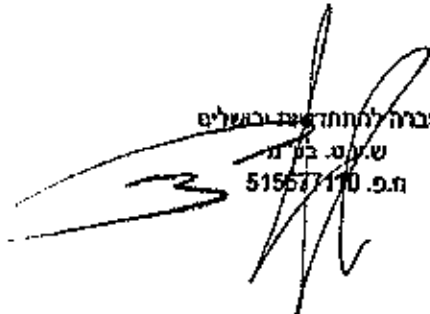
חתימת נציגות הבעלים:

שם נציג	תאריך	חתימה
גיא שמירין		
איטה ברכיה		
עדנה יונה		
יורם צחור		
יוכי קפלינסקי		
שמואל אלבו		
רמי תמיר		
בני שטראוס		
נעמי וינר		
שושי שבת		
שרן מלייב		
אירית יוני		
נועה סלומון		
שפיר סלומון		
שלמה כהן		
שמעון בר		
שלום שמואלי		
שרה לניאדו		
גיסה כהן		

חתמה והתחייבות רשומים  
 ש.י.ט. בע"מ חודו  
 ח.פ. 110/51567

		שרה זוהר טורגמן
--	--	-----------------

החברה לתחזוקת כבישים  
ש.ג.מ. ב.מ.ת.  
ת.פ. 51567110



# נספח יט – כתב הוראות לנאמן- ערבויות

## כתב הוראות לנאמן בקשר לערבות בדק

לכבוד

עו"ד איתמר פאנץ (להלן: "הנאמן")

תאריך: \_\_\_\_\_

### כתב הוראות לנאמן בקשר עם ערבות הבדק

**הואיל** ובין **יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311** (להלן: "היזם") לבין בעלי הדירות בבניינים ברחוב יונתן 1-25 ו 2-24 ומנחם בגין 2 בני ברק הידועים כגוש 6196 חלקות 206 - 231, 240, 313 - 315, 318, 326 במלואן וכן חלק מחלקות 241, 310 - 311, 323, 327 - 328 על כל תתי החלקות בהן (להלן: "הבעלים") נחתם ביום \_\_\_\_\_ הסכם פינוי בינוי (להלן: "ההסכם"), לפיו יהרוס היזם את הבניינים הקיימים ויבנה תחתם בניינים חדשים, הכל בהתאם להוראות ההסכם; **והואיל** ובסעיף 21.11 להסכם נקבע כי תופקד בידך הנאמנות ערבות הבדק (כהגדרתה בהסכם; להלן: "הערבות") על מנת שתעשה בה שימוש בהתאם להוראות הצדדים בכתב הוראות זה;

### לפיכך, אנו מפקידים בידך את הערבות ומורים לך בזאת באופן בלתי חוזר כדלקמן:

הערבות מופקדת בידך הנאמנות על מנת שתחזיק בה כנאמן עבורנו בהתאם להוראות ההסכם.

1. **אתה תהא רשאי לדרוש עבור הבעלים מן הבנק שהעמיד את הערבות (להלן: "הבנק") במכתב חתום על ידך, לממש את הערבות כאמור או חלק ממנה, בהתקיים כל התנאים הבאים, במצטבר:**

- 1.1. בכל מקרה שבו המפקח מטעם הבעלים אישר, כי היזם הפר איזה מהתחייבויותיו לבדק ולתיקון ליקויים על פי הסכם זה, אך בכפוף להוראות ולמועדי ההסכם, ולא תיקן את הטעון תיקון גם לאחר 30 יום מהמועד הקבוע בסעיף 19.2 להסכם לביצוע התיקון, ובלבד שניתנה ליזם הודעה מראש ובכתב של 30 יום וההפרה לא תוקנה בהתאם למועדים הקבועים בהסכם.
- 1.2. מסרת ליזם הודעה בכתב על כוונתך לעשות כן.
- 1.3. היזם לא השיב להודעה הנ"ל בתוך 30 יום מקבלתה או נתן הודעה לפיה אין בכוונתו לבצע את התיקון והוא מתנגד להעברת המחלוקת לבורר הנדסי.
- 1.4. אם היזם פנה לבורר ההנדסי כהגדרתו בהסכם בתוך התקופה האמורה בס"ק זה יפעל הנאמן על פי פסק או החלטה או צו של הבורר ההנדסי שמונה כאמור בהסכם.

2. מיד לאחר תום 18 חודשים ממועד ממסירת ערבות הבדק לידך הנאמנות תושב ערבות הבדק לידי היזם ובלבד שאם התגלו במהלך תקופת הבדק ליקויים, החזרת הערבות מותנה בקבלת הודעה מהיזם כי הוא השלים את תיקון הליקויים ואישור המפקח מטעם הבעלים כי כל הליקויים אכן תוקנו.

ולראייה באתי על החתום, היום \_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

היזם

הבעלים עפ"י רשימה מצורפת

### אישור הנאמן

אני הח"מ איתמר פאנץ, עו"ד מאשר בזה קבלת ההוראות הבלתי חוזרות דלעיל ומתחייב לפעול על פיהן.

חותמת + חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

# כתב הוראות לנאמן בקשר לערבות המיסים

לכבוד

עו"ד איתמר פאנץ (להלן: "הנאמן")

תאריך: \_\_\_\_\_

## כתב הוראות לנאמן בקשר עם ערבות המיסים

**הואיל** ובין יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 (להלן: "היזם") לבין בעלי הדירות בבניינים ברחוב לה יונתן 1-25 ו 2-24 ומנחם בגין 2 בני ברק הידועים כגוש 6196 חלקות 206 - 231, 240, 313 - 315, 318, 326 במלואן וכן חלק מחלקות 241, 310 - 311, 323, 327 - 328 על כל תתי החלקות בהן (להלן: "הבעלים") נחתם הסכם פינוי בינוי (להלן: "ההסכם"), לפיו יהרוס היזם את הבניינים הקיימים ויבנה תחתם בניינים חדשים, הכל בהתאם להוראות ההסכם;

**והואיל** ובהסכם נקבע כי תופקד בידך ערבות להבטחת תשלום שומות מס השבח בגין העסקה (להלן: "הערבות") על מנת שתעשה בה שימוש בהתאם להוראות הצדדים בכתב הוראות זה;

## לפיכך, אנו מפקידים בידך את הערבות ומורים לך בזאת באופן בלתי חוזר כדלקמן:

- הערבות מופקדת בידך הנאמנות על מנת שתחזיק בה כנאמן עבורנו בהתאם להוראות ההסכם.
- אתה תהא רשאי לדרוש עבור הבעלים מן הבנק שהעמיד את הערבות (להלן: "הבנק") במכתב חתום על ידך, לממש את הערבות כאמור או חלק ממנה, בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר:
  - היזם הפר הסכם זה באחת או יותר מן ההפרות המנויות להלן:
    - במידה שרשות המס הרלוונטית דרשה ממי מהם תשלום מס בגין העסקה ודרישה זו לא התבטלה בתוך 14 יום מיום שעותק מהדרישה הומצא לשותפות או לא הוקפאה הדרישה בתוך 14 יום כאמור, עקב הליכי השגה, ערר או כל הליך חוקי אחר שנקטה בו השותפות בגין הדרישה.
    - ערבות המיסים לא חודשה או הוארכה 14 יום טרם פקיעתה.
  - הערבות תמומש רק עד גובה החוב, נשוא מימוש הערבות, שהוא בר גביה. בכספי החילוט יעשה שימוש לשם תשלום מס השבח הרלבנטי החל על הבעלים שהיזם התחייב בתשלומם ולא שילם כאמור בהסכם והוא בר גביה.
- ערבות המיסים תוחזר על ידך ליזם במועד קבלת אישור בגין תשלום מס השבח כמפורט בשומות הסופיות מאת רשויות המס, או במועד קבלת אישור בגין פטור מתשלום.

ולראייה באתי על החתום, היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

היזם

הבעלים עפ"י רשימה מצורפת

## אימות עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזה את חתימת מרשי הנ"ל (היזם).

חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

## אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מאשר בזה קבלת ההוראות הבלתי חוזרות דלעיל ומתחייב לפעול על פיהן.

חותמת + חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

# כתב הוראות לנאמן בקשר לערבות השכירות

לכבוד

עו"ד איתמר פאנץ (להלן: "הנאמן")

תאריך: \_\_\_\_\_

## כתב הוראות לנאמן בקשר עם ערבות השכירות

**הואיל** ובין **יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311** (להלן: "היזם") לבין בעלי הדירות בבניינים ברחוב לה יונתן 1-25 ו 2-24 ומנחם בגין 2 בני ברק הידועים כגוש 6196 חלקות 206 - 231, 240, 313 - 315, 318, 326 במלואן וכן חלק מחלקות 241, 310 - 311, 323, 327 - 328 על כל תתי החלקות בהן (להלן: "הבעלים") נחתם הסכם פינוי בינוי (להלן: "ההסכם"), לפיו יהרוס היזם את הבניינים הקיימים ויבנה תחתם בניינים חדשים, הכל בהתאם להוראות ההסכם;

**והואיל** ובהסכם נקבע כי תופקד בידך ערבות להבטחת תשלום דמי השכירות (להלן: "הערבות") על מנת שתעשה בה שימוש בהתאם להוראות הצדדים בכתב הוראות זה;

## לפיכך, אנו מפקידים בידך את הערבות ומורים לך בזאת באופן בלתי חוזר כדלקמן:

- הערבות מופקדת בידך הנאמנות על מנת שתחזיק בה כנאמן עבורנו בהתאם להוראות ההסכם.
- אתה תהא רשאי לדרוש עבור הבעלים מן הבנק שהעמיד את הערבות (להלן: "הבנק") במכתב תתום על ידך, לממש את הערבות כאמור או חלק ממנה, לאחר שניתנה על ידך ליזם התראה בכתב אשר לא נענתה בתוך המועד הנקוב להלן, במקרה של קיום אחד מהתנאים הבאים ולאחר שקיבלת לשביעות רצונך מאת הבעלים שביקש ממך את מימוש הערבות אסמכתא על העילה למימוש:
  - היזם לא האריך את תוקף ערבות השכירות בניגוד להוראות ההסכם – גם לאחר מתן התראה בת 21 יום;
  - היזם איחר בתקופה העולה על 7 ימים בתשלום דמי השכירות בניגוד להוראות ההסכם ולא תיקן את ההפרה גם לאחר מתן התראה בכתב בת 14 יום;
- הערבות תמומש עד גובה דמי השכירות, נשוא מימוש הערבות, שלא שולמו ע"י היזם או במלואה בהתאם להוראות ההסכם.
- ערבות השכירות תוחזר על ידך ליזם במועד מסירת החזקה בדירה החדשה לבעלים.

ולראייה באתי על החתום, היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
היזם

\_\_\_\_\_  
הבעלים על פי רשימה מצורפת

## אימות עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזה את חתימת מרשי הנ"ל (היזם).

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

## אישור

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזה קבלת ההוראות הבלתי חוזרות דלעיל ומתחייב לפעול על פיהן.

תאריך: \_\_\_\_\_ חותמת + חתימה: \_\_\_\_\_

# כתב הוראות לנאמן בקשר לערבות הרישום

לכבוד

עו"ד איתמר פנץ (להלן: "הנאמן")

תאריך: \_\_\_\_\_

## כתב הוראות לנאמן בקשר עם ערבות הרישום

**הואיל** ובין יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 (להלן: "היזם") לבין בעלי הדירות בבניינים ברחוב יונתן 1-25 ו 24-2 ומנחם בגין 2 בני ברק הידועים כגוש 6196 חלקות 206 - 231, 240, 313 - 315, 318, 326 במלואן וכן חלק מחלקות 241, 310 - 311, 323, 327 - 328 על כל תתי החלקות בהן (להלן: "הבעלים") נחתם ביום \_\_\_\_\_ הסכם פינוי בינוי (להלן: "ההסכם"), לפיו יהרוס היזם את הבניינים הקיימים ויבנה תחתם בניינים חדשים, הכל בהתאם להוראות ההסכם;

**והואיל** ובהסכם נקבע כי במועד מסירת דירת הבעלים הראשונה לידי בעליה, ימסור היזם את ערבות הרישום בסך של- \_\_\_\_\_ ש"ח, אשר תופקד בידך (להלן: "הערבות") על מנת שתעשה בה שימוש בהתאם להוראות הצדדים בכתב הוראות זה;

## לפיכך, אנו מפקידים בידך את הערבות ומורים לך בזאת באופן בלתי חוזר כדלקמן:

הערבות מופקדת בידך הנאמנות על מנת שתחזיק בה כנאמן עבורנו בהתאם להוראות ההסכם.

1. אתה תהא רשאי לדרוש עבור הבעלים מן הבנק שהעמיד את הערבות (להלן - "הבנק") במכתב חתום על ידך, לממש את הערבות כאמור או חלק ממנה לאחר שניתנה על ידך ליזם, התראה של 60 יום מראש, בכתב ובדואר רשום, בדבר מימוש הערבות, בהתקיים אחד התנאים הבאים:

1.1 היזם הפר הסכם זה באחת או יותר מן ההפרות המנויות להלן:

1.1.1 כאשר ניתן פסק או החלטה או צו של בורר שמונה כאמור בהסכם, המורה לנאמן לממש את הערבות שבנדון או כל חלק ממנה או ניתנו פסק דין סופי או החלטה שיפוטית סופית אחרת של בית המשפט המורה על חילוט הערבות, כולה או חלקה.

1.1.2 כאשר חלפו 36 חודש ממועד מסירת דירות הבעלים (אא"כ חלה נסיבות המצדיקות את העיכוב כמפורט בהסכם) וטרם נרשם הבניין החדש כהגדרתו בהסכם כבית משותף, כך שדירות הבעלים, לרבות ההצמדות רשומות על שם כל אחד מיחיד הבעלים וכן דירות היזם רשומות ע"ש היזם ו/או רוכשי דירות היזם יירשמו על שםם כיחידות רישום נפרדות בבית משותף בהתאם להוראות ההסכם.

2. ערבות זו תשאר בתוקפה 36 חודשים עד לרישום הבית המשותף ותוארך בהתאם להסכם.

3. אנו מורים לך להחזיר את הערבות ליזם רק לאחר שהבניין החדש כהגדרתו בהסכם נרשם כבית המשותף ודירות הבעלים החדשות נרשמו על שם הבעלים כיחידות רישום נפרדות, לרבות ההצמדות וכן דירות היזם רשומות ע"ש היזם ו/או רוכשי דירות היזם יירשמו על שםם כיחידות רישום נפרדות בבית משותף בהתאם להוראות ההסכם.

ולראייה באתי על החתום, היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

היזם

הבעלים עפ"י רשימה מצורפת

### אימות עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזה את חתימת מרשי הנ"ל (היזם).

חתימה : \_\_\_\_\_

תאריך : \_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מאשר בזה קבלת ההוראות הבלתי חוזרות דלעיל ומתחייב לפעול על פיהן.

חותמת + חתימה : \_\_\_\_\_

תאריך : \_\_\_\_\_

### אימות עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזה את חתימת מרשי הנ"ל (הבעלים).

חתימה : \_\_\_\_\_

תאריך : \_\_\_\_\_



# נספח כ' – כתב התחייבות להחזרת ערבות

לכבוד:

יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 (להלן: השותפות)

## הנדון: כתב התחייבות

מוסכם, כי בהתאם להוראות ההסכם שנחתם בינינו ביום \_\_\_\_\_ שנחתם בינינו (להלן: "ההסכם"), בקשר לדירה ברחוב יונתן \_\_\_\_\_ בני ברק הידועה ככתב חלקה \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ בגוש 6196 (להלן: "הדירה הנוכחית"), ואשר כתב התחייבות זה הינו נספח לו, תחולנה הוראות כתב התחייבות זה כדלהלן:

1. כל הוראה ו/או הגדרה ו/או מונח ו/או ביטוי המופיע בנספח זה, מוקנית לו המשמעות ו/או ההוראה כמפורט בהסכם כהגדרתו לעיל, אשר כתב התחייבות זה הינו נספח מנספחיו.
2. הוראות כתב התחייבות זה גוברות על כל הוראה אחרת בהסכם ובנספחיו.
3. הואיל ועל זכויותינו בדירה הנוכחית רשומה משכנתא לטובת \_\_\_\_\_ (להלן: "הבנק למשכנתאות"), אנו מתחייבים כלפיכם לחתום על כל המסמכים לרישום המשכנתא לטובת הבנק המלווה, כהגדרתו בהסכם, בנוסח שיהא מקובל בבנק המלווה, לצורך קבלת הסכמת בנק למשכנתאות לרישום המשכנתא כאמור, ככל ועד למועד הסדרת הליווי הבנקאי על ידכם תהא עוד רשומה המשכנתא לטובת הבנק למשכנתאות ותידרש הסכמתו לרישום השעבוד לבנק המלווה.
4. בהתאם להוראות סעיף 20.5 להסכם הננו מתחייבים בזאת התחייבות בלתי חוזרת לפעול על פי הנחיות הבנק המלווה ומיד עם ו/או כנגד מסירת החזקה בדירה החדשה לידנו לפעול למול הבנק למשכנתאות לשם קבלת הערבות הבנקאית שנמסרה לו ולהשיבה לידי הבנק המלווה. לשם כך הננו מתחייבים למלא אחר כל דרישות הבנק המלווה והבנק למשכנתאות ובכלל זה לחתום על כתיב התחייבות בלתי חוזרת לרישום משכנתא ו/או משכנתא לטובת הבנק למשכנתאות על מנת שעל זכויותינו בדירה החדשה שנקבל על פי ההסכם יירשם שעבוד לטובת הבנק למשכנתאות.
5. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי כל עוד לא נשיב לידי הבנק המלווה את הערבות שנמסרה לבנק למשכנתאות לא נקבל מכתב החרגה בלתי מותנה.
6. במקרה של הטלת עיקול ו/או זכות מגבילה אחרת על זכויותינו ואשר ימנעו מרישום בטוחה לטובת הבנק למשכנתאות אנו נישא בכל תשלום ו/או הוצאה אשר יידרשו לשם הסרת העיקול ו/או המגבלה בתוך 14 יום מיום דרישת היזם.
7. התחייבויותינו בהתאם לכתב התחייבות זה הינן מוחלטות ובלתי חוזרות.

## ולראיה באנו על החתום:

תת חלקה	שם פרטי	שם משפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
1					
2					

## נספח כא –

# נוסח אישור מסירת חזקה ליזם ובקשה לפטור מארנונה

לכבוד:

יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311

(להלן: "השותפות")

### הצהרה בדבר פינוי דירה ואישור להריסתה

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מצהיר ומאשר בזה כדלקמן:

1. אני הח"מ, הרשום כבעלים של המקרקעין הידועים כתת חלקה \_\_\_\_\_ בחלקה \_\_\_\_\_ בגוש 6196 ברחוב יונתן \_\_\_\_\_ ואו מנחם בגין 2 בני ברק ("המקרקעין"), והמהווים את מלוא זכויות הבעלות, החזקה והשימוש הייחודיים והבלעדיים בדירה מספר \_\_\_\_\_ במקרקעין האמורים ("הדירה"), מאשר בזה באופן מוחלט ובלתי חוזר את מסירת החזקה בדירה לשותפות בהתאם להוראות הסכם פינוי בינוי מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "ההסכם").

2. אני מצהיר ומאשר כי הדירה פנויה מכל אדם, וככל שנותרו בדירה מיטלטלין ו/או חפצים כלשהם - אני מאשר בזה באופן בלתי חוזר כי אינני מעוניין לפנותם וכי השותפות רשאית לפנותם ו/או להורסם ו/או לפעול בגינם בהתאם לשקול דעתה הבלעדי ואני מצהיר כי לא תהיינה לי טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלשהן כלפי השותפות ו/או מי מטעמה בגין הריסת הדירה והמיטלטלין כאמור בכפוף להוראות ההסכם.

### אישור

הנני מאשר בזה את חתימת מרשי לעיל.

\_\_\_\_\_  
עו"ד, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
תאריך

# בקשה לפטור מארנונה

לכבוד

עיריית בני ברק

תאריך: \_\_\_\_\_

הנדון: בקשה לפטור מארנונה – נכס ריק; נכס מס' \_\_\_\_\_

דירה ברח' יונתן \_\_ בני ברק

ג.א.נ.,

1. אנו החתומים מטה: ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ בעלי הדירה שפרטיה שבנדון פונים אליכם בזאת בבקשה למתן פטור מארנונה עקב היותה "נכס ריק" בגין הדירה שפרטיה שבנדון לתקופה שתחילתה ביום \_\_\_\_\_ וסיומה עד 6 (שישה) חודשים ממועד זה.

2. הננו לאשר כי הדירה הינה ריקה לחלוטין מכל אדם וחפץ החל מיום \_\_\_\_\_ וזאת עקב התקשרותנו ביחד עם יתר בעלי הזכויות בבניין בהסכם "פינוי בינוי" עם יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311 (להלן: "ההסכם") וכי ביום \_\_\_\_\_ פינונו את הדירה מכל אדם וחפץ לשם הריסתה ביחד עם יתר הדירות בבניין.

3. בתקופה שממועד הפינוי ביחס לכל אחת מהדירות הנוכחיות ועד ליום מסירת כ"א מדירות התמורה לבעלים הרלוונטיים – היזם יהיה אחראי לתשלום המתחייב בגין הדירה הנוכחית בהתאם להוראות ההסכם.

4. הרינו מצהירים כי האמור לעיל הינו נכון ומדויק וכי ידוע לי שלעירייה הזכות לבדוק את נכונות הפרטים לעיל.

## 5. אישורים מצורפים:

חשבונות חשמל  חשבונות מים

ולראיה באנו על החתום:

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

## אימות עו"ד

הנני, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית או שזיהה/תה את עצמו/ה בפני בת.ז. \_\_\_\_\_ שמספרה \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה.

חתימה

חותמת

# נספח כב – כתב הסכמה ותצהיר בן זוג

לכבוד

תאריך: \_\_\_\_\_

יונתן בני ברק התחדשות ירושלים שותפות מוגבלת מס' 540307311

(להלן: "השותפות")

הנדון: אישור והסכמה להתקשרות בהסכם התחדשות עירונית וכן לשעבוד זכויות

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מאשר/ת כי ידוע לי, כי בן/בת זוגי, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, (להלן: "הבעלים"), התקשר בהסכם פינוי בינוי עם השותפות (להלן: "ההסכם") ביחס למקרקעין הידועים במועד חתימת מסמך זה כחת חלקה \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_ בגוש 6196 ברח' יונתן בני ברק, (להלן: "המקרקעין"), וכי על פי ההסכם השותפות תשעבד את זכויות הבעלים במקרקעין לטובת מוסד פיננסי, בשעבוד מדרגה ראשונה, זאת כבטוחה במסגרת הסכם ליווי פיננסי שבין השותפות לבין המוסד הפיננסי ולשם הבטחת קיום התחייבויות השותפות כלפי המוסד הפיננסי, כפי שיופיעו במסמכי השעבוד אשר יחתמו בעתיד.
2. ידוע לי, כי הגורם המממן עתיד לדרוש שגם אני כבן/בת זוג של הבעלים הרשום אחתום באופן אישי על מסמכי הליווי הבנקאי, ובכלל זה על מסמכי גילוי לממשכן ועל מסמכי שיעבוד הנכס וכי חתימתי על מסמכים אלה הינה תנאי לתחילת ביצוע העבודות, ואני מתחייב/ת לחתום על מסמכי הליווי בתוך 14 ימים ממועד דרישת השותפות בכתב, והכל בהתאם להוראות ההסכם.
3. ידוע לי ואני מסכים/ה, ששכום המשכנתא יהיה ללא הגבלה בסכום ו/או יתייחס לגובה כלל ערבויות חוק המכר שיעמיד הגורם המממן לבעלים הרשום וליתר בעלי זכויות בבניין, בתוספת מרווח ביטחון לפי שיקול דעת הגורם המממן, והכל בכפוף להוראות ההסכם.
4. הנני מודעת/ת לנזקים שעלולים להיגרם ליזם עקב עיכוב בתחילת העבודות שינבע מאי חתימתי על מסמכי ליווי הבנקאי, וכי היזם שומר על זכותו לתבוע את הנזקים האמורים מיחדי הבעלים של הדירות בבניין, שהוא/היא ו/או בן/בת זוגו נמנעו מלחתום על מסמכי ליווי הבנקאי, תוך המועדים הקבועים בהסכם, והכל בכפוף להוראות ההסכם.
5. אני מתחייב/ת שלא להתנגד להסכם ו/או לביצועו, בשום דרך שהיא, אלא בהתאם להוראות ההסכם, וכן אני מתחייב/ת לחתום על כל מסמך סביר לצורך ביצוע ההסכם, בהתאם להוראות ההסכם, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, כל מסמך שיידרש על ידי הגורם המממן בהתאם להוראות ההסכם לצורך רישום משכנתא ו/או הערת אזהרה ו/או כל משכון ו/או שיעבוד אחר ו/או נוסף על הזכויות בנכס לטובת הגורם המממן מטעם השותפות, והכל בתוך 14 ימים ממועד דרישת השותפות בכתב.
6. מסמך זה ייקרא בלשון זכר או נקבה לפי העניין וההקשר.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר כי התייצבו/ לפני ה"ה המפורטים לעיל והריני לאשר חתימתם.

\_\_\_\_\_

חתימה + חותמת עו"ד

# נספח כג' כתב הסמכת הנציגות במתחם

ייפוי כוח נציגות

מס דירה \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ ת ז \_\_\_\_\_ אני הח"מ \_\_\_\_\_

בני ברק, ממנה ומיפה את כוחם של מי מבעלי הדירות כמפורט ברשימה המצורפת שלהלן להיות נציגות של דיירי פרויקט התחדשות עירונית ומעניק את הסמכויות הנדרשות לקידום ביצוע ומימוש פרויקט "פינוי בינוי במתחם יונתן בני ברק" ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לנהל משא ומתן, הכנת נספח להסכם פינוי בינוי, למנות יועצים מקצועיים ולקדם חתימה על החוזים ו/או המסמכים והכל בהתאם למפורט כדלקמן ולרשימת הנציגים שהוסמכו להלן:

שם נציג	כתובת	ת.ז
גיא שפירין	יונתן 2	307338640
איטה ברכיה	יונתן 19	559328830
עדנה יונה	יונתן 20	55718803
יורם צחור	יונתן 24	052189230
יוכי קפלינסקי	יונתן 20	051192151
שמואל אלבו	יונתן 3	305458192
רמי תמיר	יונתן 5	54375472
בני שטראוס	יונתן 25	204083901
נעמי וינר	יונתן 19	61789533
מאיר וינר	יונתן 19	003746187
שושי שבת	יונתן 16	054102157
ערן מלייב	יונתן 2	036044543
עירית ייני	יונתן 7	029473832
נועה סלומון	יונתן 1	040678369
שפיר סלומון	יונתן 15	51888808
שלמה כהן	יונתן 18	50087477
שמעון בר	יונתן 19	023778251
גבריאל גוטליב	המכבים 2	3363437
שלום שמואלי	יונתן 2	7471934
שרה לניאדו	יונתן 8	57806937
גיטה כהן	יונתן 8	056384290
אורסט חודו	יונתן 13	317108595

206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 220, 221, 225, 228, חלקות  
 229, 240, במלואן וכן חלקות 328 – 327, 323, 311, - 013 241, בחלקן (להלן: "הפרויקט", כולל  
 אישור מינוי משרד עו"ד שייבחר על ידי הנציגות, אשר ייצגני בפרויקט ולייצגני בכל הקשור  
 במימוש הפרויקט).

1. לנהל מו"מ, לקדם הסכמות, לנסח הסכם מפורט עם היזם ו/או חברה קבלנית ו/או חברה מבצעת עפ"י קביעת הנציגות לעניין פרויקט "פינוי בינוי במתחם יונתן בני ברק" הידוע כגוש 6196
2. לקבוע ישיבות, אסיפות, לנהל מו"מ על עקרונות של מימוש הפרויקט לרבות מעורבות בגיבוש העקרונות התכנוניים / אדריכליים של הפרויקט עם אדריכל היזם, מהנדס העיר, ועדה מקומית ו/או מחוזית, יזמים, קבלנים, יועצים מקצועיים וכיוצ"ב הכל בהתאם לעקרונות שיוויוניות יחסית, כל דירה בהתאם לזכויותיה באופן מידתי ופרופורציונאלי להתקשר בהסכמים לקבלת שירותים עבור אנשי מקצוע מטעם בעלי הדירות ובלבד שלא יהיה בכך כדי לייצר חיוב כספי של מי מבעלי הדירות.
3. הנני מאשר כי ידוע לי שחבר הנציגות מבצע את הפעולות, כאמור לעיל ללא שכר ו/או טובת הנאה עודפת אחרת, בשם ולטובת כלל בעלי הזכויות הדיירים בפרויקט. על כן, הריני מאשר, כי לא נתבע את מי מחברי הנציגות, עקב ביצוע הפעולות, במסגרת הסכמי הפרויקט, ואני מתחייב בזאת כלפי כ"א מחברי הנציגות, כי לא תעמוד לנו כל טענה כלפי אופן וחוקיות מינויו ו/או כלפיו בכל הנוגע לביצוע הפעולות לשם ביצוע ויישום ההסכמים בתום לב.
4. מעת לעת בהתאם לצורך ניתן יהיה, בחתימת ייפוי כח נפרד, להוסיף/להחליף נציג לנציגות.
5. הנציגות תעדכן את הדיירים באופן תקופתי בהתקדמות הפרויקט.
6. הנני מאשר כי ידוע לי כי חתימתי על ייפוי כח זה הינה חלק מחתימת כלל בעלי הזכויות וכי פעולה בניגוד לו לרבות על ידי העלאת דרישה לתמורה כספית או אחרת מעבר לתמורה המוסכמת בהסכם הפרויקט המלא, באופן שיוויוני בין כלל הדיירים בהתאם לזכויותינו, תגרור עימו נזק ליתרת בעלי הזכויות באחריותי המלאה.
7. חברי הנציגות כוללת את השמות הבאים:
8. במהלך הדיון היתה הפסקה ובה אסף ושרית יצאו מהחדר ובו נקבעה נציגות מצומצמת של 5 נציגים ששמותיהם יופצו בנפרד שהם יובילו בנפרד את המשא ומתן עד לבחירת העו"ד, הנציגים הינם: \*יורם צחור \*גיא שפירין \*שלמה כהן \*שמואל אלבוז \*בני שטראוס.
9. חתימת הסכם / פינוי בנוי מפורט עם היזם, תחתם על ידינו אישית, בלבד.
10. אין בייפוי כח זה כדי לחייב אותנו בחבות כספית כלשהיא.

**ולראיה באנו על החתום באופן ובמועד כמפורט להלן:**

חלקה	תת חלקה	שם	ת.ז	חתימה	תאריך חתימה
216	1	רטמן אריה	055743017		
216	1	רטמן אסתר	069561595		
216	2	גרינפלד דוד	201566239		
216	2	גרינפלד רבקה נחמה	302593900		
216	3	נידאם מאיר	312518079		
216	3	נידאם רבקה	316304831		



		057185076	טמיר-משולם שרה	10	215
		56815889	נחמדי ניסים	11	215
		023501521	בינדר חיים	12	215
		023598964	בינדר סוזנה	12	215
		069030989	קרן גד פביאן	13	215
		058689472	קרן פנינה	13	215
		079430658	שם טוב דינה	14	215
		305458192	אלבז שמואל חיים	15	215
		203494919	אושרית אלבז	15	215
		037099256	עוזרי יחיאל	16	215
		032534497	עוזרי נחמה	16	215
		22334882	בן אסולי אליהו	17	215
		24598997	בן אסולי מיכל	17	215
		04319000	חלפון וג'וליה	1	214
		4189157	חלפון ויטוריו	1	214
		024597007	ויזל רועי	2	214
		024596991	ויזל ערן	2	214
		4409363	בן דור מאיר	3	214
		52031358	בן דור דינה	3	214
		057532384	בסון יוסף חיים	4	214
		59166108	בסון סיגלית	4	214
		075065946	מריה חיים	5	214
		05750320	מועלם יהושע	6	214
		057965816	שמואלי גילי	7	214
		23626252	שמואלי סיגלית	7	214
		055026165	וסרמן משה	8	214
		10700011	נדלר אריה	9	214
		45472818	נדלר שרה	9	214
		036812337	חביב מיכאל	10	214
		036609436	חביב רות	10	214
		065954950	סולומונס חיים עוזר	11	214
		066427329	סולומונס אסתר	11	214
		003824687	אלפונסו דריקס	12	214
		003824695	רחל דריקס	12	214
		05437547	תמיר רמי	13	214
		6925218	תמיר יפה	13	214
		057975401	טוב שלום	14	214
		312782600	בן צבי שמואל	15	214
		312782667	בן צבי אסתר	15	214
		051219848	פנחסי אליהו	16	214



		5347813	פנחסי זהבה	16	214
		065258154	נאוה פישלר	17	214
		065275693	שושנה קולין	17	214
		72310030	בורטינגר חיים	1	213
		300381480	יוסף ימיני	2	213
		201070802	מרים ימיני	2	213
		024287096	מרד אפרים	3	213
		253186/ד	צ'וקצ'יל משה	4	213
		251715/ד	צ'וקצ'יל פרידה	4	213
		035883032	נומה יוסי	5	213
		40137291	נומה רינת	5	213
		055887723	יעבץ יהודית	6	213
		022914162	קורץ ורד	7	213
		014421184	חנוך שמואלי	8	213
		052903440	שמש יוסף יעקב	9	213
		204047260	שלמה לובין	10	213
		313240111	חנה לובין	10	213
		268555	ייני יוליטה	11	213
		041913724	גרדי מרים	12	213
		57315947	רייבי אריה	13	213
		066245572	יחיאל יעקב בלוי	14	213
		038830808	רות בורשטיין בלוי	14	213
		007749948	רוסיצן דב	1	212
		302745153	חיה לורנץ	1	212
		034710046	תהילה ווייס	1	212
		203016050	ברגר אלישבע	1	212
		200678217	ויס שמואל גדליהו	1	212
		041432238	ויס יהודה	1	212
			קק"ל	2	212
		51011/א	מני אפרים	3	212
		3794411/ז	מני אמה	3	212
		054638119	חדיר גרציאלה	4	212
		3030361	הוורד אברהם	5	212
		200391589	אלפי קרן	6	212
		54755905	ורון יוסף	7	212
		022944110	(ורון) דניאל פרחא	7	212

		057736621	גוהרי יוכבד	8	212
		051291854	לחמי מזל	9	212
		144811/ז	בקל אלבר	10	212
		3305191/ד	בקל ברטין	10	212
		024851388	שמואלי צילה	11	212
		324072206	שמואלי נתנאל	11	212
		217302036	שמואלי אלירן	11	212
		215181033	שמואלי נופר	11	212
		028573665	עלוש דורון	12	212
		025494022	עלוש מאיה	12	212
		042044289	תמרה יעקובי	13	212
		054770227	מרדכי מורדי	13	212
		057965816	שמואלי גילי	14	212
		023626252	שמואלי סיגלית	14	212
		204224406	שרעבי חיים	15	212
		206308272	שרעבי הדסה	15	212
		055601207	מרים שהרבאני	16	212
		056202906	אורנה שהרבאני	16	212
		069528396	קגן קלמן	17	212
		317108595	חודו אורסט	18	212
		317108637	חודו נטליה	18	212
		042979377	כהן מחדי (תמר)	1	211
		4790263	שלמה סלמה	2	211
		4790264	סימה הראל	2	211
		51608636	מרים לוטן	3	211
		12268565	ווין סטלוביץ מרים	4	211
		011797271	יקיר דבורה אריאלה	4	211
		904543	צבי גרינברג	5	211
		110161/ז	גרינברג טלי	5	211
		036842698	לוי אלון	6	211
		051888808	סולומון שפירא אברהם	7	211
		050893288	שרה פניני	7	211
		42525527	עליזה גרושקא	7	211
		308772193	ליליה טובברג	8	211
		308772151	מיכאל טובברג	8	211
		024502064	פורת עדי	9	211
		028946093	פשטיצקי דורית	9	211
		05255/א	פשטיצקי יוסף	9	211
		310095666	לובוב מצקין	10	211
		310096110	אטה רזניק	10	211
		065518797	גניני דבורה	11	211

		56728322	שלמה שאשה	12	211
		5821739	נאוה שאשא	12	211
		205425069	ברגמן יוסף משה	13	211
		313485864	ברגמן רחל שרה	13	211
		308004381	רלבג ירמיהו	14	211
		315546028	רלבג רבקה רחל	14	211
		200920999	גרוסברד שרה	1	210
		02649456	קסלר משה	1	210
		302963632	טאייאר נתנאל בן ציון	2	210
		305462798	טאייאר תמר	2	210
		02842784	דאוס יניב	3	210
		029421591	דאוס אביבה	3	210
		024314692	גניני יגאל	4	210
		027714476	גניני ינון	4	210
		022068944	קוזצי אלי	5	210
		028937167	קוזצי שמחה	5	210
		009107137	מזרחי שמואל חי	6	210
		067475632	בלוריה מזרחי	6	210
		016894230	דדי משה	7	210
		016894248	דדי טטיאנה	7	210
		038456653	בורוכוב בכור	8	210
		033021890	בורוכוב אורית	8	210
		055655930	גרוןר קלמן	9	210
		059262030	גרוןר הדס	9	210
		059221523	דרעי-טוב יהודית דלילה	10	210
		75353110	גדי מציר (ניסן)	11	210
		055603831	יעקב רחל	12	210
		057347890	זנדברג ישראל	13	210
		055932883	ברכיה איטה	13	210
		108424740	שליט טובה	13	210
		53898417	סלע שושנה	13	210
		497240	ולטפרייד אגי	14	210
		0051810	ולטפרייד עמנואל- אליהו	14	210
		5069687	ולטפרייד יצחק-מאיר	14	210
		56199300	ולטפריד שושנה-גילה	14	210
		317110112	קוליש נטליה	15	210
		317110062	גולדשטיין בוריס	15	210
		021801204	טחן עידן	16	210
		209814557	טחן רבקה	16	210
		00276937	פוקס משה	17	210

		4367194	זוהר משה	1	209
		5060189	זוהר ג'ני	1	209
		011918109	נפתלי יגאל	2	209
		003771185	אלון דוד	3	209
		010805547	אלון בתיה	3	209
		5548966	ברכיה שמעון	4	209
		5593288	ברכיה איטה	4	209
		300041431	זכריה ליאור	5	209
		300041431	זכריה מרים חיה	5	209
		3746187	וינר מאיר	6	209
		377968	וינר מרים	6	209
		39031927	וינר דן יוסף	6	209
		52812369	וינר דבורה	6	209
		302544663	עידו שריר	7	209
		308140458	אסתר שריר	7	209
		66108762	הירש בנימין	8	209
		32544389	הירש רבקה	8	209
		300032265	תומר מנשה דב	9	209
		201115136	תומר אורה	9	209
		0476430	שלום יצחק	10	209
		0476431	שלום משה	10	209
		4549226	שלום אברהם	10	209
		001481993	בן ציון דקל	11	209
		013209309	קירש חנה-פרנסואז	12	209
		065420341	בר אלי	13	209
		068986942	בר פנינה	13	209
		325062693	יונתן שבתאי	14	209
		50736792	אביש אביבה	15	209
		300530730	יהודה יעל	16	209
		9107145	מזרחי מרדכי	16	209
		13135694	מזרחי לולו	16	209
		6404793	ממן שושנה	17	209
		6421579	ממן שלמה	17	209
		58361775	דסקל פרלט	17	209
		5340071	יוסף גרוס	208/1	208
		5410398	עדנה גרוס	208/1	208
		054091202	תומר יצחק	208/2	208

		056649189	תומר לילי	2	208
		040975229	סיתבון אלי	3	208
		052996923	סיתבון חן חדוה	3	208
		4748901	מעלם יעקב	4	208
		7141163	מעלם אילנה	4	208
		301115598	אורטל גלנטי	5	208
		201113420	אייל גלנטי	5	208
		041905977	אל - גיא נחשון	6	208
		5437447	משיח שלמה	7	208
		5564555	משיח רונית	7	208
		0535031	און אביה	8	208
		057187593	אזולאי אברהם	9	208
		022790471	אזולאי אבלין	9	208
		5-30769087	שטרפון סמיון	10	208
		5-30769092	שטרפון אירינה	10	208
		28429264	כרמלי בנימין חי	11	208
		60175866	כרמלי אושרת	11	208
		0123989	חדש ניצה	12	208
		0123988	סנדר ויקי (ויקטוריה)	12	208
			אקשטיין יעקב	12	208
		061013843	וייס בועז	13	208
		037121720	וייס שרה	13	208
		2689829	הרוש יעקב	14	208
		5798945	הרוש שושנה	14	208
		049803810	לוי עדי עוז	15	208
		026500637	לוי מורן	15	208
		060719671	אוריין יסכה רייס	16	208
		5403116	נתנאל-הולצמן עפרה	17	208
		004303996	אמיתי אילנה	1	207
		040678369	סלומון נעה	2	207
		052047552	רוזנבאום חנה הינדה	3	207
		58865981	סער דודי	4	207
		182981/ז	ברנד אהרון	5	207
		591869	ברנד מניה	5	207
		54966148	פוקס יפה	5	207
		51650463	ברנד שלמה	5	207
		7277121	סופר אהרון	6	207
		7104913	סופר שרה	6	207
		039868997	סימן טוב איתי	7	207
		026558759	סימן טוב אלינור	7	207
		305512584	ישראל יונתן דוד	8	207

		203213616	ישראל רבקה	8	207
		5204755	רוזנבאום חנה	9	207
		002193373	ירחי גמליאל	10	207
		02371045	קרוטורו אלברט	11	207
		001499607	הלר רבקה	12	207
		051650190	אדמנית בלהה	13	207
		4334508	חבושה אלפרד	14	207
		327959/ד	חבושה פוריאל	14	207
		034601856	סין דוד דורית	15	207
		0392413	לוי חיים	16	207
		5426899	לוי (זולדן) צפורה	16	207
		5220520	זולדן שמואל	17	207
		5426899	לוי צפורה	17	207
		886913	זולדן דבורה	17	207
		312510720	שפרה שטראוס	1	206
		204083901	בנימין שטראוס	1	206
		051638351	קליין(פוטטר)מרים אלקה	2	206
		060867603	מיטל יצחקוב	3	206
		5329034	מיכלי שרה	4	206
		0417616	אברמוביץ אליעזר	5	206
		0892750	אילוני דוד	6	206
		0892751	אילוני חיה	6	206
		048066831	עמירה ציון	7	206
		56547326	פתאל עוזי	8	206
		320547458	אלייב סעידה	9	206
		201117306	זכריה נתנאל	10	206
		203061247	זכריה תהילה	10	206
		043404243	בן שלום יחיאל יצחק	11	206
		065945339	בן שלום אלקה	11	206
		24650350	בליקוב מקובר שרי	12	206
		58423963	בליקוב מקובר איתאל	12	206
		2405341	דידי רונית	13	206
		057120578	דידי יצחק	13	206
		204035190	עובדיה דניאל	14	206
		315390096	עובדיה יעל	14	206
		056130974	שטינמץ יעקב בן-ציון	15	206
		069441673	זהבי רחמים	16	206
		06944168	מוסה זהב מרדכי	16	206
		031990765	בן נון נדב	17	206

		032249807	כהן שלמה גיל	1	229
		033629627	כהן אתי	1	229
		0460353	רייץ אסתר	2	229
		0879262	ניצן ( רייץ ) יוצר	2	229
		58712	משיח אליהו	3	229
		174571/ז	משיח אבלין	3	229
		056732829	פרידמן חזקיהו	4	229
		5164818	אלפי חיים	5	229
		5609228	אלפי שמחה	5	229
		307538173	סטברוב סולומון	6	229
		307538199	סטברוב ילנה	6	229
		047453436	פתחי רותי	7	229
		070389911	אברהם יוסף	7	229
		47453444	אברהם ג'מיל	7	229
		29574589	פתחי יעקב	7	229
		52120730	אברהם יצחק	7	229
		051215713	כהן רחל	1	228
		320631476	צינגקוב אירינה	2	228
		320631468	צינגקוב סרגיי	2	228
		3-3022149	אבן אהרון	3	228
		304238918	ימר טיודרוס	4	228
		211347521	אביאל ימר	4	228
		331687970	ימר שי לי	4	228
		05358321	שוויצר רחל	5	228
		829371/4	חדד אברהם	6	228
		829372/ד	חדד סביחה	6	228
		301321980	בן ארוש ישראל	7	228
		301641239	בן ארוש קרן	7	228
		068376730	אטיאס ארמונד	8	228
		5487243	אטיאס שושנה	8	228
		53339172	קופלינסקי יצחק	9	228
		51192151	קופלינסקי אריקה	9	228
		5259393	רופא שמעון	10	228
		5554659	רופא דליה	10	228
		201460037	פרדמן משה	11	228
		301787529	פרדמן צפורה	11	228
		55718803	יונה עדנה	12	228
		313159808	כהן הודיה	13	228
		304832561	כהן יוסף	13	228

		028429264	כרמלי בנימין חי	14	228
		051648186	אלפי חיים	15	228
		056092281	אלפי שמחה	15	228
			מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון	16	228
		066654468	קאופמן אפרים	17	228
		021755111	קאופמן תמר	17	228
		059026922	זגורי מלכה אורנה	18	228
		0-04173153	לאה אינובלוצקי	1	225
		054196969	יניב (אינובלוצקי) דוד יצחק	1	225
		58643180	חיה טובה אינובלוצקי	1	225
			קק"ל	2	225
		022687818	יצחק סבו	3	225
		58865981	סער דודי	4	225
		043193069	טובי רן	5	225
		200319432	טובי קארין	5	225
		004032454	אדמוני אפרים	6	225
		025666611	חי-גרוס אתי	7	225
		032385643	בן דיין אלי	8	225
		027457381	בן דיין פרחיה	8	225
		066761990	רייך יוכבד	9	225
		037821535	רייך ישכר מאיר	9	225
		51995249	לבין רחל	10	225
		030490262	דבירי שלמה	11	225
		004434940	דבירי אברהם	11	225
		022839328	כהן רונן	12	225
		028862183	כהן ורד	12	225
		056592223	ברכה אריק	1	224
		054254404	ברכה גבריאל	1	224
		49126345	נח דליה	2	224
		028762649	לוציקו חגית	2	224
		058087230	נוח ליאור	2	224
		007402571	זינגר ראובן	3	224
		570000174	חברת העובדים השיתופית הכללית בארץ ישראל בע"מ	4	224



			קק"ל	5	224
		054759832	יוזפוביץ מרדכי	1	221
		056384290	כהן גיטה	1	221
		58252115	סנדי צפורה	1	221
		22993612	יוזפוביץ מנשה	1	221
		2892196	עמיר שרה	1	221
		065010605	בר יוחאי אברהם	2	221
		022916639	פורת שי	3	221
		028921302	פורת איריס	3	221
		059059808	אהרון אברהם ברק	4	221
		022942692	אהרון אסתר	4	221
		306964925	גוריינוב רומן	5	221
		306965203	גוריינוב מריה	5	221
		056814031	לניאדו עמיקם	6	221
		56680242	ימין בנימין	7	221
		27116821	ימין תהילה	7	221
		051609949	כהן נסים בנימין	8	221
		036743250	לולו סיון פולישוק	9	221
		039299409	נועם פולישוק	9	221
		33658006	אורן רוזן	9	221
		40426652	חביבה רוזן	9	221
		313517096	אריה פרידגוט	10	221
		316303858	רוחמה פרידגוט	10	221
		1301619	גולד סלה	11	221
		065918674	מליחי ינון	12	221
		039672688	מליחי נעמי קורין	12	221
		057412728	מור גליה	1	220
		059165449	גלעדי אליהו	2	220
		027307032	גלעדי רחל	2	220
		38299202	ממו אלון	3	220
		054880182	לוי רות	4	220
		308087956	לוי דור	4	220
		064418957	לב אהובה	5	220
		042642215	לב אילן	5	220
		070075437	שמש בירטה	6	220
		3036304	זקשסקי נחום	7	220
		158101	זקשסקי שושנה	7	220
		054320023	שמש פולינה	8	220

		058880543	ברוכים יורם	1	218
		2299356	ברוכים רחל	1	218
			מדינת ישראל	2	218
		7471934	שמואלי שלום	3	218
		6886228	שמואלי אילנה	3	218
		021714126	מלאב מעין	4	218
		300877735	שטיינר שמואל צבי	5	218
		200415180	שטיינר שרה	5	218
		056135932	אניץ ירדנה	6	218
		053905840	אניץ יוסף	6	218
		09579814	אוסטרובסקי יוסף שאול	7	218
		65422792	בן ציון ליבה בת שבע	7	218
		57960312	ששה ציון	8	218
		058509407	ששה סגלית-פרח	8	218
		0143984	קוסטלר שלומית	9	218
		307338640	שיפרין גיא	10	218
		317195196	שיפרין ליליה	10	218
		6-00977983	טש יעל	11	218
		53583217	שוויצר רחל	12	218
		056647837	גולדי גאז	1	240
		06978976	יוסף גאז	1	240
		031848468	אביטל אלפסי	2	240
		033095886	אבי אוחנה	2	240
		69991974	אוחנה דינה	2	240
		08941791	לביא אסתר	3	240
		5220446	טוגנטמן שרה	4	240
		307545293	רומן רוזנטול	5	240
		307545426	אלנה רוזנטול	5	240
		031395775	גוטליב אלינעם חנה	6	240
		069957785	קטן שרה	7	240
		23630700	פרידמן קובי יעקב	8	240
		301269213	שפירא צבי	8	240
		33939638	לוריא נועם	8	240
		5068613	שמו שושנה	9	240
		53652962	שמו דליה	10	240
		22801062	ליאורה בחאש	11	240

		5807323	מאיר בחאש	11	240
		058073230	בחאש מאיר	12	240
		041546375	עזרא ידעי	13	240
		050989599	רחל ידעי	13	240
		208141929	פסקה שחר	14	240
		22484588	פסקה משה	14	240
		22103626	פסקה חבצלת	14	240
		5016553	איתן גורפינקל	15	240
		537935	אסתר גורפינקל	15	240
		520000225	חכימי משה	15	240
		0198113	יעקב ברסלר	16	240
		4223438	דינה ברסלר	16	240
		007722218	זאבין יעקב	17	240