

הזמנה להציע הצעות לרכישת דירת 3 חדרים

ברחוב בר אילן 1 בת ים

(טופס הצעות מצורף בקובץ נפרד)



עו"ד מוטי גולן

מוטי גולן, ושות' – עורכי דין

תוכן עניינים

נושא
מודעה שפורסמה
שמאות לנכס
טיוטת הסכם מכר
נסח טאבו

הזמנה להציע הצעות לרכישת דירת מגורים ברחוב בר אילן 1 בת ים

מוזמנות בזה הצעות לרכישת מלוא זכויות החכירה בדירת מגורים (חדשה) בת 3 חדרים, ברחוב בר אילן 1 בת ים, הידועה כגוש 7155, חלקה 169, תת חלקה 5 (להלן: "הנכס").

1. הנכס יימכר במצבו הנוכחי (AS IS), למרות האמור לעיל, המציע אחראי באופן בלעדי ומוחלט לבדיקת מצבו התכנוני, הרישומי, המשפטי והפיזי של הנכס בעצמו ואין במודעה זו או בכל חומר ו/או מידע שיימסר על ידי הח"מ או מי מטעמו כדי להוות מצג כלשהו.

2. ניתן לקבל את סט מסמכי המכרז ולהתעדכן במועדי הביקור בנכס **באמצעות המייל והקישור המצורף בלבד**.

3. ההצעות תוגשנה למשרד הח"מ בשקלים, ע"ג טופס הצעת רכישה, עד ליום 19.01.23 בשעה 15:00. בצירוף המחאה בנקאית בגובה 5% מסכום ההצעה לפקודת הח"מ, **עו"ד מוטי גולן**.

4. מציע שהצעתו תתקבל ויחזור בו מהצעתו או יסרב לחתום על הסכם המכר שיצורף מכל סיבה שהיא - ערבותו תחולט.

5. הח"מ אינו כפוף לדיני המכרזים ושומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ בכל שלב שהוא, עם המציעים ו/או חלקם, ביחד ו/או לחוד ו/או לקיים התמחרות בין המציעים או חלקם ו/או עם אחרים, לרבות התמחרות חוזרת והוא אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. וכן רשאי הוא להאריך את התקופה להגשת הצעות ו/או לבטל את המכירה, הכל לפי שיקול דעתו וללא הצורך בהנמקה.

6. הזוכה, אשר תאושר זכייתו ויעמוד בתנאים לעיל, יחתום על הסכם המכר בהתאם לנוסח שנקבע על ידי מנהל המכירה.

עו"ד מוטי גולן - מנהל המכירה

מוטי גולן ושות' - עורכי דין

רח' הארבעה 28, מגדל צפוני, קומה 19, תל אביב

נייד: 055-7210560

מייל: barilan1batyam@gmail.com

קישור לתמונות ומידע: [/https://lawx.co.il/barilan1batyam](https://lawx.co.il/barilan1batyam)



דני וינברגר – שמאות בע"מ

**שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות**

חוות דעת מומחה

הערכת שווי דירת מגורים

רחוב בר אילן 1 דירה 7

גוש 7155 חלקה 169 תת חלקה 5

שכונת לב העיר

בת-ים

דצמבר 2022

כסלו תשפ"ג



דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

בניין בר אילן 1 בת-ים



דני נייד 054-6924751 מייל: danw774@gmail.com



דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאיות.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

השכלה ותארים

- ✓ שמאי מקרקעין מוסמך בעל רישיון 1616 משנת 2007.
- ✓ לימודי שמאות מקרקעין במכללת רמת גן.
- ✓ חבר לשכת שמאי מקרקעין.
- ✓ קורס מנהלי ישובים מטעם בר אילן והשלטון המקומי.
- ✓ קורס בוררות ועדות מומחה בבתי משפט יוני 2013.
- ✓ קורס דירקטורים מטעם השלטון המקומי (דירקטור בחברה כלכלית נחל שורק).
- ✓ מנהל אגודה חקלאית וקהילתית.
- ✓ עוסק בשמאות מקרקעין, מבנים, תכולה וציוד.
- ✓ שמאי רכוש לימודי שמאות רכוש במכללת השמאים.
- ✓ חבר ארגון שמאי הרכוש בישראל.
- ✓ שמאי חקלאי לימודי שמאות חקלאית במכללת עדיף (מכללה לביטוח).
- ✓ סא"ל במיל (מפקד גדוד).

ניסיון תעסוקתי

- ✓ 2007- היום: משרד שמאים עצמאי בתחום המקרקעין
- ✓ שמאי ועדה מקומית שדרות בין השנים 2013-2019
- ✓ שמאי ועדה מקומית אשקלון בין השנים 2017-2020
- ✓ שומות למשרד המשפטים (האפוטרופוס הכללי).
- ✓ שמאי האגודה לתרבות הדיור.
- ✓ שומות להיטל השבחה.
- ✓ שומות השגה למנהל מקרקעי ישראל.
- ✓ הערכות שווי שוק למסחר, משרדים ותעשייה.
- ✓ הערכות שווי שוק לדירות מגורים.
- ✓ הערכות שווי שוק לנחלות וקרקעות חקלאיות.
- ✓ שומות השגה למנהל מקרקעי ישראל.
- ✓ דמי שימוש ראויים לנכסים.
- ✓ ירידת ערך (197)



דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

תאריך עברי: י"ב כסלו תשפ"ג

תאריך לועזי: 06/12/22

סימוכין : שומ - 2628

לכבוד:

יוסי בודנר (עו"ד מוטי גולן)

הנדון: הערכת שווי שוק של דירת מגורים ברחוב בר אילן 1/7 בת - ים.

1. נשוא השומה

א. מס' גוש: 7155

ב. חלקה: 169.

ג. תת חלקה: 5.

ד. שטח חלקה: 646 מ"ר.

ה. מהות הנכס: דירת מגורים בת 3 חדרים בקומה שניה.

ו. שטח דירה: 73 מ"ר (כולל ממ"ד 12 מ"ר).

הצמדות: מחסן 7.6 מ"ר, חניה 13.50 מ"ר, מסתור כביסה 2.10 מ"ר, מרפסת 11.60 מ"ר.

ז. זכויות: בעלות ע"ש חנה בודנר.

ח. כתובת: רחוב בר אילן 1 דירה 7, שכונת לב העיר, בת-ים.

2. מטרת השומה

נתבקשתי על ידכם להעריך את שווי נכס המקרקעין שבנדון בשוק החופשי, בקריטריון של קונה מרצון ממוכר מרצון, כשהוא ריק ופנוי ונקי מכל חוב, שיעבוד, משכנתא וזכויות צד ג'.

3. מועד הביקור בנכס

א. מועד הביקור: 06/12/22.

ב. עורך הביקור: דני וינברגר – שמאי מקרקעין.



דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

4. המועד הקובע

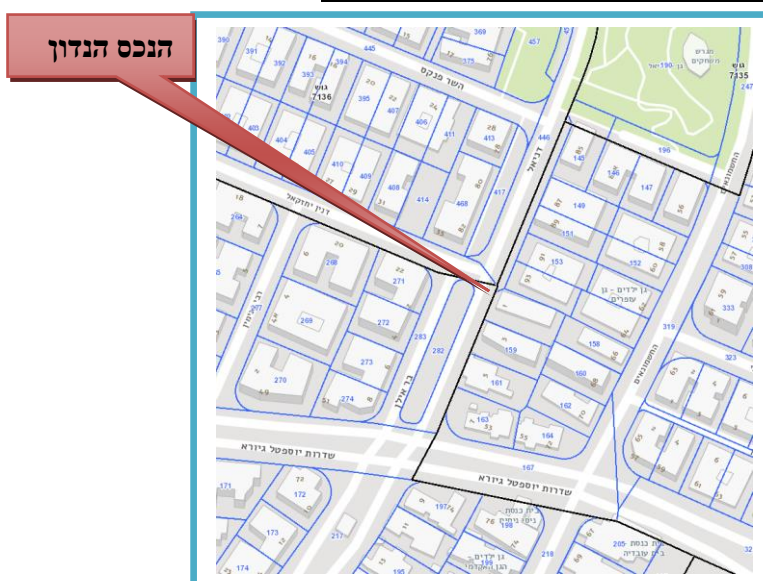
המועד הקובע הוא 06/12/22 יום הביקור בנכס.

5. תיאור הסביבה, הקרקע, הבניין והנכס

תיאור סביבת הנכס

בת ים היא עיר במחוז תל אביב. היא הוקמה בשנת 1926 ובשנת 1958 הוכרזה כעיר. שטח השיפוט שלה הוא 8,280 דונם, ומתגוררים בה כ-126 אלף תושבים. בת ים היא העיר שבה שיעור העולים מברית המועצות לשעבר הוא הגדול מבין ערי ישראל. מבין ערי ישראל בת ים ניצבת במקום ה-14 בגודל אוכלוסייתה ובמקום ה-55 בשטחה. נכון לשנת 2014, היא השלישית בדירוג הצפיפות מבין הערים בארץ אחרי בני ברק וגבעתיים, כולן בגוש דן. העיר שוכנת לחוף הים התיכון, וגובלת בראשון לציון מדרום, בחולון ממזרח ובתל אביב מצפון. על פי נתוני הלמ"ס תושבי בת ים בעלי ההכנסה הנמוכה ביותר מבין הערים הגדולות בארץ. הנכס שוכן ברחוב בר אילן רחוב דו סיטרי, מאופיין בתנועה שקטה במשך היום וסמוך לרחוב יוספטל. רחוב יוספטל הוא אחד מצירי התחבורה הארוכים בחולון-בת ים. גאוגרפית, בקצהו המזרחי הוא מתחיל בגבול חולון-אזור ובקצהו המערבי הוא מסתיים בים, מצויים ברחוב זה קניון בת ים, המהווה את אחד המרכזים המסחריים הראשיים של העיר, תחנת הרכבת בת ים - יוספטל, קופת חולים ומספר חנויות. הסביבה הסמוכה מאופיינת בבניה רוויה בני 3 - 4 קומות ישנים לצד בתים חד קומתיים. הנכס שבדון ממוקם בצידו המזרחי של רחוב בר אילן, הכניסה אליו מכיוון מערב. בסביבה פיתוח ותשתית עירוניים מלאים קיים גן ציבורי גדול בהמשך רחוב דניאל.

להלן מפת הסביבה עם סימון מקום הנכס:





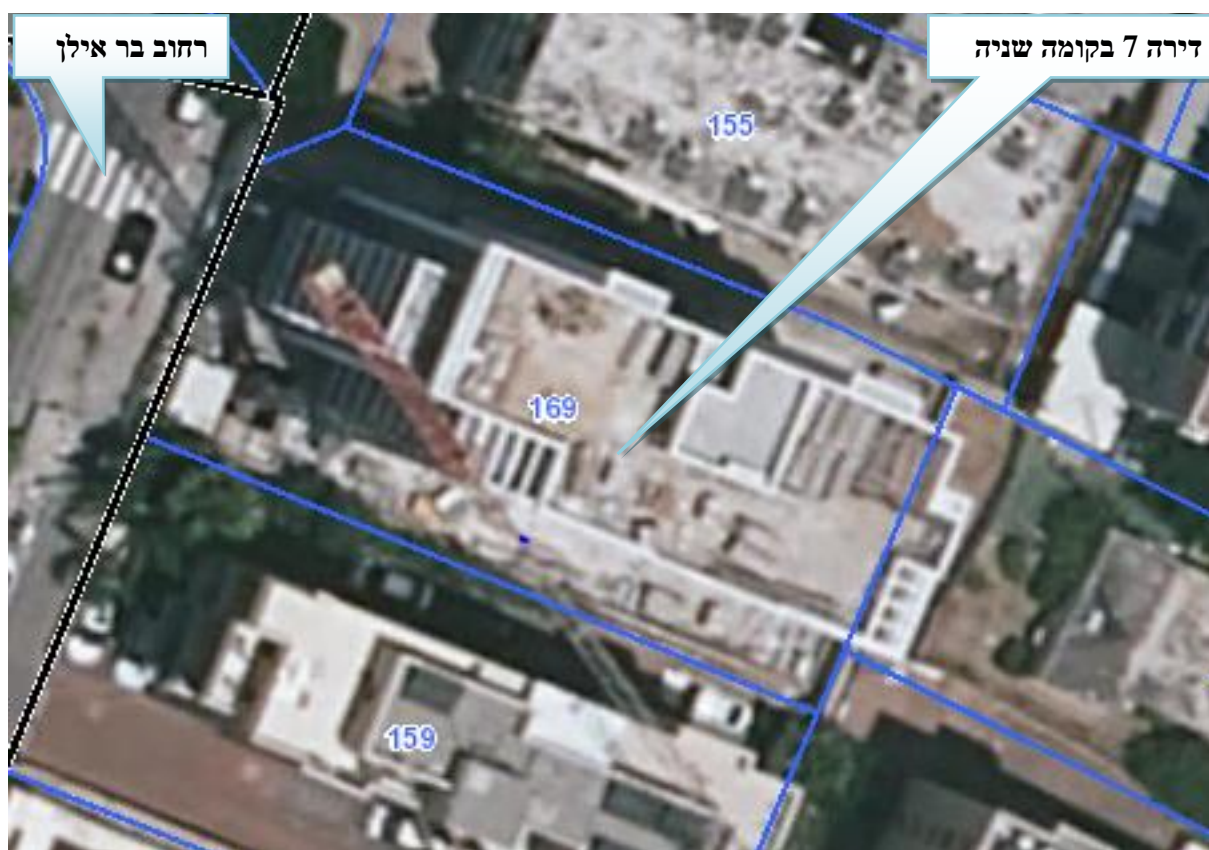
דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

תיאור הקרקע:

הקרקע הנדונה הינה חלקה 169 בגוש 7155.
שטח הרשום של החלקה הינו 646 מ"ר בשלמות.
לחלקה צורה רגולרית דמוי מלבן.
החלקה גובלת:
מצפון – דניאל 93 בניין מגורים בן 4 קומות ישן.
מערב – רחוב בר אילן.
מזרח – החשמונאים 66 מבנה חד קומתי ישן.
דרום – בר אילן 3 בניין מגורים בן כ – 15 שנה.
על חלקה 169 קיים בניין מגורים בן 9 קומות מעל קומת קרקע ושתי קומות מרתף וגג.

להלן צילום אוויר גוש 7155 חלקה 169





דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

תיאור בניין בר אילן 1

הבניין שבנידון הינו בניין מגורים (חדש) משנת ה' – 2020 כניסה מרחוב בר אילן.
2 קומות מרתף לחניות ומחסנים.
דירת גן בקומת קרקע, 9 קומות שבכל קומה 3 יח"ד בנות 3 חדרים, יציאה לגג.
סה"כ 28 יח"ד (קיימת מעלית אחת לבניין).
הבניין בנוי בבניה מבלוקים, בטון וברזל, מחופה אבן.

תיאור הנכס

הנכס הנדון הינו דירת מגורים, הממוקמת בקומה שניה בבניין שבנידון:
להלן החלוקה הפנימית בדירת המגורים:
מטבח ופינת אוכל, סלון (יציאה למרפסת), 2 חדרי שינה (אחד ממ"ד), חדר רחצה (מסתור כביסה).
ריצוף הדירה קרמיקה בגודל 80X80 ס"מ.
3 כיווני אוויר, דלת כניסה פלדלת.
דלתות פנים מעוצב.
מיזוג אוויר מרכזי.
לובי כניסה:



חדר רחצה:

ארון שרות ברוחב של כ' – 80 ס"מ כיור יצוק שיש וברז, אמבטיה וטוש, אסלה, ריצוף
קרמיקה בגודל 33X33 ס"מ, חיפוי בקירות קרמיקה בגודל 30X60 ס"מ עד גובה 2.10 מ'.
מסתור כביסה.



דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות



מטבח:

שיש באורך של כ – 5.50 מ' כולל ארונות למטה, ארונות למעלה כ – 2.40 מ', כיור כפול וברז. חיפוי קרמיקה בין הארונות בגודל 30X60 ס"מ בגובה כ – 60 ס"מ, קומודה.



סלון:

כולל יציאה למרפסת:



חדרי שינה:

שני חדרי שינה (אחד משמש כממ"ד)



דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

6. מצב תכנוני

על פי מידע תכנוני במחלקת ההנדסה של העיר בת ים על הנכס חלות התכניות כדלקמן:

מספר תוכנית	שם התוכנית	סטטוס	תאריך הסטטוס
502-1002112	בי/מק/510/2 - מרפסות	בהפקדה	
בי/2/א	תכנית מתאר מס' בי/2/א של מרחב תכנון מקומי בת-ים	בתוקף	15/07/1971
בי/328/ב	תכנית מתאר מקומית מס' 328/ב תיקון לתכנית מתאר מקומיות 328,328/א	בתוקף	03/03/1994
בי/339	תכנית מתאר מס' 339	בתוקף	01/03/1988
בי/377	תכנית מתאר מס' 377-בניית פרגולות על גגות וחצרות בתים באזורי המגורים	בתוקף	03/07/1997
בי/403	מרתפים וקומות מפולשות	בתוקף	01/03/2001
בי/430	בניה על גגות ומעליות חיצוניות	בתוקף	31/12/2000
בי/538	חיזוק מבנים קיימים, עליהם חלה תמ"א 38 בפני רעידות אדמה	בתוקף	04/11/2013
בי/577	בי/577 - תוספת זכויות ושימושים במבנים יבילים בשטחים ציבוריים	בתוקף	06/07/2016
בי/מק/497	יחידות דיור על הגג במקום חדרים על הגג	בתוקף	13/01/2011
תמא/1	תכנית מתאר ארצית - תמא/1	בתוקף	
תמא/2/4	תכנית מתאר ארצית חלקית מס' תמא/2/4 - נמל התעופה בן-גוריון	בתוקף	
תמא/1/12	תכנית מתאר ארצית למלונאות	בתוקף	21/09/2010
תמא/18	תכנית מתאר ארצית לתחנות תידלוק	בתוקף	22/08/1976
תמא/4/18	תכנית מתאר ארצית לתחנות תידלוק- תחנות זעירות ותיקון הוראות, שינוי מס' 4	בתוקף	23/08/2006
תמא/1/4/18	תכנית מתאר ארצית לתחנות תידלוק מס' תמא/4/18, שינוי מס' 1	בתוקף	07/07/2016
תמא/19	תכנית מתאר ארצית לבתי עלמין	בתוקף	11/02/1988
תמא/35	תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור	בתוקף	
תמא/36/א	תכנית מתאר ארצית לתקשורת - מיתקני שידור קטנים 'וועזרים', חלק א	בתוקף	30/05/2002
תמא/2/38	תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה, שינוי מס' 2	בתוקף	10/03/2010
תמא/3/38	תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה, שינוי מס' 3	בתוקף	11/06/2012
תמא/3/38/א	תמ"א לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה - חישוב שטחי בניה במסלול הריסה ובניה מחדש	בתוקף	13/12/2016
תמא/40/ב	תמ"א למיגון מתקני תשתית לאומיים ומתקנים הכוללים חומרים מסוכנים	בתוקף	
תממ/5	תכנית מתאר מחוזית למחוז תל אביב	בתוקף	30/04/2010
תממ/1/5	תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז ת"א, רכבת קלה תת קרקעית ובמפלס הקרקע במטרופולין ת"א	בתוקף	25/12/2003
תתל/103/סעיף	M3 תת"ל 103 - קו מטר	בהפקדה	



דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

7. רישוי:

היתר בניה מס' 20171594 התקבל בתאריך 27.03.2019 וממנו עולים הפרטים:

א. גוש 7155 חלקה 169, רחוב בר אילן 1 בת ים.

ב. תיק מס' 5830.

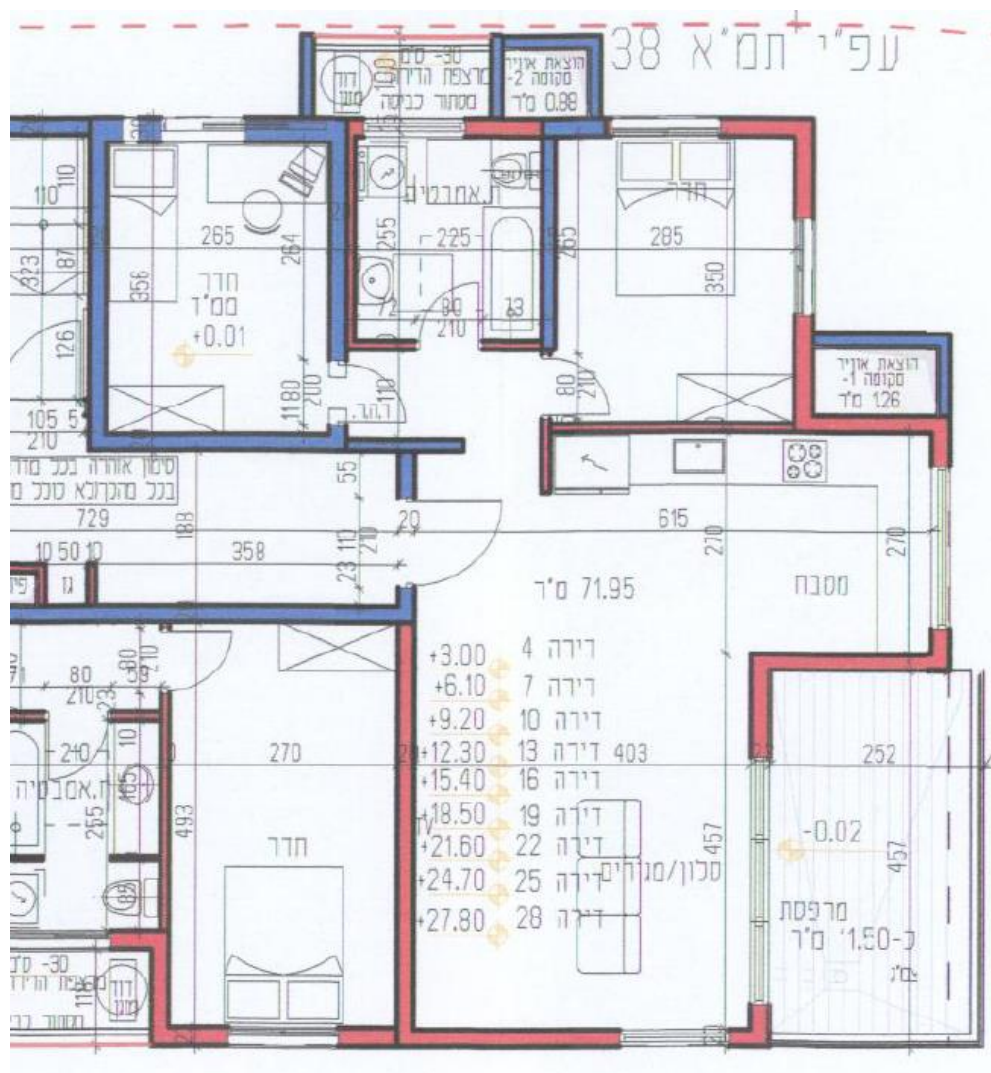
ג. בעל ההיתר: קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ.

ד. הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בן 9 קומות מעל לקומת קרקע, 2 קומות מרתף לחניות

הכוללות מתקן למכוניות, סה"כ – 28 יח"ד.

ה. תעודת גמר מס' 1922 מתאריך 14/04/2022.

תשריט דירה





דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

8. מצב משפטי

על פי נסח רישום מקרקעין מספר 209529 מיום 24/11/22 רישום מפנקס בתים משותפים:

א. גוש 7155 חלקה 169, רשות: בת ים.

ב. שטח החלקה: 646 מ"ר.

הרכוש המשותף						
רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר		
עיריית בת ים	646.00	29	מוסכם	42392/2022		
הערויות:	הבעלות לפני הרפיצול בגוש 7130 חלקה 19					
כתובת:	בר אילן 1, בת ים					

ג. תת חלקה 5: דירה בקומה שניה, בשטח 73.00 מ"ר, חלק ברכוש משותף 73/2049.

ד. הצמדות:

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א5	תכלת	מחסן	7.60
ב5	תכלת	חניה	13.50
ג5	תכלת	מסתור כביסה	2.10
ד5	תכלת	מרפסת	11.60

בעלויות			
רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1

חכירות					
שכירות	בודנר חנה	ת.ז.	052013935	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: בשלמות
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

ה. תשריט בית משותף: לא ניתן להוציא בשלב זה (נמצא בעבודה).

9. עקרונות, גורמים ושיקולים:

לצורך הכנת השומה נלקחו בחשבון, בין היתר, הגורמים והשיקולים הבאים:

א. שטחו, צורתו כיוונים ומיקומו של הנכס ברחוב בר אילן 1.

ב. המצב התכנוני של הנכס.

ג. היתר הקיים לבניין משנת 2019.

ד. מיקומו של הנכס בבניין (קומה שניה דירה עורפית).

ה. מצבו רמת התחזוקה של הבניין (בניין חדש).

ו. הדירה דירה בת 3.0 חדרים כולל ממ"ד + מרפסת, חניה, מחסן.



דני וינברגר – שמאות בע"מ

שמאות מקרקעין, שמאות רכוש, שמאות חקלאית.
שווי נכסים * היטל השבחה * משקים חקלאיים * נזקי בניה * חקלאות

12. שומה זו הוכנה עבור מזמינה ולמטרתה בלבד. אין היא מהווה תחליף לייעוץ משפטי ואין להסתמך עליה לכל מטרה אחרת. השימוש בשומה נאסר על כל צד שלישי שהוא אשר אינו המזמין ועורך השומה לא יהיה אחראי להסתמכות כלשהיא כאמור.

13. הצהרה

הריני להצהיר בזאת כי אין לי חלק ועניין בנכס הנדון וכי הערכתי זו ניתנה לפי מיטב ידיעתי, הבנתי וניסיוני המקצועי.
ולראיה באתי על החתום ביום – 07.12.22.

דני וינברגר
שמאי מקרקעין

ה ס כ ס מ כ ר

שנערך ונחתם בתל אביב ביום _____ בחודש _____ 2022

בין: חנה בודנר ת.ז. 052013935

(להלן: "המוכר")

באמצעות:

עו"ד מוטי גולן,
גולן ושות', משרד עורכי דין, מרחוב הארבעה 28 תל אביב-יפו
מגדלי חגי' (מגדל צפוני קומה 19)
דוא"ל golan@lawx.co.il
טל: 03-9133301 פקס: 03-9133302
(להלן: "מנהל המכירה", "ב"כ המוכרים").

לבין:

(להלן "הקונה", "הרוכש").

הואיל: והמוכר מצהיר, כי הינו בעל זכות החכירה של דירת מגורים בת 3 חדרים קומה שניה, הנמצאת ברחוב בר אילן 1, בת ים, והידועה כגוש 7155 חלקה 169 תת חלקה 5 (להלן: "הדירה") לרבות הצמודותיה והכל כמפורט בנסח הטאבו המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

- נסח רישום המקרקעין מצ"ב, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה ומסומן **כנספח א'.**
- דוח שמאות של דני וינברגר - שמאות בע"מ מיום 7.12.22 מצ"ב **כנספח ב'.**

הואיל: ועורך הדין מוטי גולן (להלן: "מנהל המכירה") פרסם הזמנה להצעת רכישת הנכס (להלן: "ההזמנה") והקונה הגיש הצעתו, אשר נקבעה כהצעה הזוכה על ידי מנהל המכירה.

והואיל: והקונה מצהיר ומתחייב כי הוא רוכש את הדירה במצבה כפי שהיא במועד חתימת הסכם זה למעט בלאי סביר ורגיל ולאחר שבדק את הדירה לשביעות רצונו המלאה;

והואיל: והמוכר מתחייב למכור את כל זכויותיו בדירה ולהעביר את הזכויות בה על שם הקונה לאחר תשלום מלוא התמורה, והקונה מתחייב לרכוש מאת המוכר את כל זכויותיו בדירה והכל בכפוף ובהתאם לתנאי הסכם זה.

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן

1. מבוא:

1.1 המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 כל הנספחים המצורפים להסכם זה, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

חתימת הקונה

חתימת המוכר

2 המכירה:

2.1 המוכר מוכר בזה לקונה והקונה קונה בזאת מהמוכר, את כל זכויות הבעלות והחזקה המשפטית והבלעדית בדירה בשלמות בתנאים ובתמורה הנקובים להלן בהסכם זה.

3 הצהרות המוכר:

- 3.1 המוכר מצהיר כי הינו הבעלים הבלעדי הרשום של הדירה וכי זכויותיו נקיות מכל חוב ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או משכנתא ו/או זכות צד ג'.
- 3.2 המוכר מצהיר כי אין כל מניעה עפ"י הדין ו/או ההסכם להתקשרות בהסכם זה ולביצועו, לרבות רישום והעברת כל זכויותיו הבלעדיות בדירה בלשכת רישום המקרקעין ומסירת החזקה הבלעדית בדירה לקונה.
- 3.3 המוכר מצהיר כי למיטב ידיעתו, לא תלוי כנגד הדירה כל צו הריסה ו/או הליך מנהלי ו/או שיפוטי אחר.

4 הצהרות הקונה:

- 4.1 הקונה מצהיר כי ברצונו לרכוש מאת המוכר את מלוא זכויותיו בדירה ולקבל את החזקה הבלעדית, הכול בהתאם לתנאי הסכם זה ונספחיו, כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ, למעט המפורט בהסכם זה ונקייה מכל חוב, עיקול, שעבוד וזכויות צד ג' כלשהו.
- 4.2 הקונה מצהיר ומאשר בזה כי ראה ובדק את הדירה ואת הזכויות בדירה ואת הבניין בו מצויה הדירה, לרבות מבנה מסוכן, וכי הדירה מתאימה לצרכיו ולמטרותיו וכי הינה במצב טוב ותקין לשביעות רצונו המלאה וכי אין לו ולא תהייה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד המוכר באשר לטיב הדירה, הבניין ו/או בגין כל פגם ו/או אי התאמה מכל מן וסוג וכי הוא מוותר על כל ברירה שיש לו לרבות ברירה מחמת מום ו/או אי התאמה למעט פגם נסתר אשר דבר קיומו היה ידוע למוכר והוא לא מסר מידע אודותיו לקונה והכל בכפוף להצהרות המוכר.
- 4.3 כי ידוע לו ומוסכם שהסכם זה כפוף לאישור מנהל המכירה, באופן שהסכם זה לא יכנס לתוקף עד לקבלת אישור מנהל המכירה. יום אישור מנהל המכירה ייחשב כיום כריתת ההסכם והודעה בדבר קבלת אישור מנהל המכירה תימסר לקונה בסמוך לאחר קבלת אישור מנהל המכירה.
- 4.4 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, אין לקונה ולא תהייה לו כל טענות ו/או תביעות כלפי מנהל המכירה ו/או המוכרת או מי מהם בדבר פגם או אי התאמה בנכס ואין ולא תהייה לו כל טענות, תביעות ודרישות בגין טעות או הטעיה והוא מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענות ו/או תביעות כאמור.
- 4.5 הוא מתקשר בעסקה על סמך בדיקותיו, הערכותיו ותחזיותיו בלבד, ואינו מסתמך על פרסומים, הבטחות, מצגים התחייבויות או ערובות כלשהן של מנהל המכירה ו/או המוכרת ו/או מי מטעמם ו/או בשמם, מלבד ההצהרות הכלולות במפורש בהסכם זה.
- 4.6 הקונה מצהיר ומסכים, כי מנהל המכירה פועל לפי הוראות המוכר, מבלי לקבל על עצמו כל התחייבות ו/או חבות כלשהי כלפי הקונה באופן אישי.
- 4.7 עוד ידוע לקונה כי לאחר החתימה על הסכם זה, במידה ולא יעמוד בתנאי הסכם זה במועד, ישלם למוכר 10% מסך התמורה כפיצוי מוסכם. פיצוי זה נקבע בין הצדדים אחר ששקלו את הנזקים שעלולים להיגרם למוכרת ולמנהל המכירה כתוצאה מהפרת יסודית של ההסכם, ומבלי לגרוע מזכות מנהל המכירה ו/או המוכרת לתבוע את הקונה בגין כל נזק שיגרם כתוצאה מהפרת התחייבויות הקונה, בנוסף לפיצוי המוסכם וזאת מבלי שהדבר יקנה לקונה זכות כלשהי בנכס.

מסירת החזקה:

4.8 המוכר ימסור לקונה את החזקה בדירה במצבה AS IS כפי שהוא ביום חתימת הסכם זה, למעט בלאי הנובע משימוש סביר, כשהדירה וכל תשתיותיה, מערכותיה ומתקניה במצב תקין ושלם וכשכל מערכות המים, החשמל, הגז וכיו"ב פועלות, ומבלי להוציא מהדירה כל מתקן המחובר לדירה חיבור של קבע במצבו כפי שהוא ביום חתימת הסכם זה (למעט בלאי הנובע משימוש סביר). הדירה תימסר לקונה כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ למעט המפורט בהסכם זה וחופשיה מכל חוב ומניעה וזאת במועד מסירת החזקה ובכפוף לתשלום מלוא התמורה,

4.9 מועד מסירת החזקה יהא **לא יאוחר מ-90 יום מיום אישור המכירה והכרזת הזוכה ע"י מנהל המכירה וחתימת הקונה על הסכם זה** וכנגד תשלום מלוא התמורה (להלן ולעיל "מועד המסירה/מועד מסירת החזקה").

העברת הזכויות ורישומן

4.10 הצדדים וכל אחד מיחידיהם מתחייבים בזה להופיע בפני כל אדם ו/או פקיד ו/או גוף ו/או רשות ולחתום על כל הבקשות, ההצהרות, האישורים, יפויי הכוח, השטרות ו/או המסמכים הדרושים לצורך ביצוע הסכם זה ורישום והעברת הזכויות בדירה על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין, ולשתף פעולה ביניהם ועם באי כוחם בתום לב, בהגינות וביעילות, והכול לשם מימוש כל הוראותיו של הסכם זה.

4.11 המוכר יעביר את זכויותיו לקונה לאחר תשלום מלוא התמורה על פי הסכם זה. המוכר מתחייב לחתום ולהמציא עד למועד תשלום מלוא התמורה על פי הסכם זה, את כל המסמכים הנדרשים לצורך העברת הזכויות על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין ובכלל זה:

א. אישור משלטונות מס שבח מקרקעין, בדבר תשלום או פטור מתשלום מס שבח, לצורך העברת הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין מהמוכר לקונה וכן אישור בדבר תשלום או פטור מתשלום מס מכירה.

ב. אישור עיריית בת ים ואישור הועדה המקומית להעברת הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.

ג. שטרי מכר החתומים ע"י המוכר ומאושרים ע"י עו"ד.

ד. שטרי העברת זכות שכירות.

ה. יפוי כוח בלתי חוזר חתום ע"י המוכר לטובת הקונה ו/או עו"ד מוטי גולן.

ו. אישור ועד הבית.

ז. בקשה לביטול הערת אזהרה הרשומה לטובת המוכר.

4.12 הקונה מתחייב להמציא ולחתום על כל המסמכים שידרשו לצורך רישום הזכויות על שמו. מובהר כי רישום הזכויות יעשה ע"י ב"כ המוכרים ו/או לחילופין ולבחירת הקונה יעשה על ידו ו/או ע"י בא כוחו כהגדרתם להלן לאחר קבלת כל המסמכים המצוינים לעיל.

4.13 המוכר מתחייב כי מיום חתימת ההסכם ועד למועד הרישום לא ישעבד את זכויותיו בדירה ויפעל להסיר על חשבונו כל עיקול או כל זכות אחרת לצד ג' שיוטל על הדירה, אם יוטל, וזאת תוך 15 יום ממועד הטלתו.

4.14 רישום זכויות הבעלות בדירה מותנה בתשלום מלוא התמורה על פי הסכם זה, ומילוי כל התחייבויות הקונה כאמור בהסכם זה.

4.15 אין באמור בפסקה זו בכדי לפגוע בזכויות המוכר לראות באי מילוי התחייבויות הקונה משום הפרת הסכם.

_____ חתימת הקונה

_____ חתימת המוכר

4.16 הצדדים מתחייבים להמציא את כל המסמכים הנדרשים על לצורך העברת הזכויות בדירה על שם הקונה.

5 ייפוי כוח:

- 5.1 במעמד חתימת הסכם זה יחתום המוכר על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת הקונה ולפיו ימונו עורכי הדין לחתום בשם המוכר ובמקומו על כל מסמך נחוץ לצורך העברת הזכויות בדירה מהמוכר לקונה.
- 5.2 ייפוי הכוח יוחזק בנאמנות אצל מנהל המכירה/הנאמן, ויימסר לקונה ו/או לב"כ במועד תשלום מלוא התמורה על פי הסכם זה.
- 5.3 אין בחתימת המוכר בכדי לשחררו מלהופיע בפני הרשויות השונות ולחתום בעצמו על כל מסמך שחתימתו עליו דרושה לצורך העברת הזכויות.
- 5.4 בנוסף יחתום הקונה על ייפוי כוח למחיקת הערת האזהרה שתירשם לזכותו, ככל שתירשם. ייפוי הכוח יוחזק בנאמנות אצל עוה"ד ולא יעשה בו שימוש אלא אם כן הפר הקונה את החוזה הפרה יסודית וההפרה לא תוקנה תוך 7 ימים מקבלת מכתב התראה בכתב.

6 התמורה:

- 6.1 תמורת העברת זכויות הבעלות והחזקה הבלעדית בדירה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סכום של - _____ ₪ (להלן: "התמורה").

התמורה תשולם על ידי הקונה למוכר במועדים, כדלקמן:

- 6.2 **תשלום ראשון** בסך של 20% מכספי התמורה (_____) ₪ באמצעות המחאה בנקאית לפקודת המוכרת (הצ'ק שניתן בשלב המכירה לעורכי הדין בנאמנות בסך _____ ₪ יושב כנגד תשלום זה) הסכום יופקד אצל הנאמן בנאמנות, ויועבר לידי המוכר עם התקיימות כל התנאים הבאים במצטבר:
 - א. רישום הערת אזהרה בגין הסכם זה לטובת הקונה בלשכת רישום המקרקעין.
- 6.3 **תשלום שני** (המהווה השלמה ל 60% מהתמורה) יועבר בהעברה בנקאית לפקודת המוכר וזאת בתוך 30 ימים מיום שהתקיימו התנאים כאמור בסעיף 6.2 (א).
- 6.4 **תשלום שלישי ואחרון** (המהווה השלמה ל 100% מהתמורה) יועבר בהעברה בנקאית לפקודת המוכר וזאת בתוך 3 חודשים מיום ההכרזה של הזוכה/חתימה על הסכם זה (להלן: "מועד מסירת החזקה") וכנגד התשלום השלישי תבצע מסירת החזקה בדירה לידי הקונה.

7 רישום הבעלות:

- 7.1 ב"כ המוכר ו/או הקונה ו/או ב"כ יטפלו ברישום הזכויות על שם הרוכש. המוכרים יחשבו כפי שעמדו בהתחייבותיהם לעניין הרישום עם המצאת המסמכים המפורטים להלן:

א. אישור מקורי מרשות המיסים על תשלום מס שבח מקרקעין או פטור מתשלום.

ב. אישור מקורי מעיריית בת ים, המופנה ללשכת רישום המקרקעין בבת ים, על תשלום כל תשלומי החובה העירוניים, התקף ליום מסירת החזקה לקונה.

חתימת הקונה _____

חתימת המוכר _____

ג. מקור ייפוי הכוח הבלתי חוזר, החתום בידי המוכר וכל אחד מיחידיו, לצורך רישום המכר והזכויות בממכר על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין, וכן מקור ייפוי הכוח החתום, שנמסר למוכר לצורך מחיקת הערת האזהרה.

ד. שטרי מכר חתומים על ידי המוכר וכל אחד מיחידיו ומאומת כדין בחמישה עותקים מקוריים.

ה. שטרי העברת זכות שכירות חתומים על ידי המוכר וכל אחד מיחידיו ומאומת כדין בחמישה עותקים מקוריים.

ו. בקשה מקורית וחתומה על ידי המוכר וכל אחד מיחידיו לרישום מכר המקרקעין על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין.

ז. אישור ועד הבית בגין העדר חובות (ככל וישנו)

7.2 כל אישור ומסמך נוספים, הנדרשים מהמוכר ומכל אחד מיחידיו ע"פ ההסכם, הדין והנהלים לצורך רישום הדירה ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין.

7.3 בנוסף, על אף האמור בסעיף 7, לעיל, לא המציא המוכר במעמד מסירת החזקה בממכר לקונה וביצוע התשלום הנקוב בס"ק 7.4 איזה מהאישורים המנויים לעיל, יופקד סך של 180,000 ₪ **מסכום התמורה** בנאמנות לטובת הצדדים אצל מנהל המכירה, עד להמצאת האישורים החסרים לידי הקונה (להלן ולעיל, בהתאמה: "**הנאמן**", "**כספי הפיקדון**", "**הפיקדון**"). הנאמן יפקיד את סכום הפיקדון בהתאם להוראות המוכר ובהתאם לדיני הנאמנות, וכספי הנאמנות ישולמו למוכר עם מסירת כל מסמכי הרישום המפורטים בסעיף 8.1 לעיל לידי הקונה. מובהר, כי בכל מקרה ימסור המוכר לב"כ הקונה במעמד מסירת החזקה בדירה את יתר המסמכים והאישורים הנ"ל, לרבות ובמיוחד כל השטרות, כל ייפויי הכוח והבקשה לרישום המכר.

7.4 למען הסר ספק, מובהר שבהפקדת הפיקדון כאמור לעיל לידי הנאמן יצא הקונה ידי חובתו כלפי המוכר לתשלום מלוא התמורה על פי הסכם זה. המוכר פוטר את הקונה מכל אחריות לגבי השקעת הכספים הנ"ל ו/או לגבי השימוש בהם. להסרת ספק, מובהר כי אין באמור לעיל ו/או בגובה הפיקדון ו/או הפיקדון שיישאר בנאמנות כדי לגרוע מחובתו הבלעדית של המוכר וכל אחד מיחידיו לשלם במלואם ובאופן מידי את כל התשלומים, הנדרשים לשם קבלת אישורי המסים ואישור העירייה והוועדה המקומית, וכן את יתר התשלומים, ההיטלים, האגרות ו/או המיסים החלים על המוכר על-פי הוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין, וזאת אף אם סכומם הכולל של החיובים שייקבעו לשם קבלת האישורים הנ"ל יהא גבוה מסכום הפיקדון הנ"ל ו/או מה שיישאר ממנו בנאמנות.

7.5 מוסכם בזאת, כי אם המוכר לא ימציא את כל האישורים המפורטים לעיל לידי הקונה או לידי הנאמן בתוך **6 (שישה) חודשים** ממועד מסירת החזקה בפועל בדירה לידי הקונה, כי אז ישלם הנאמן מתוך הפיקדון כל סכום שיידרש לקבלת האישורים או איזה מהם, על פי שומות שיתקבלו, והמוכר נותן בזאת מראש את הסכמתו הבלתי חוזרת לביצוע תשלומים אלו. חתימת הצדדים על הסכם זה כמזה כהוראה בלתי חוזרת לנאמן לפעול כאמור לעיל. ככל שהמוכר יבקש להשיג ו/או לערור ו/או לערער על שומה כלשהי, לא יהיה בכך כדי לעכב את חובתו להמציא את האישורים לידי הקונה במועדים לפי הסכם זה.

7.6 הנאמן יעביר את הפיקדון כולו או יתרתו למוכר רק לאחר המצאת כל מסמכי הרישום לקונה וקבלת אישור ב"כ הקונה על כך בכתב. מובהר בזה, כי כל הפירות של כספי הפיקדון יהיו שייכים למוכר ויימסרו לו יחד עם סכום הקרן מיד לאחר המצאת האישורים החסרים, אלא אם בוטל החוזה עקב הפרתו ע"י המוכר, שאז ככל שקמה לקונה זכות לקבל לידי את הפיקדון, הרי שהוא יושב לקונה בצירוף הפירות שנצברו בו.

7.7 תשלומי התמורה ייעשו בהמחאות בנקאיות או באמצעות העברות בנקאיות, לפי בחירת הקונה. לפקודת הנאמן ויופקד בחשבון נאמנות ספציפי ע"ש המוכר. הקונה יוכל להקדים את תשלומי התמורה בהודעה מוקדמת למוכר.

7.8 מוסכם ומוצהר בזה, כי התמורה כהגדרתה לעיל הינה סופית ומוחלטת ולא תושפע משינויים במדדים ו/או בשערי מט"ח ו/או במצב שוק הנדל"ן ו/או מכל גורם אחר מכל סוג ומין שהם.

8 מסים:

8.1 כל המסים וההיטלים (לרבות היטל השבחה) מכל מין וסוג שהוא, בין ממשלתיים ובין עירוניים ובין אחרים החלים ו/או שיוטלו על הדירה עבור התקופה עד למועד חתימת ההסכם יחולו על המוכר וישולמו על ידו. החל ממועד חתימת ההסכם ואילך יחולו על הקונה.

8.2 כל התשלומים עבור ארנונה, מים, חשמל, גז, ותשלומי ועד בית החלים על הדירה עבור התקופה שממועד המסירה יחולו וישולמו על ידי הקונה, וממועד המסירה ואילך יחולו על הקונה. מובהר כי תשלומי ועד הבית שיחולו על המוכר עד למועד המסירה הינם תשלומי ועד שוטפים בלבד, דרישות לתשלום שאינן שוטפות, לרבות עבור שדרוג ו/או שיפוץ ו/או תחזוקת הבניין מרגע חתימת הסכם זה, יחולו על הקונה בלבד וישולמו על ידו.

8.3 הצדדים מתחייבים לעשות את כל הפעולות לצורך העברת הזכויות כצרכני גז, חשמל, ומים, וטלפון ע"ש הקונה.

8.4 מס שבח מקרקעין, וכן כל תשלום אחר החל על פי דין על המוכר בגין העסקה נשוא הסכם זה, במידה ויחולו, ישולמו על ידי המוכר, כפוף לזכותו להגשת ערר/השגה על פי החוק.

8.5 מס הרכישה החל על העסקה נשוא הסכם זה, וכן תשלומים אחרים החלים על פי דין על הקונה, ישולמו על ידו כחוק ובמועד כפוף לזכותו להגשת ערר/השגה על פי החוק.

9 פיצויים מוסכמים:

9.1 מוסכם בזה כי סעיפים 3,4,5,6,7,8,9, להסכם זה, יחשבו כסעיפים יסודיים ועיקריים והפרתו של איזה מהם תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה כמשמעותו של מושג זה בחוק החוזים (תרופות). איחור של עד עשרה ימים בתשלום ובמסירת החזקה לא יחשבו כהפרה ולא יזכו בפיצוי כלשהו.

9.2 הפר צד התחייבות יסודית כלשהי עפ"י הסכם זה ישלם הצד המפר לצד האחר סך של 10% ממחיר העסקה וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, בלי צורך בהוכחת כל נזק ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות לצד המקיים בגין ההפרה, כולל זכותו לאכיפת ההסכם או ביטול ההסכם וכן קבלת כל סעד אחר שהוא זכאי לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין.

10 החזר תשלומים:

10.1 צד אשר שילם תשלום שחל על משנהו, יחזיר הצד החייב לצד המשלם את התשלום במלואו בצירוף הפרשי ריבית והצמדה כקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה תשכ"א – 1962, וזאת החל מיום התשלום על ידי הצד המשלם עד ליום הפירעון בפועל.

10.2 כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים.

11 כללי:

11.1 שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו, לא יהיו בני תוקף, אלא אם יעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים. שום איחור בשימוש בזכויות של צד כלשהו לא ייחשב כויתור והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו כולן או בכל אחת מהן לחוד, הן לפי הסכם והן לפי הדין, בכל עת שימצא לנכון.

11.2 כמו כן, מתחייבים הצדדים לחתום על כל המסמכים הדרושים לצורך קיום הסכם זה.

12 הודעות:

12.1 הודעה שתשלח עפ"י כתובות הצדדים הנקובים במבוא להסכם, בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר בתוך 7 ימים מעת שיגורה ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

חתימת המוכר _____

חתימת הקונה _____

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____חתימת הקונה

_____חתימת המוכר



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

הנכס נוצר ע"י שטר:	42392/2022	מיום:	22/11/2022	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	------------	-------	------------	----------	--------------------

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	
עיריית בת ים	646.00	29	מוסכם	42392/2022	
הערות:	הבעלות לפני הרפיצול בגוש 7130 חלקה 19				
כתובת:	בר אילן 1, בת ים				

תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
78.80	קומה 0	79/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
1א	כתום	מחסן	4.70
1ב	כתום	חניה	15.40
1ג	כתום	קרקע	110.50

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול		

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	42392/2022/6
דרגה:	ראשונה				

תת חלקה 2

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



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

73/2049

קומה 1

73.00

הצמדות

שטח במ"ר

תיאור הצמדה

צבע בתשריט

סימון בתשריט

13.50

חניה

צהוב

א2

2.10

מסתור כביסה

צהוב

ב2

11.60

מרפסת

צהוב

ג2

בעלויות

42392/2022/1

בשלמות

קרן קיימת לישראל

רישום בית משותף

חכירות

42392/2022/3

בשלמות

057076606

ת.ז.

רות זולברג

שכירות

בשלמות

חלק בנכס:

נרשמה חכירה מהוונת

31/03/2048

תאריך סיום:

ראשית

רמה:

כחול

צבע בתשריט:

ב'

סימון בתשריט:

תת חלקה 3

החלק ברכוש המשותף

73/2049

תיאור קומה

קומה 1

שטח במ"ר

73.00

הצמדות

שטח במ"ר

תיאור הצמדה

צבע בתשריט

סימון בתשריט

17.20

חניה

ירוק

א3

2.10

מסתור כביסה

ירוק

ב3

12.00

מרפסת

ירוק

ג3

בעלויות

42392/2022/1

בשלמות

קרן קיימת לישראל

רישום בית משותף

חכירות

42392/2022/2

240 / 1000

051191229

ת.ז.

צדוק עפרה

שכירות

42392/2022/2

247 / 1000

001547611

ת.ז.

יעקובסון תרצה

שכירות

42392/2022/2

253 / 1000

030618326

ת.ז.

פלג בני

שכירות

42392/2022/2

260 / 1000

052013935

ת.ז.

בודנר חנה

שכירות

בשלמות

חלק בנכס:

נרשמה חכירה מהוונת

30/09/2048

תאריך סיום:

ראשית

רמה:

אדום

צבע בתשריט:

א'

סימון בתשריט:



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

הערות

42392/2022/4		010419927	ת.ז.	בחור לבנה	הערת אזהרה סעיף 126
--------------	--	-----------	------	-----------	---------------------

תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
72.00	קומה 1	72/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א4	אדום	חניה	15.40
ב4	אדום	מחסן	9.80
ג4	אדום	מסתור כביסה	2.70
ד4	אדום	מרפסת	12.00

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות	קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: אדום	סימון בתשריט: א'

42392/2022/3	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: כחול	סימון בתשריט: ב'

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 2	73/2049

הצמדות



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
5א	תכלת	מחסן	7.60
5ב	תכלת	חניה	13.50
5ג	תכלת	מסתור כביסה	2.10
5ד	תכלת	מרפסת	11.60

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	בודנר חנה	ת.ז.	052013935	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	חלק בנכס:	בשלמות
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 2	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
6א	סגול	חניה	13.50
6ב	סגול	מסתור כביסה	2.10
6ג	סגול	מרפסת	12.00

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול		



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
72.50	קומה 2	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א7	כחול	חניה	12.00
ב7	כחול	מחסן	9.50
ג7	כחול	מסתור כביסה	2.70
ד7	כחול	מרפסת	12.00

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות	קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: אדום	סימון בתשריט: א'

42392/2022/3	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: כחול	סימון בתשריט: ב'

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 3	73/2049

הצמדות



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א8	חום	חניה	12.00
ב8	חום	מסתור כביסה	2.10
ג8	חום	מרפסת	11.60

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

שכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	63 / 100	42392/2022/2
שכירות	צדוק עפרה	ת.ז.	051191229	37 / 400	42392/2022/2
שכירות	יעקובסון תרצה	ת.ז.	001547611	37 / 400	42392/2022/2
שכירות	פלג בני	ת.ז.	030618326	37 / 400	42392/2022/2
שכירות	בודנר חנה	ת.ז.	052013935	37 / 400	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	63 / 100	42392/2022/3
שכירות	רות זולברג	ת.ז.	057076606	37 / 100	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול		

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	בארי סופיה	ת.ז.	311730360	42392/2022/5
	בארי יצחק	ת.ז.	311730345	
הערות: תיאור הנכס: דירה מס' 10 קומה: שלישית כיוונים: מזרח ודרום				

תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 3	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א9	אפור	חניה	13.50
ב9	אפור	מסתור כביסה	2.10
ג9	אפור	מרפסת	12.00



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות			קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	--	--	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט:	סימון בתשריט:
				אדום	א'

42392/2022/3	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט:	סימון בתשריט:
				כחול	ב'

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 10

החלק ברכוש המשותף				תיאור קומה	שטח במ"ר
73/2049				קומה 3	72.50

הצמדות

שטח במ"ר		תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
13.50		חניה	כתום	10א
4.60		מחסן	כתום	10ב
2.70		מסתור כביסה	כתום	10ג
12.00		מרפסת	כתום	10ד

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות			קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	--	--	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	030618326	ת.ז.	פלג בני	שכירות
	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט:	סימון בתשריט:
				אדום	א'

תת חלקה 11



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 4	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א11	צהוב	חניה	13.50
ב11	צהוב	מסתור כביסה	2.10
ג11	צהוב	מרפסת	11.60

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	יעקובסון תרצה	ת.ז.	001547611	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	חלק בנכס:	בשלמות
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 4	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א12	ירוק	חניה	13.50
ב12	ירוק	מסתור כביסה	2.10
ג12	ירוק	מרפסת	12.00

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/3
--------	-------------------------------	------	-----------	--------	--------------



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול			

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	42392/2022/6
דרגה:	ראשונה				

תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
72.50	קומה 4	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א13	אדום	חניה	17.20
ב13	אדום	מסתור כביסה	2.70
ג13	אדום	מרפסת	12.00

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	רות זולברג	ת.ז.	057076606	בשלמות	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס:
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול	בשלמות	

תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 5	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א14	תכלת	חניה	13.50
ב14	תכלת	מסתור כביסה	2.10
ג14	תכלת	מרפסת	11.60

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

חכירות

42392/2022/3	בשלמות	057076606	ת.ז.	רות זולברג	שכירות
בשלמות	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
			כחול	צבע בתשריט:	סימון בתשריט: ב'

תת חלקה 15

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
73/2049	73.00	קומה 5

הצמדות

שטח במ"ר	צבע בתשריט	תיאור הצמדה
15.00	סגול	חניה
2.10	סגול	מסתור כביסה
12.00	סגול	מרפסת

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות	קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
			אדום	צבע בתשריט:	סימון בתשריט: א'

42392/2022/3	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
			כחול	צבע בתשריט:	סימון בתשריט: ב'

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 16

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
73/2049	72.50	קומה 5

הצמדות



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
16א	כחול	מחסן	6.50
16ב	כחול	חניה	14.90
16ג	כחול	מסתור כביסה	2.70
16ד	כחול	מרפסת	12.00

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	צדוק עפרה	ת.ז.	051191229	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	חלק בנכס:	בשלמות
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 6	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
17א	חום	חניה	17.20
17ב	חום	מסתור כביסה	2.10
17ג	חום	מרפסת	11.60

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול		



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 18

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 6	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
18א	אפור	חניה	13.50
18ב	אפור	מחסן	8.90
18ג	אפור	מסתור כביסה	2.10
18ד	אפור	מרפסת	12.00

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות	קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/3	בשלמות	057076606	ת.ז.	רות זולברג	שכירות
בשלמות	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
			כחול	צבע בתשריט:	סימון בתשריט: ב'

תת חלקה 19

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
72.50	קומה 6	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
19א	כתום	מחסן	8.40
19ב	כתום	חניה	13.50
19ג	כתום	מסתור כביסה	2.70
19ד	כתום	מרפסת	12.00

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות	קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	------------------	-----------------



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
			צבע בתשריט:	אדום	סימון בתשריט: א'

42392/2022/3	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
			צבע בתשריט:	כחול	סימון בתשריט: ב'

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 20

החלק ברכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה
73/2049	73.00	קומה 7

הצמדות

שטח במ"ר	תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
13.50	חניה	צהוב	א20
2.10	מסתור כביסה	צהוב	ב20
11.60	מרפסת	צהוב	ג20

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות	קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
			צבע בתשריט:	אדום	סימון בתשריט: א'

42392/2022/3	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
			צבע בתשריט:	כחול	סימון בתשריט: ב'



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 21

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 7	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א21	ירוק	חניה	13.50
ב21	ירוק	מסתור כביסה	2.10
ג21	ירוק	מרפסת	12.00

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות	קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: אדום	סימון בתשריט: א'

42392/2022/3	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: כחול	סימון בתשריט: ב'

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 22

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
72.50	קומה 7	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א22	אדום	חניה	17.20



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
ב22	אדום	מסתור כביסה	2.70
ג22	אדום	מרפסת	12.00
ד22	אדום	מחסן	8.00

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול		

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	42392/2022/6
דרגה:	ראשונה				

תת חלקה 23

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 8	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א23	תכלת	חניה	13.50
ב23	תכלת	מסתור כביסה	2.10
ג23	תכלת	מרפסת	11.60

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/2
--------	-------------------------------	------	-----------	--------	--------------



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס:	1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום			

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול		

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	42392/2022/6
דרגה:	ראשונה				

תת חלקה 24

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 8	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א24	סגול	חניה	12.00
ב24	סגול	מסתור כביסה	2.10
ג24	סגול	מרפסת	12.00

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול		

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	42392/2022/6
דרגה:	ראשונה				



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

תת חלקה 25

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
72.50	קומה 8	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א25	כחול	מחסן	9.50
ב25	כחול	חניה	12.00
ג25	כחול	מסתור כביסה	2.70
ד25	כחול	מרפסת	12.00

בעלויות

רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות	42392/2022/1
-----------------	------------------	--------	--------------

חכירות

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/09/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	א'	צבע בתשריט:	אדום		

שכירות	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	חברה	511405482	בשלמות	42392/2022/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2048	נרשמה חכירה מהוונת	חלק בנכס: 1 / 2
סימון בתשריט:	ב'	צבע בתשריט:	כחול		

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	42392/2022/6
דרגה:	ראשונה				

תת חלקה 26

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
73.00	קומה 9	73/2049

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א26	חום	חניה	12.00
ב26	חום	מרפסת	11.60
ג26	חום	מסתור כביסה	2.10



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות			קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	--	--	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: אדום	סימון בתשריט: א'

42392/2022/3	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: כחול	סימון בתשריט: ב'

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 27

החלק ברכוש המשותף				תיאור קומה	שטח במ"ר
73/2049				קומה 9	73.00

הצמדות

שטח במ"ר		תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
13.50		חניה	אפור	א27
2.10		מסתור כביסה	אפור	ב27
12.00		מרפסת	אפור	ג27
4.50		מחסן	אפור	ד27

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות			קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	--	--	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/2	בשלמות	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	30/09/2048	תאריך סיום:	רמה:
				צבע בתשריט: אדום	סימון בתשריט: א'

42392/2022/3	63 / 100	511405482	חברה	קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ	שכירות
--------------	----------	-----------	------	-------------------------------	--------



209529

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7155 חלקה: 169

42392/2022/3	37 / 100	057076606	ת.ז.	רות זולברג	שכירות
1 / 2	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
			כחול	צבע בתשריט:	סימון בתשריט: ב'

משכנתאות

42392/2022/6	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

תת חלקה 28

החלק ברכוש המשותף				תיאור קומה	שטח במ"ר
73/2049				קומה 9	72.50

הצמדות

שטח במ"ר		תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
12.00		חניה	כתום	א28
11.20		מחסן	כתום	ב28
2.70		מסתור כביסה	כתום	ג28
12.00		מרפסת	כתום	ד28

בעלויות

42392/2022/1	בשלמות			קרן קיימת לישראל	רישום בית משותף
--------------	--------	--	--	------------------	-----------------

חכירות

42392/2022/3	בשלמות	057076606	ת.ז.	רות זולברג	שכירות
בשלמות	חלק בנכס:	נרשמה חכירה מהוונת	31/03/2048	תאריך סיום:	רמה:
			כחול	צבע בתשריט:	סימון בתשריט: ב'

סוף נתונים

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

שולמה אגרה בסך 15.00 ש"ח