

חוזה מכר

שנעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ בחודש _____ שנת 2020

בין: תמי מייזליק, עו"ד

כונסת נכסים בתמ"ש 19-03-34309 בבית משפט לענייני משפחה בנצרת
מרח' בזל 52, תל-אביב, 62744
שתקרא להלן: "המוכרת" ו/או "כונסת הנכסים"

- מצד אחד -

לבין:

_____ ת.ז.

מרח' _____

שיקרא להלן: "הקונה"

- מצד שני -

הואיל: והמוכרת מונתה ביום 10.12.2019 על ידי בית המשפט לענייני משפחה בנצרת בתמ"ש 19-03-34309 (להלן: "בית המשפט" או "תיק בית המשפט"), לכונסת נכסים לצורך מכירת זכויותיהם של לואיס בלוך טל ת.ז. 022071674, לואיס לי ליה ת.ז. 056537897 ולואיס יואב מרק ת.ז. 055667554 (להלן: "בעלי הזכויות") בנכס המהווה דירה, הנמצאת בקומת קרקע בבניין ברח' שטנד 10, תל אביב הידועה כחלק מחלקה 157 בגוש 6903; פסיקתא חתומה ע"י בית המשפט, מצ"ב ומסומנת "1".

והואיל: ובעלי הזכויות הינם בעלים של 15/96 חלקים בלתי מסויימים בשטח המקרקעין הידוע כחלקה 157 בגוש 6903, ברח' שטנד 10, תל אביב (להלן: "המקרקעין") וכן הינם בעלי זכות החכירה הבלעדית בחלק מסוים של המקרקעין שתיאורו לפי שטר החכירה המקורי הוא דירה בת שלושה חדרים וחדרי שירות בקומת קרקע גבוהה צד מערב-דרום-מזרח, בתנאי שטר מקורי 79/1962/0 לתקופה של 999 שנה, שתוקן לפי צו בימ"ש 10446/81/2, על הבעלות שלהם בנכס (להלן: "הדירה"). (המקרקעין והדירה יקראו להלן: "הנכס").
נסח רישום מקרקעין מצ"ב ומסומן "2".
שטר מקורי מצ"ב ומסומן "3".

והואיל: ועל פי צו של בית המשפט, פעלה המוכרת למכירת הזכויות בנכס לכל המרבה במחיר;

והואיל: והמוכרת פרסמה מודעה בעיתונים לשם קבלת הצעות של המעוניינים לרכישת הנכס;

והואיל: והקונה הגיש למוכרת הצעה לרכישת הזכויות בנכס;



והואיל: וברצון הקונה לרכוש הזכויות בנכס מהמוכרת וברצון המוכרת למכור הזכויות בנכס לקונה הכל בכפוף לאמור בחוזה זה ;

והואיל: וידוע לקונה כי תוקף החוזה, תלוי בתנאי מתלה הכרחי לכניסתו לתוקף והוא אישור בית המשפט הנכבד לעיסקה זו ;

והואיל: והקונה מצהיר כי אין הכונסת ו/או מי מטעמה מייצגים אותו בכל הקשור בחוזה זה, ובכלל זה, ברישום הזכויות בנכס על שמו ו/או בדיווחו בשמו לרשות המיסים ;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה וייקרא ויתפרש ביחד עמו.

הצהרות המוכרת

2. המוכרת מצהירה כי בכפוף לאישור בית המשפט, תהא רשאית לחתום על חוזה זה ולמכור הנכס לקונה.

הצהרות הקונה

3. הקונה מצהיר ומתחייב כדלקמן :

- א. כי יש לו האמצעים הכספיים לרכישת הנכס ; וכן-
- ב. כי הוא ביקר בנכס, בחן ובדק אותו בעיני קונה וכן בחן ובדק את מצבו הפיזי, המשפטי, הרישומי והתכנוני של הנכס, לרבות מיקומו ושטחו אצל כל רשות המנהלת רישום על פי דין לגבי הנכס, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בלשכת רישום המקרקעין, בעיריית תל אביב על אגפיה השונים לרבות ובמיוחד אגף ההנדסה וכן הועדה המקומית לתכנון ובנייה ובדק את היתר הבניה ותיק הבניין וכי כל הנתונים והמידע הדרושים לו אודות מצבו המשפטי הרישומי והתכנוני של הנכס ידועים ונהירים לו ; וכן-
- ג. כי מבלי לפגוע באמור בס"ק ב' או לגרוע ממנו – ידוע לו כי בנכס קיימות חריגות בניה הבאות לידי ביטוי בין היתר בכך שהנכס אינו תואם את תכנית ההיתר ; ובמידה ועיריית תל אביב ו/או כל גורם אחר, ידרוש הריסת חריגות אלו והשבת המצב לקדמותו ו/או התאמתו להיתר, לרבות כתנאי למתן אישור עירייה לטאבו, הקונה מתחייב לבצע זאת על חשבונו, וכן מתחייב שלא לתבוע את הכונסת ו/או מי מטעמה, בגין עילה כלשהי הנובעת מחריגות אלו ; וכן –
- ד. כי מבלי לפגוע באמור בס"ק ב' ו-ג' או לגרוע מהם - הקונה בדק ובחן את הנכס בעיני קונה ומצא אותו מתאים מכל הבחינות למטרות שלמען הוא רוכש את הנכס במצבו כפי שהוא (AS IS) במועד חתימת חוזה זה, והוא מוותר בזה על כל טענות פגם ו/או אי התאמה ו/או מום ואין לו ולא תהיה לו כל טענה מכל מין או סוג שהוא ביחס לנכס ו/או לאביזריו ; וכן-



ה. כי מבלי לפגוע באמור בס"ק ב' ג' ד' או לגרוע מהם – ידוע לקונה כי הכונסת אינה אחראית באופן כלשהו לטיב הנכס, ואינה אחראית באופן אישי או אחר לכל ענין הקשור בנכס והוא מוותר באופן בלתי חוזר על טענות אלו כלפי הכונסת;

העסקה

4. הקונה רוכש בזה מהמוכרת את הנכס והמוכרת מוכרת בזה את הנכס לקונה הכל בכפוף לאישור בית המשפט ולתנאי חוזה זה.
5. במועד וכנגד תשלום מלוא התמורה, מתחייבת בזה המוכרת למסור החזקה בנכס לקונה הכל בכפוף לאישור בית המשפט ולתנאי חוזה זה, והקונה מתחייב לקבל החזקה בנכס מהמוכר במצבו כיום (AS IS) כשהוא ריק מכל אדם וחפץ.

התמורה

6. תמורת הנכס וכל יתר התחייבויות המוכרת בחוזה זה ישלם הקונה למוכרת סך של _____ ₪ (להלן: "התמורה").
7. התמורה תשולם ע"י הקונה למוכרת במועדים ובתנאים הבאים:
- א. סך של _____ ₪ המהווה 10% מהצעתו של הקונה ואשר הופקד בידי המוכרת כפקדון טרם חתימת החוזה להבטחת הצעתו של הקונה, יזקף ע"ח התמורה לאחר אישור המכר ע"י בית המשפט
- ב. סך של _____ ₪, המהווה השלמה ל-10% מהמחיר שזכה בהתמורות, ישולם עם סיום ההתמורות ויזקף אף הוא ע"ח התמורה לאחר אישור המכר ע"י בית המשפט.
- ג. יתרת התמורה בסך של _____ ₪ תשולם על ידי הקונה למוכרת תוך 30 יום מאישור המכירה של הנכס על ידי בית המשפט הנכבד.
- ד. הסכומים הנקובים בסעיפים א ו- ג שלעיל, ישולמו על ידי הקונה למוכרת בהמחאה בנקאית לפקודת המוכרת.
- ה. מוסכם במפורש בין הצדדים כי התמורה אינה כוללת מע"מ, במידה ויחול.
8. היה והקונה יבקש לקבל הלוואה מבנק כלשהו, לצורך מימון התמורה עבור הנכס (להלן: "הבנק המלווה"), אשר להבטחתה ידרוש הבנק המלווה מהמוכרת לחתום על התחייבות בנוסח המקובל אצלו (להלן: "טופס ההתחייבות"), תחתום המוכרת על טופס ההתחייבות בנוסח שייראה לה, בכפוף להתמלאתם של כל התנאים הבאים:

- 8.1 התשלום הראשון ע"ח התמורה, שולם במלואו שלא באמצעות הלוואה;
- 8.2 כספי הלוואה יהיו את מלוא יתרת התמורה אשר נותרה לתשלום בהתאם להוראות חוזה זה נכון למועד חתימת המוכרת על ההתחייבות לרישום משכנתא. במידה וכספי הלוואה לא יהיו את מלוא יתרת התמורה אשר נותרה לתשלום,

יימסר לקונה כתב ההתחייבות החתום, רק לאחר שהסכום המשלים את יתרת התמורה ואשר לא נכלל בסכום ההלוואה, ישולם לידי המוכרת;

- 8.3 כספי ההלוואה יועברו על ידי הבנק המלווה, ישירות לידי המוכרת;
- 8.4 המוכרת לא תידרש להתחייב כלפי הבנק המלווה לרשום בעצמה את הערת האזהרה לטובת הבנק המלווה ו/או את הזכויות בנכס ו/או את המשכנתא ו/או להודיע לבנק המלווה על המועד המיועד לכך;
- 8.5 המוכרת לא תידרש להתחייב כלפי הבנק המלווה על השבת כספים לידי, אלא בגובה הסכומים אותם קיבלה בפועל על חשבון התמורה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק, בניכוי סכום הפיצוי המוסכם;
- 8.6 מובהר בזאת כי אי-קבלת הלוואה על ידי הקונה מכל סיבה שהיא, לא תיגרע מחובתו לשלם את מלוא תשלומי התמורה במלואם ובמועדם;

האמור בסעיף זה יחול בשינויים המחויבים גם לגבי גרירת משכנתא שלחובת הקונה, אל הנכס, בתנאי שמלוא סכום המשכנתא הנגררת ישולם למוכרת טרם ביצוע הגרירה.

9. התמורה כוללת את כל המחובר לנכס דרך קבע.

10. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי מועדי התשלום של התמורה על פי חוזה זה הינם תנאי עיקרי ויסודי על פי חוזה זה.

רישום הזכויות בנכס על שם הקונה

11. לאחר קבלת אישור בית המשפט למכירת הנכס, ידווחו המוכרת והקונה על ביצוע העסקה לשלטונות מיסוי מקרקעין. הדיווח יתבצע תוך המועד הקבוע בחוק.

12. לאחר קבלת אישור בית המשפט, יהא הקונה רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו בגין העסקה נשוא חוזה זה, וכונסת הנכסים תמסור לקונה הסכמה לרישום זה, בתנאי שתקבל מהקונה יפוי כח בלתי חוזר לביטול ההערה במקרה והקונה לא יעמוד בהתחייבותיו עפ"י חוזה זה.

13. המוכרת מתחייבת להמציא לקונה את המסמכים כדלקמן וזאת בתנאי ברור ומפורש שהקונה שילם למוכרת את מלוא מחיר הנכס במועדים הקבועים בחוזה זה:

- א. אישור לפטור ממס שבח ו/ או אישור על תשלום מס שבח באם יחול מס כזה.
- ב. אישור עיריית תל אביב לפיו שולמו מיסי העירייה בגין הנכס, כולל היטל השבחה, אם יש צורך בתשלום כזה, וזאת עד למועד מסירת החזקה בנכס, בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה עפ"י חוזה זה, לרבות האמור בסעיף 3(ג) לעיל.



ג. צו מאת בית המשפט לפי סעיף 34 א' לחוק המכר, תשכ"ח-1968. המוכרת תמציא לקונה את האישורים תוך זמן סביר ואולם אם יחול עיכוב בהמצאת האישורים מסיבות שאינן תלויות במוכרת, יידחה מועד המצאת האישורים עד להסרת העיכובים הנ"ל. מכל מקום המוכרת תפעל בחריצות הדרושה להשגת אישורים אלה.

14. המוכרת תמציא לקונה אישור בית המשפט, וזאת בהקדם האפשרי ובכפוף לתשלום מלוא מחיר הנכס לפיו מכירת הנכס תתבצע כשהוא חופשי מכל עיקול, שעבוד או משכון או זכויות צד שלישי כלשהם. למען הסר ספק מוסכם בזה כי המוכרת לא תהיה אחראית לשעבוד, עיקול או זכויות צד שלישי כלשהן אשר יוטלו על הנכס עקב מעשה או מחדל של הקונה או מי מטעמו או מסיבה כלשהי הקשורה בקונה.

15. הקונה יהיה אחראי בעצמו ועל חשבונו לבצע העברת הזכויות בנכס על שמו וזאת בהקדם האפשרי והוא ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע העברת הזכויות בנכס על שמו. לשם ביצוע ההעברה תחתום המוכרת, מיד עם דרישה ראשונה של הקונה (ובתנאי שזה שילם מלוא מחיר הנכס), על כל טופס או בקשה או שטר מכר או מסמך אשר יהיו דרושים או נחוצים לצורך העברת הזכויות בנכס ורישומן על שם הקונה, מתוקף היותה מוכרת הנכס.

16. מסירת המסמכים המפורטים בחוזה זה על יד המוכרת לקונה תיחשב לכל דבר ועניין כביצוע מלוא התחייבויות המוכרת לצורך רישום הנכס על שם הקונה.

מסירת החזקה בנכס לידי הקונה

17. לאחר אישור בית המשפט ולאחר שהקונה ישלם את מלוא מחיר הנכס למוכרת, תמסור המוכרת את החזקה בנכס לידי הקונה במצבו כפי שהוא כיום ובכפוף לבלאי טבעי וסביר של הנכס ואביזריו אשר יחולו עד למועד מסירת החזקה בנכס. החזקה בנכס תימסר לקונה במצבו כמות שהוא (AS IS).

18. ממועד מסירת החזקה בנכס לקונה, תהא האחראיות המלאה לכל נזק שייגרם לנכס ו/או לאדם ו/או לרכוש בנכס ו/או עקב השימוש בנכס, על הקונה לבדו, שיהא אחראי למילוי הוראות כל דין החלות על הנכס ו/או על מחזיק בו, ויישא בכל הוצאות האחזקה השוטפת של הנכס ו/או שמוטלת על בעל הנכס, לרבות היטלי סלילה, תיעול וביוב עירוניים וכיו"ב. הקונה ישפה את הכונסת בגין כל סכום שתאלץ לשלם עקב כל תביעה שתוגש נגדה בגין נזק שנגרם לאדם או לרכוש בקשר לנכס ובקשר לתשלומים, כמתואר לעיל.

מיסים ותשלומים אחרים

19. א. מס שבח מקרקעין, אם יחול, על עסקת המכירה, ישולם על ידי המוכרת.
ב. מס רכישה בגין רכישת הזכויות בנכס, יחול על הקונה וישולם על ידו.



- ג. היטל השבחה, אם יחול עד למועד חתימת חוזה זה, יחול על המוכרת וישולם על ידה. היטל השבחה שיחול, אם יחול, לאחר חתימת חוזה זה, יחול על הקונה וישולם על ידו.
- ד. הקונה מתחייב להגיש לשלטונות מיסוי מקרקעין הצהרה על רכישת הזכויות בנכס ביחד עם שומה עצמית שלו ולשלם את המס על פי השומה העצמית תוך המועד הנקוב בחוק.
- ה. כל המיסים והארנונות, האגרות, ההיטלים וכל יתר תשלומי והיטלי החובה מכל מין וסוג שהוא, העירוניים, הממשלתיים, והאחרים החלים על הנכס בין שחלים או יחולו על בעל או על המחזיק או בכל אופן אחר (להלן ביחד: "תשלומי החובה") החל מיום מסירת החזקה יחולו במלואם וישולמו על ידי הקונה. למען הסר ספק מובהר בזה כי עד ליום מסירת החזקה, יחולו תשלומי החובה הנ"ל על המוכרת וישולמו על ידה.

אישור בית המשפט לביצוע העסקה

20. בסמוך לאחר חתימת חוזה זה ע"י הקונה, תפנה המוכרת לקבלת אישורו של בית המשפט למכירת הנכס על פי חוזה זה.

תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של חוזה זה הינו אישור בית המשפט למכירת הנכס על פי תנאי חוזה זה; ועם קבלת האישור, תחתום המוכרת על חוזה זה.

21. היה ומסיבה כל שהיא לא יאשר בית המשפט את מכירת הנכס לקונה על פי חוזה זה, ממילא חוזה זה יהיה בטל ומבוטל ולאיש מן הצדדים לא תקום כל זכות על פי חוזה זה וכל סכום ששילם הקונה למוכרת על פי חוזה זה יוחזר על ידי המוכרת לקונה. היה ולא יאושר חוזה זה על ידי בית המשפט, לא תהיה למי מהצדדים כל טענה או דרישה או תביעה מכל מין או סוג שהוא האחד כלפי השני.

22. ידוע לקונה כי עו"ד תמי מייזליק המופיעה בחוזה זה כ"מוכרת" פועלת במסגרת חוזה זה בתוקף תפקידה ככונסת נכסים של הנכס לצורך מימוש הנכס עפ"י החלטת בית המשפט וכי לא תחול עליה כל חבות או אחריות אישית כלפי הקונה או כלפי צד שלישי בכל הנוגע או הנובע מחוזה זה למעט אחריותה ככונסת נכסים של הנכס כקבוע בחוק.

23. לא שילם הקונה למוכרת איזה מהתשלומים שחייבים הם בתשלומם על פי חוזה זה במלואו וכמוסכם, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של חוזה זה מצד הקונה אשר תזכה את המוכרת בפיצויים מוסכמים בסכום בשקלים חדשים בשיעור של 10% ממחיר הנכס. המוכרת תהיה זכאית לחלט כל סכום שיהיה בידה לשם גביית מלוא הפיצויים המוסכמים הנ"ל או כל חלק מהם. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכויות המוכרת לקבלת כל סעד או תרופה נוספים המוענקים לה על פי כל דין או על פי הוראות חוזה זה.

24. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה הן:

המוכרת:

תמי מייזליק, עו"ד

מרח' בזל 52, תל-אביב, 62744

הקונה:

25. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר חלוף 72 שעות מזמן שהמכתב הכולל את ההודעה והנושא את הכתובת ודמי הדואר המתאימים, נמסר למשרד הדואר לשם משלוח בדואר רשום.

26. למען הסר כל ספק או אי הבנה, מובהר ומוסכם בזה במפורש, כי כניסת חוזה זה לתוקף וחתימת המוכרת עליו, מותנית באישורו של בית המשפט לענייני משפחה בנצרת במסגרת תיק בית המשפט.

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך דלעיל:

הקונה

תמי מייזליק, עו"ד
כונסת נכסים למימוש הנכס
המוכרת



תוכן הנספחים (עמוד 1 מתוך 1)

עמוד	שם המסמך
10	נספח 1: פסיקתא חתומה ע"י בית המשפט (עמודים 10 עד 10)
12	נספח 2: נסח רישום מקרקעין (עמודים 12 עד 15)
17	נספח 3: שטר מקורי (עמודים 17 עד 18)



נספח 1 :

פסיקתא חתומה ע"י בית המשפט



(עמודים 10 עד 10)

תמ"ש 19-03-34309
בקשה 15

בבית המשפט לענייני משפחה
בנצרת

בענין:

1. טל לואיס בלוך ת.ז. 022071674
2. יואב מרק לואיס ת.ז. 055667554
ע"י ב"כ עוה"ד בועז קראוס ואח'
רחוב ה' באייר 20 כיכר המדינה תל אביב
טל': 03-6912307 פקס: 03-6912312

- המבקשים -

- נגד -

ליה לי לואיס ת.ז. 056537897
ע"י ב"כ עו"ד גדעון היכל ואח'
רחוב דיזנגוף 163 תל אביב
טל': 03-5243987 פקס: 077-5558070

- המשיבה -

פסיקתא

הריני ממנה את עו"ד תמי מייזליק מ.ר. 19664 ככונסת נכסים על זכויותיהם של טל לואיס בלוך ת.ז. 022071674 ליה לי לואיס ת.ז. 056537897 יואב מרק לואיס ת.ז. 055667554 בנכס הידוע כגוש 6903 חלקה 157 והמצוי ברח' שטנד 10, תל אביב.



החלטה	10/12/2019
תיק	34309-03-19
ש' אסף זגורי	
הנני מאשר הפסיקתא לעיל.	
אסף זגורי, שופט סגן נשיא	

ניתנה ביום 12.19.

נספח 2 :

נסח רישום מקרקעין



(עמודים 12 עד 15)



222101

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6903 חלקה: 157

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית תל אביב - יפו	426.00	מירי

המספרים הישנים של החלקה

גוש שומה 6903 חלקה 564, ספר תל אביב (דף/ספר) 51 דף 101, ספר תל אביב (דף/ספר) 79 דף 114, ספר תל אביב (דף/ספר) 93 דפים 115,168, ספר תל אביב (דף/ספר) 97 דף 121

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7126/1966	04/09/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	רחוב שטנד 10 בע"מ		
החלק בנכס					
96 / 224					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46754/2006/1	17/12/2006	מכר	ברבר סימה	ת.ז.	50359983
החלק בנכס					
1 / 14					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46754/2006/1	17/12/2006	מכר	ברבר אברהם	ת.ז.	3152527
החלק בנכס					
1 / 14					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
44664/2017/1	23/10/2017	מכר ללא תמורה	חמד אברהם	ת.ז.	032842148
החלק בנכס					
29 / 224					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51239/2018/3	05/12/2018	צוואה	לואיס לי ליה	ת.ז.	056537897
החלק בנכס					
5 / 96					



222101

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6903 חלקה: 157

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51239/2018/3	05/12/2018	צוואה	לואיס יואב מרק	ת.ז.	055667554
		החלק בנכס		5 / 96	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51239/2018/3	05/12/2018	צוואה	בלוך טל	ת.ז.	022071674
		החלק בנכס		5 / 96	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12348/2019/2	27/02/2019	מכר ללא תמורה	נוימן רון	ת.ז.	069529600
		החלק בנכס		1 / 14	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43652/2019/7	18/08/2019	ירושה על פי הסכם	נוימן רון	ת.ז.	069529600
		החלק בנכס		1 / 14	

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	החלק בזכות	מס' זיהוי
18272/1994/1	21/04/1994	תיקון רישום בשכירות	רחוב שטנד 10 בע"מ	בשלמות	
		רמת חכירה ראשית		בתנאי שטר מקורי 319/1958/0	
				קיימת הגבלה בהעברה קיימת הגבלה בירושה חלק במקרקעין	
הערות: על כל הבעלים					
שטרי תיקון: 18272/1994					
על הבעלות של: רחוב שטנד 10 בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
26308/2012/3	17/07/2012	העברת שכירות ללא תמורה	לנדסמן - ניר תמר	ת.ז.	052732310
		החלק בזכות		בשלמות	



222101

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6903 חלקה: 157

	תקופה בשנים	בתנאי שטר מקורי	רמת חכירה		
	999	1116/1958/0	משנה		
החלק בנסח					
חלק במקרקעין	אין הגבלה בירושה	אין הגבלה בהעברה			
			שטרי תיקון: 26308/2012		
			רחוב שטנד 10 בע"מ	על החכירה של:	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12904/1975	26/09/1975	העברת שכירות	דור יהושע	ת.ז.	0435264
			החלק בזכות		
				1 / 2	
12904/1975	26/09/1975	העברת שכירות	חשנוביץ רבקה	ת.ז.	5059229
			החלק בזכות		
				1 / 2	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי		
		משנה	2901/1960/0		
החלק בנסח					
חלק במקרקעין		קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה		
		על החכירה של:	רחוב שטנד 10 בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51239/2018/2	05/12/2018	העברת שכירות בצוואה	לואיס לי ליה	ת.ז.	056537897
			החלק בזכות		
				1 / 3	
51239/2018/2	05/12/2018	העברת שכירות בצוואה	לואיס יואב מרק	ת.ז.	055667554
			החלק בזכות		
				1 / 3	
51239/2018/2	05/12/2018	העברת שכירות בצוואה	בלוך טל	ת.ז.	022071674
			החלק בזכות		
				1 / 3	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
		ראשית	79/1962/0	999	
החלק בנסח					
חלק במקרקעין		קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה		
		הערות:	תוקן לפי צו בימ"ש 10446/81/2 על כל הבעלים		
		על הבעלות של:	לואיס לי ליה		



222101

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6903 חלקה: 157

על הבעלות של:	לואיס יואב מרק
	בלוך טל

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
9078/2001/1	03/04/2001	העברת שכירות	קילס קרן	ת.ז.	016850018
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
		משנה	1195/1964/0	999	
				החלק בנסח	
			אין הגבלה בהעברה	אין הגבלה בירושה	חלק במקרקעין
		הערות:	החל מ 5.2.58		
על החכירה של:		רחוב שטנד 10 בע"מ			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
61271/2019/1	12/12/2019	הערה על מינוי כונס נכסים	מייזליק תמר	ת.ז.	029435906
		הערות:	תיק בימ"ש לענייני משפחה בנצרת תמ"ש 19-03-34309, מיום 10.12.19		
על הבעלות של:		לואיס לי ליה			
		לואיס יואב מרק			
		בלוך טל			
על החכירה של:		לואיס לי ליה			
		לואיס יואב מרק			
		בלוך טל			

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 3 :

שטר מקורי



(עמודים 17 עד 18)

מס' רישום 32
 תל אביב
 שטר שכירות
 מס' 212 (1-6)
 מחוז

משרד ספרי האחוזה בתל-אביב

זכות שכירות הרשומה לפי שטר מס' 874/58

2043/6
 חיק מס' 19/6
 שטר מס' 19/6

תל אביב

שטר זה מעיד ש

שלם

את הסך

ליר (אשר

ללא תמורה

מאשר בזה את קבלתו), ~~מס' 874/58~~ מעביר

בזה הנב" יפה אניגודרי ת.ז. 531002 מת"א, שטנד 10 להלן "המעבירה" מקבלת ההעברה

למעון ברחוב שטנד 10 בע"מ ע"י מנהלה הנב" יפה אניגודרי להלן את זכות השכירות

ושאר הזכויות לפי שטר השכירות הרשום במשרד ספרי האחוזה בתל-אביב במספר

874/58 מיום 31/3/57, החל על אותו החלק מן הרכוש המתואר בושימה

להלן, ו- מעון ברחוב שטנד 10 בע"מ ע"י מנהלה יפה אניגודרי. קבל בזה את

זכות השכירות ושאר הזכויות לפי שטר השכירות הנ"ל ומצהיר בזה כי פרטי

ותנאי שטר השכירות הנ"ל ידועים לו, והוא מסכים לבוא במקום הנב"

יפה אניגודרי כשוכר על פי שטר השכירות הנ"ל, ומתחייב

למלא את כל תנאי והתחייבויות שטר השכירות הנ"ל.

המשכיר מסכים להעברה הזאת לפי סעיף מתנאי שטר השכירות.

הרשימה הנזכרת לעיל

מספר הכרך מספר הגוש	מספר הדף מספר החלקה	השטח במ"ר	הסוג	החלק המסוים ברכוש שעליו חלה השכירות האמורה המועברת לפי שטר העברת שכירות זה.
---------------------	---------------------	-----------	------	---

6903	564	443.50	מיד	דירה בת 3 חדרים וח"ש בקומת קרקע גבהה צד מערב דרום מזרח
------	-----	--------	-----	--

3/1/62
 565
 563
 577
 11/1/62

ולראיה באו הצדדים על החתום, היום, יום

11/1/62

הופיעו בפני ה"ה

אני מעיד בזה כי ביום

הגב"א יפה אביגדורי

ומעון ברחוב שטנד 10 בע"מ ע"י מנהלה הגב"א יפה אביגדורי

ואחרי אשר ה"ה העידו על אישיותם הודו

כי החתימות בשטר זה הנן שלהם, וכי ערכו שטר זה ברצונם הטוב, בהכרה גמורה
בהבינם את תכנו.

תל-אביב

פקיד ספרי האחוזה.

תל אביב.

שטר זה נרשם בספרי האחוזה של תל-אביב לפי מספר

דף

בספר

מיום

שולמו לפי קבלה מס'

מסי הרשום בסך

מיום

חותם ספרי האחוזה
תל-אביב.

פקיד ספרי האחוזה