

18/03/2025

שומת מקרקעין מלאה

גוש 6410

חלקה 262

תת חלקה 3

1

דירת מגורים

קומה ראשונה

רחוב יסוד המעלה 22/3

הוד השרון

18/03/2025

לכבוד
מר מאיר חגיבי
באמצעות עו"ד עופר חן
כונס הנכסים
נתניה
א.נ.

הנדון : שומת מקרקעין מלאה - דירת מגורים

גוש 6410, חלקה 262, תת חלקה 3
רח' יסוד המעלה 22/3, הוד השרון, דירת מגורים קומה ראשונה
(להלן: "הנכס" / "הדירה")

1. מטרת השומה וזהות מזמיני השומה

התבקשתי על ידי עו"ד עופר חן, כונס הנכסים בהתאם למינוי מיום 11/08/2024, להעריך את שווי זכויות הבעלות על הנכס הנדון, במצבו as is, במכירה בשוק בחופשי, במכר ממוכר מרצון לקונה מרצון.

2

2. המועד הקובע לשומה

המועד הקובע הינו מועד הביקור בנכס, 17/03/2025

3. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

ביקור בנכס נערך ביום 18/03/2025, על ידי מר שחר עדי, מתמחה במשרד הח"מ.

4. זיהוי הנכס

גוש	6410
חלקה	262
תת חלקה	3
סוג הנכס	דירת מגורים – בקומה ראשונה
כתובת	יסוד המעלה 22/3, הוד השרון
זכויות	בעלות

5. תיאור הנכס והסביבה

הנכס הינו דירת מגורים בשטח רשום של 56.7 מ"ר, ושטח מכר מדוד של כ 91.8 מ"ר ומרפסת בשטח של כ 12 מ"ר, המצויה בקומה הראשונה בבניין, מעל קומת קרקע (לובי), בבית המשותף המצוי ברחוב יסוד המעלה 22/3, הוד השרון.

הבניין עבר תהליך תמ"א 38 – חיזוק ותוספות בניה, במסגרתו חוזק ושופץ הבית המשותף, נוספו בו קומות ודירות חדשות, והדירה שבנדון הורחבה, לרבות תוספת ממ"ד ומרפסת, וכן מעלית לבית המשותף

רחוב יסוד המעלה בהוד השרון הוא רחוב שקט ונעים, הממוקם באחד האזורים המבוקשים בעיר.

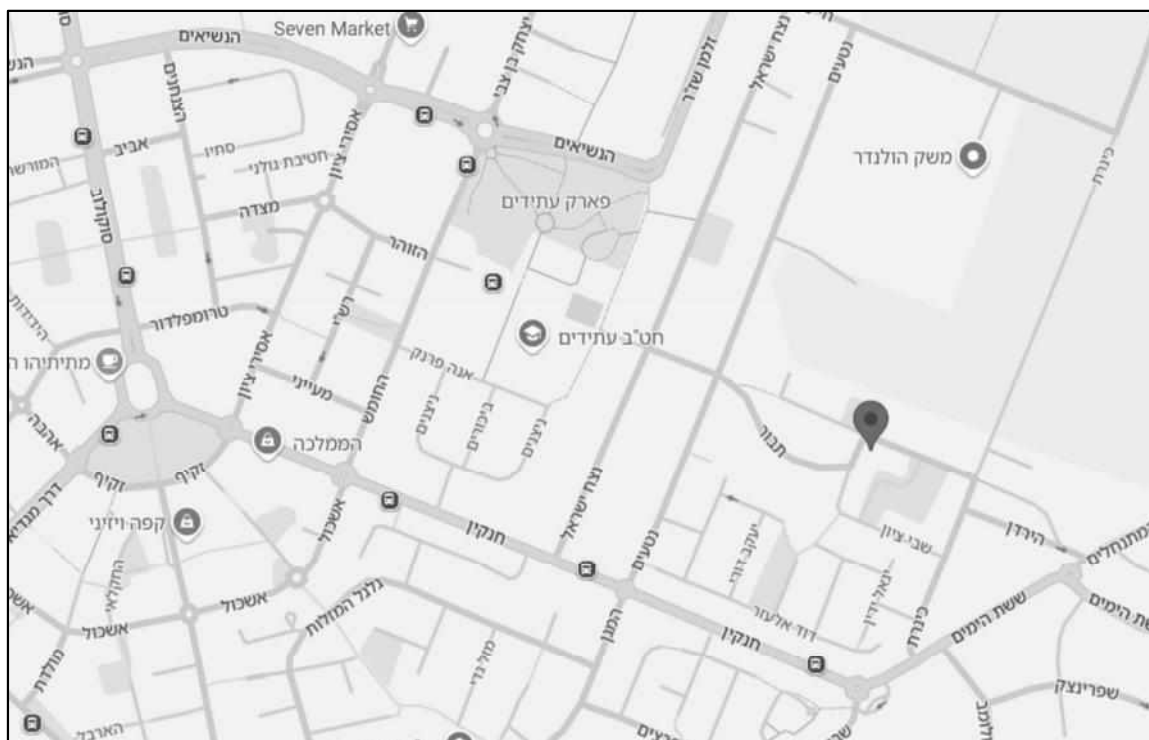
הרחוב מאופיין בבתים פרטיים לצד בנייני מגורים מודרניים, הרחוב נהנה מקרבה למוסדות חינוך איכותיים, פארקים ירוקים ומרכזי קניות. הנגישות התחבורתית טובה, עם גישה נוחה לצירי תנועה מרכזיים ולתחבורה ציבורית, המאפשרת הגעה מהירה לערים הסמוכות.

הודות לסביבתו הירוקה והשקטה, רחוב יסוד המעלה מציע איכות חיים גבוהה, תוך שילוב בין רוגע פרברי לנוחות עירונית. התושבים נהנים מקרבה למסלולי הליכה וריצה, בתי קפה שכונתיים, ומרכזי תרבות ופנאי. סביבת הנכס מפותחת פיתוח סביבתי מלא.

מיקום הנכס



סביבת הנכס



תיאור הנכס:

הנכס הינו דירת מגורים בשטח רשום של 56.7 מ"ר (השטח הרשום בהתאם לדירה המקורית טרם ההרחבה) ושטח מדוד של כ 91.8 מ"ר ומרפסת בשטח של כ 12 מ"ר.

עפ"י תוכנית היתר הדירה בת 5 חדרים (כולל ממ"ד). בפועל בוצעו שינויים פנימיים והדירה חולקה ל - 4 חדרים (כולל ממ"ד).

הדירה מצויה בקומה הראשונה בבניין מעל קומת קרקע (לובי). הגישה אל הדירה באמצעות מעלית או גרם מדרגות משותף.

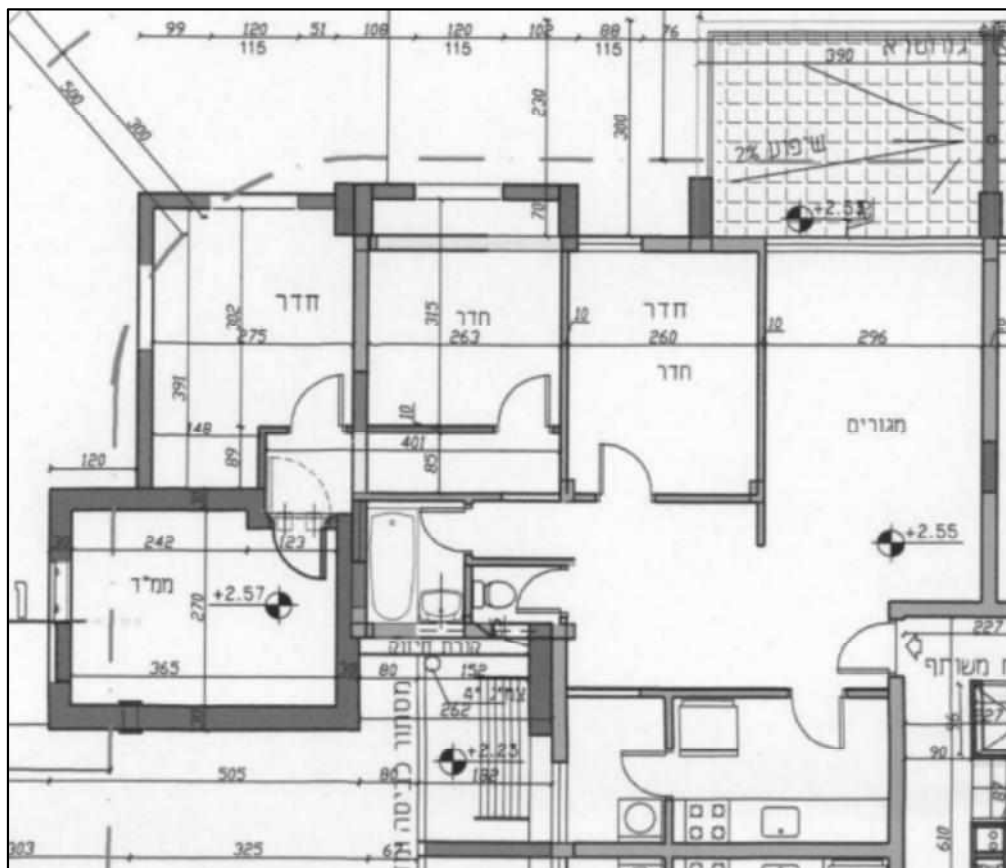
הדירה פונה לכיוונים: צפון ומערב.

בדירה: סלון, מטבח, פ. אוכל, חדר שינה, ממ"ד, חדר שינה מאסטר הכולל שירותים נפרדים וחדר ארונות (סה"כ 3 חדרי שינה), שירותים, חדר רחצה, פ. כביסה, מרפסת מקורה.

בבניין קיימת מעלית.

מצב הנכס: הדירה במצב פיזי תקין, מתוחזקת טוב ורמת גמר טובה מאוד.

להלן תשריט מתכנית היתר הבנייה של הדירה



תמונות ממועד הביקור בנכס



6. רישוי

בתיק הבניה מס' 6463, אותרו היתרי הבניה הרלוונטיים הבאים:

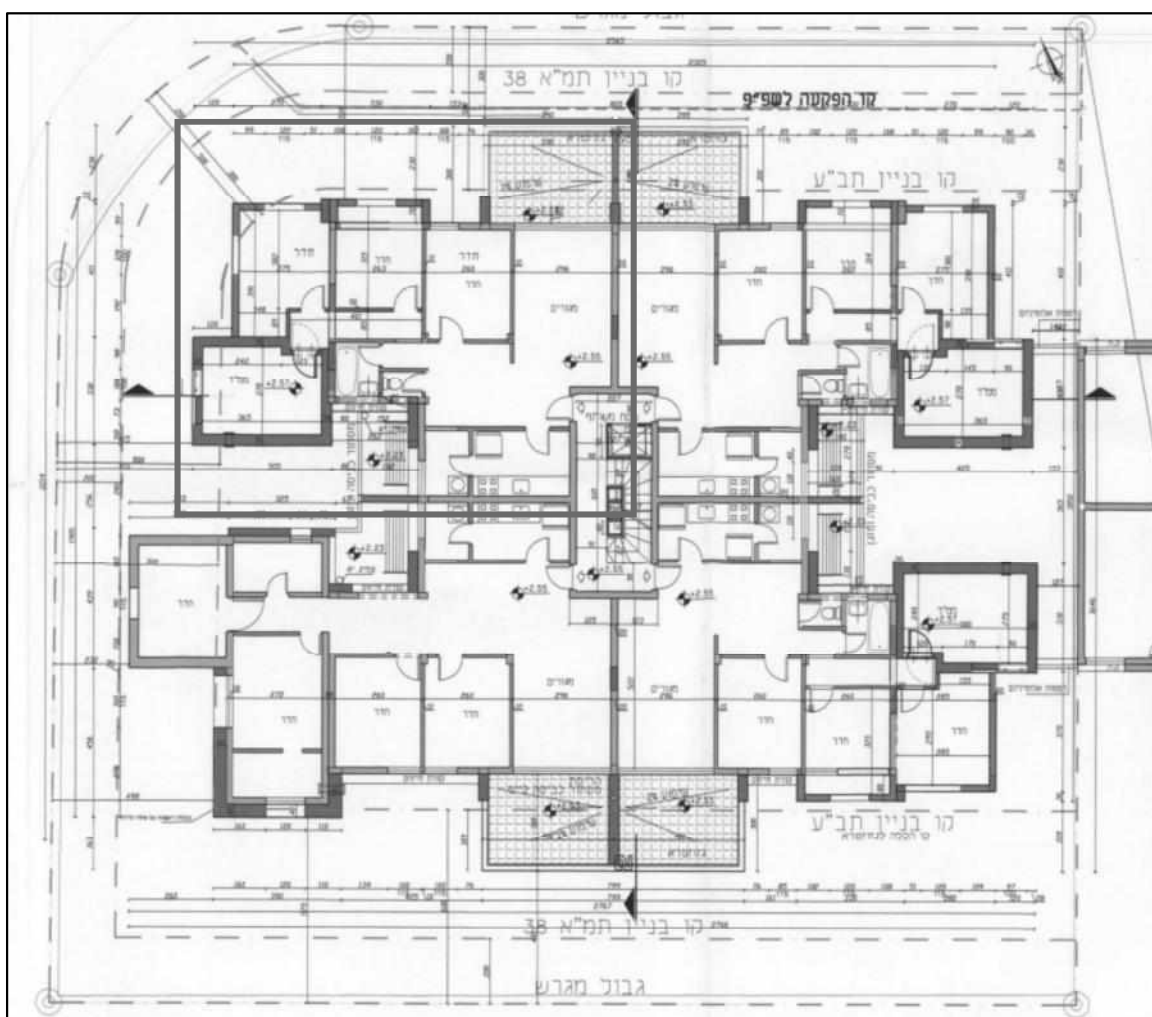
היתר בניה מס' 1322, לבנין המקורי, מיום 07/06/1968: הקמת 2 בניינים (על 2 חלקות, חלקת הנכס והחלקה הצמודה) בני 3 קומות מעל קומה מפולשת, בכל קומה 4 דירות. סה"כ 12 דירות.

היתר בניה מס' 6344 תמ"א 38, מיום 06/09/2015: חיזוק מבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים לפי תמ"א 3/38, הוספת ממ"דים ומרפסות ליח"ד הקיימות. הוספת 8 דירות ב-2 קומות ו-2 דירות בקומת גג חלקית. סה"כ 14 מחסנים בקומת הקרקע, 10 מקומות חניה. סה"כ 22 יח"ד דיור.

היתר בניה מס' 6987, מיום 05/05/2019: בניית קומה נוספת הכוללת 4 יח"ד נוספות, הוספת 4 מחסנים בקומת הקרקע. ושינוי תוכנית החניה על 2 המגרשים (חלקת הנכס 262 והחלקה הצמודה 263 בגוש 6410) סה"כ 29 מקומות חניה בשני המגרשים.

הערות: בוצעו שינויים בקונטור הבית וכניסתו.

תכנית היתר בניה של הבית המשותף



טופס 4 מיום 25/3/2021

עיריית הוד השרון - אגף מנהל ההנדסה
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
המחלקה לפיקוח על הבנייה
טלפון: 09-7759672 , פקס: 09-7759655



תאריך 25/03/2021

טופס 4

(תקנה 5)

תקנות התכנון והבניה

(אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א - 1981

מס' תיק בניין: 6463

מס' בקשה: 20171953

מבקש: א.א. בנין עדי עד השקעות נדלן

ויזמות בע"מ.

אל: חברת החשמל: פתח תקווה

ספק המים: תאגיד מי הוד השרון בע"מ

טופס זה מהווה אישור לשימוש במבנה במשך שנה מיום הוצאתו, ובלבד שהמבנה יחובר לפני האכלוס לכל התשתיות והמערכות הדרושות ושבתום תקופה זו יושלמו כל העבודות לפי היתר הבנייה ותוצא תעודת גמר.

ניתן בזה אישור לפי סעיף 157א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ולפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א - 1981, כי ניתן לספק לבניין מגורים, תמ"א 38 / מסחר / שירותים / תעשייה אשר בגוש: 6410 חלקה: 262 מגרש: 17

בכתובת: יסוד המעלה 22 הוד השרון סה"כ 14 יחידות דיור חדשות

ואשר נבנה לפי היתר בניה מס': 6987 מיום: 17/12/2019, את השירות המבוקש.

חתימת יו"ר הוועדה המקומית

או יו"ר ועדת המשנה
אמיר כוכבי
ראש העירייה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חתימת מהנדס העיר

אד"ר סרג'א וולנסקי
עוזרת ראש השרון
אד"ר סרג'א וולנסקי
מהנדס העיר

בתאריך: 25/3/2021

נמסר ביד: 25/3/2021

7. המצב התכנוני

בהתאם לדף מידע אשר הוצא ע"י שחר עדי, מתמחה במשרד הח"מ, בתאריך ה- 18/03/2025, להלן הפרטים התכנוניים הרלוונטיים הבאים:

כתובת הנכס עליו מבוקש המידע:

ישוב: הוד-השרון

רחוב: יסוד המעלה מס' בית: 22

גוש: 6410 חלקה: 262 שטח רשום של חלקת המקור: 923 מ"ר

מס' מגרש מתב"ע: 17 תב"ע קובעת מגרש: 5 / 150

יעוד: מגורים מיוחד ג מתכנית: 5 / 150

רשימת התוכניות בתוקף אשר חלות על החלקה:

תכניות בתוקף	שם תכנית	פרסום הפקדה	פרסום תוקף	י.פ. תוקף
מתאר 2050	הר/2050 - תכנית מתאר להוד השרון	12/01/2017	11/05/2022	10511
1 / 38	חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה בחוד השרון	28/08/2014	02/03/2015	6998
בניה ירוקה	הנחיות בניה ירוקה		24/08/2008	20070004
1002	תכנית מתאר הר/1002	03/02/2003	27/05/2003	5189
מק / 1001 / 1	שינוי באופן הבינוי - חח"י	11/03/1999	19/10/1999	4812
1001	התקנת רשת חשמל תת-קרקעית	27/08/1995	15/03/1996	4391
160 / ת / 4	בנית מרתפים ומבנה עזר במגורים א מסחר תעשיה ומלאכה	19/02/1987	21/08/1988	3578
5 / 150	תכנית מתאר הר/5/150	21/06/1985	17/06/1986	3347
תממ / 3 / 21	תכנית מתאר מחוזית		12/11/2003	5236
תמ"א 38	חיזוק מבנים קיימים		14/05/2005	

רשימת תוכניות בהפקדה אשר חלות על החלקה:

תכניות בהפקדה	שם תכנית	תאריך הפקדה	י.פ.
160	תכנית מתאר הוד השרון הר/160	12/08/1982	2842

יעוד: מגורים ג תאריך: 12/08/1982

יש תוכניות בתכנון

אין פרסום לפי 77

אין פרסום לפי 78

רשימת תוכניות בתכנון אשר חלות על החלקה:

<u>תאריך שלב</u>	<u>שלב</u>	<u>תכניות בתכנון</u>
19/01/2025	ס.85(ב)1 - הארכת מועד לדיון בהפקדה ע"י היו"ר	423-0971390
07/11/1993	ס.62(א) - קבלת תכנית	יעוד: יש לבצע עדכון 8 / 150 יעוד: יש לבצע עדכון

זכויות בניה לפי שטח נטו עפ"י תכניות בתוקף:

כללי

- שטח פרטי פתוח:** [מתכנית: 5 / 150]
1. תותר זכות מעבר לכל הולכי הרגל הזכאים לכך.
 2. לא יוקמו גדרות באיזור זה.

שטחי בניה

סה"כ שטח דירה [מתכנית: 5 / 150] מ"ר 110 - מקסימום.

תוספות

הרחבת מבנים: [מתכנית: 5 / 150]

- א. הרחבת המבנים תהיה לפי הוראות התשריט ונספח א' - תשריט בינוי.
- ב. לא תותר הרחבה בקומה העליונה לפני הרחבת אחת הקומות שמתחתיה.

מבני עזר

מס' חניות ליח"ד [מתכנית: 5 / 150] 1 -

- א. ביצוע החניות במקביל עם ביצוע ההרחבות.
- ב. מקומות חניה אשר יבוצעו יחד עם היתרי הבניה בכל מגרש יהיו בהתאם לטבלת חישובי החניה שבתשריט, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

מבני עזר: [מתכנית: 5 / 150]

בניית מבני העזר תבוצע בו זמנית ל-3 מבני עזר צמודים.



8. המצב המשפטי

מהעתק רישום מפנקס בתים משותפים שהוצא ביום 29/01/2025, מהות הזכויות בנכס: בעלות. הבעלות רשומה ע"ש: חגבי מאיר, ת.ז. – 040834764
השטח הרשום של הנכס 56.70 מ"ר (שטח רצפה לא כולל קירות)
משכנתא: נובו מילניום בע"מ (מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום)
נרשמו הערות אזהרה וצווי עיקול כמפורט בהעתק הרישום שלהלן:

29/01/2025 כ"ט טבת תשפ"ה שעה: 13:15	תאריך	הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية	משרד המשפטים وزارة العدل MINISTRY OF JUSTICE						
24631	נסח מס'	לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה							
העתק רישום מפנקס בתים משותפים נוש: 8410 חלקה: 262 תת חלקה: 3									
<table border="1"> <tr> <td>הנכס נוצר ע"י שטר:</td> <td>377/2008</td> <td>מיום:</td> <td>02/01/2008</td> <td>סוג שטר:</td> <td>צו רישום בית משותף</td> </tr> </table>				הנכס נוצר ע"י שטר:	377/2008	מיום:	02/01/2008	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
הנכס נוצר ע"י שטר:	377/2008	מיום:	02/01/2008	סוג שטר:	צו רישום בית משותף				
תיאור הנכס									
תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף						
דירה	ראשונה	56.70	1/22						
בעלויות									
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים						
14821/2017/1	04/04/2017	מכר	חגבי מאיר						
			מס' זיהוי						
			040834764						
			החלק בנכס						
			בשלמות						
משכנתאות									
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה						
17264/2023/1	23/03/2023	משכנתה	נובו מילניום בע"מ						
			סוג זיהוי						
			516505997						
			חברה						
			שם הלווה						
			חגבי נפר						
			סוג זיהוי						
			200355683						
			ת.ז.						
			נ.חגבי משאבות חול בע"מ						
			סוג זיהוי						
			515507085						
			חברה						
			חגבי מאיר						
			סוג זיהוי						
			040834764						
			ת.ז.						
			החלק בנכס						
			בשלמות						
			סכום						
			ללא הגבלת סכום						
			דרגה						
			ראשונה						
			על כל הבעלים						
הערות									
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב						
44170/2018/4	10/11/2016	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל						
			הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב						
19491/2023/1	09/04/2023	הערת אזהרה סעיף 126	סיריוס שירותי רשת בע"מ						
			סוג זיהוי						
			514652775						
			חברה						
			שם הלווה						
			חגבי מאיר						
			סוג זיהוי						
			040834764						
			ת.ז.						
			סכום						
			134,126 ₪						
			על כל הבעלים						

29/01/2025
כ"ט טבת תשפ"ה
שעה: 13:01

תאריך

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

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

24631

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 6410 חלקה: 262 תת חלקה: 3

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
60184/2023/1	19/12/2023	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מע"מ פתח תקווה	עו"ד	13229
		סכום	החלק בנכס		
		23,847 ₪	בשלמות		
הערות: תיק 040834764 מתאריך 19/12/2023					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
20610/2024/1	02/05/2024	צו עקול	בית משפט השלום תל-אביב	עו"ד	13229
הערות: תיק בימ"ש ת"א מס' 33171-03-24, מיום 24.4.2024					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
42207/2024/1	20/08/2024	הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד חן עופר	עו"ד	13229
הערות: הוצל"פ נתניה תיק 501654-05-24, מיום 11.8.2024					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
44403/2024/1	01/09/2024	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מע"מ פתח תקווה	עו"ד	13229
		סכום	החלק בנכס		
		143,205 ₪	בשלמות		
הערות: תיק 040834764 מתאריך 01/09/2024					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
66141/2024/1	26/12/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים	עו"ד	13229
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5098760424, הל"ך מס' 0000000000, מיום 25/12/2024					
על כל הבעלים					

• עותק מלא מצ"ב כנספח

9. תיק הבית המשותף

טרם הושלם תיקון צו בית משותף לאחר השלמת תמ"א 38

צו רישום לבית המשותף נרשם ביום 30/12/2008 – טרם ביצוע תמ"א 38

חוק המקרקעין תשכ"ט 1969
צו רישום בית בפנקס הבתים המשותפים
מאת
המפקח על רישום המקרקעין

לשכת רישום מקרקעין
 ב- פתח תקוה
 תיק במ
 שטר מס'
 362/07
 377/08

נוש : 6410
 חלקה : 262
 שטח החלקה : 923 מ"ר
 כתובת : רח' יסוד המעלה 22 חוד השרון
 לחלן : "המקרקעין"

לאחר שהבעלים הרשומים של המקרקעין חתמו על בקשה לרישום הבית שהוקם על המקרקעין בפנקס הבתים המשותפים וכן על בקשה לרישום תקנון מוסכם,

לאחר שהוכח לי כי נתמלאו תנאי סעיף 142 לחוק,

לאחר שנוכחתי לדעת, כי אין מניעה בדין לרשום את התקנון המוסכם בהתאם לסעיפים 62 ו- 63 לחוק,

הנני מצווה בתוקף סמכותי לפי סעיף 143 לחוק ובתוקף סמכותי לפי תקנה 77 (ג) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל 1969 לרשום את הבית בפנקס הבתים המשותפים ולרשום את התקנון המוסכם כדלהלן :

1. **תיאור הבית :**

הבית מורכב מ- מבנה אחד, 3 קומות ובסה"כ 12 דירות כדלהלן :

מס' חלקת משנה	קומה	תאור הדירה	שטח הרצפה במ"ר	חלקים ברכוש המשותף
262/1	ראשונה	דירה	56.70	1/12
262/2	ראשונה	דירה	56.70	1/12
262/3	ראשונה	דירה	56.70	1/12
262/4	ראשונה	דירה	56.70	1/12
262/5	שניה	דירה	56.70	1/12
262/6	שניה	דירה	56.70	1/12
262/7	שניה	דירה	56.70	1/12
262/8	שניה	דירה	56.70	1/12
262/9	שלישית	דירה	56.70	1/12
262/10	שלישית	דירה	56.70	1/12
262/11	שלישית	דירה	56.70	1/12
262/12	שלישית	דירה	56.70	1/12

הרכוש המשותף יקבל מספר משנה 262/0 רח' יסוד המעלה 22 חוד השרון.

[illegible]

יחידה רישומית חדשה – לצורך ביצוע תמ"א 38

צו תיקון לבית המשותף ניתן ביום 31/5/2015, לצורך יצירת יח' רישומית (תת חלקה 13) אליה הוצמדו זכויות הבניה לצורך ביצוע פרויקט תמ"א 38.

חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

צו תיקון לצו רישום הבית משותף במגזר הבתים המשותפים

מ א ת

המפקח על רישום המקרקעין

לרבות רישום המקרקעין בפניה תקוח

תיק במ

שטר

6410 גוש:

262 חלקה:

923 מ"ר:

רח' יסוד המעלה 22 חדר השדון:

וביום 30.12.2008 ניתן צו לרישום הבית במקרקעין הידועים כחלקה 262 בגוש 6410 ברח' יסוד המעלה 22 חדר השדון (להלן: "הבית") במגזר הבתים המשותפים וכן לרישום תקנון מוסכם בתיק ב"מ 362/07 (להלן: "התקנון המוסכם") ;

ו ח א י ל

וקרן קיימת לישראל תבעלים חרשומים ביחד עם כל התארכים חרשומים של כל הדירות הגישו בקשה לתיקון צו הרישום ולרישום תיקון לתקנון המוסכם, כדלקמן,

א. הוצאת חדר האשפה מהרכוש המשותף ויצירת יחידה רישומית חדשה מספר 262/13 כמפורט בסעיף 2 שלהלן.

ב. הוצאת חלקים מהרכוש המשותף והצמדתם ליחידה החדשה 262/13, כמפורט בסעיף 2 שלהלן.

ג. שינוי שער החלקים ברכוש המשותף של כל הדירות בבית המשותף, כמפורט בסעיף 4 שלהלן.

ו ל א ח ר

שכל בעלי הזכויות בבית נתנו הסכמתם לתיקון המבוקש ;

ו ל א ח ר

והבעלים של היחידות מבקשים לתת לשינויים שנעשו בבית ביטוי בצו הרישום.

ו ל א ח ר

שוהו תיקון שלב ראשון לצורך מימוש בניה עלפי חוק החזיקה, תיקון צו הבית המשותף יבוסס על תשריט אחר ;

ו ל א ח ר

שנוכחתי לדעת כי אין מניעה לתיקון התקנון המוסכם כאמור בסעיף 62-63 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "החוק") ;

ו ל א ח ר

עיון בבקשה, בתשריטים ובמסמכים שצורפו לתיקון ולאחר שנוכחתי לדעת כי אין מניעה ליתן צו תיקון, אני מורה בתוקף סמכותי לפי סעיף 145 לחוק על תיקון צו רישום הבית המשותף במגזר הבתים המשותפים כדלהלן:



1. בסעיף 1 בצו המקורי בתיאור הבית, במקום: "הבית מורכב ממבנה אחד, 4 קומות, סה"כ 12 דירות", יש לרשום: "הבית מורכב ממבנה אחד, 4 קומות, סה"כ 13 דירות".

2. לבית תתווסף יחידה חדשה (262/13) לה יוצמדו חלקים מהרכוש המשותף, עפ"י הפרטים להלן:

קומה	תאור הדירה	מס' חלקת משנה	שטח רצפה במ"ר	צמידויות			
				תיאור ההצמדה	סימון בתשריט	שטח במ"ר	צבע בתשריט
קרקע	חדר אשפה	262/13	9.20	גג	א	265.00	סגול

10/22

10. צו מינוי כונס נכסים

בתאריך 11/08/2024 ניתן צו למימוש המשכנתא לנכס:

מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

הוצאה לפועל, לשכת נתניה
תיק 501654-05-24
משכון דירת מגורים
בפני כב' הרשם אסף אבני

בקשה מספר: 5 מתאריך 08 אוגוסט 2024
סוג הבקשה: 132 מינוי כונס נכסים על נכס מקרקעין

המבקש: זוהר 1, נובו מילניום בע"מ
בעניין: 1 מאיר חגבי ת.ז. 040834764

החלטה

בהיעדר קבלת תגובת החייב ובהיעדר קבלת תגובת רשות המסים - מע"מ הגם שנמסרה לחם כדין, אני נעתר לבקשה ומורה כדלקמן:

צו מינוי כונס נכסים והוראות לכונס הנכסים כפי שעיפים 3א [ב], 53 ו-54 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 [להלן: "החוק"]

צו המינוי

1. הואיל והחייב מאיר חגבי ת.ז. 040834764 [להלן: "החייב"] לא פרע את החוב חרף האזהרות שקיבל ניתן בזה צו למימוש המשכנתא. הליכי ביצוע המשכון, במקרה של דירה המשמשת למגורים, יעוכבו כנגד ביצוע תשלומים כאמור בסעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967 [להלן: "החוק"] ובכפוף להוראות כל דין.

2. לצורך כך אני ממנה בזאת את עו"ד עופר חן מ.ר. 13229 כונס נכסים לזכויות החייב בנכס מקרקעין הידועים כגוש 6410 חלקה 262 תת חלקה 3 ברחוב יסוד המעלה 22 תוד השרון [להלן: "הנכס"].

הכונס ינהל, ימכור ויממש את הנכס לפי הוראות הרשם שלהלן.

3. התחייבויות וערבויות הזוכה והכונס הופקדו .

החוב בתיק ישמש ערובה נוספת לפעולות הכונס.

מחור



לשכת ההוצאה לפועל נתניה
אני מאשר
שהעתק זה יורד וימסר למקור
18-08-2024
חתימה: _____ (4)



תאריך
29/01/2025
כ"ט טבת תשפ"ה
שעה: 13:01

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נכח מס' 24631

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס בתיים משותפים
גוש: 6410 חלקה: 262 תת חלקה: 3

הנכס נוצר ע"י שטר:	377/2008	מיום:	02/01/2008	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	----------	-------	------------	----------	--------------------

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	ראשונה	56.70	1/22

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14821/2017/1	04/04/2017	מכר	חגבי מאיר	ת.ז.	040834764
					החלק בנכס
					בשלמות

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
17264/2023/1	23/03/2023	משכנתה	נובו מילניום בע"מ	חברה	516505997
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			חגבי נופר	ת.ז.	200355683
			נ.י. חגבי משאבות חול בע"מ	חברה	515507085
			חגבי מאיר	ת.ז.	040834764
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		בשלמות
על כל הבעלים					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
44170/2016/4	10/11/2016	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
19491/2023/1	09/04/2023	הערת אזהרה סעיף 126	סריוס שירותי רשת בע"מ	חברה	514652775
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			חגבי מאיר	ת.ז.	040834764
		סכום			
		134,126 ₪			
על כל הבעלים					

תאריך
29/01/2025
כ"ט טבת תשפ"ה
שעה: 13:01

נכח מס' 24631

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 6410 חלקה: 262 תת חלקה: 3

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
60184/2023/1	19/12/2023	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מע"מ פתח תקווה		
		סכום		החלק בנכס	
		23,847 ₪		בשלמות	
		הערות: תיק 040834764 מתאריך 19/12/2023			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
20610/2024/1	02/05/2024	צו עקול	בית משפט השלום תל-אביב		
		הערות: תיק בימ"ש ת"א מס' 33171-03-24, מיום 24.4.2024			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
42207/2024/1	20/08/2024	הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד חן עופר	עו"ד	13229
		הערות: הוצל"פ נתניה תיק 501654-05-24, מיום 11.8.2024			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
44403/2024/1	01/09/2024	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מע"מ פתח תקווה		
		סכום			
		143,205 ₪			
		הערות: תיק 040834764 מתאריך 01/09/2024			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
66141/2024/1	26/12/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים		
		הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5098760424, הליך מס' 0000000009, מיום 25/12/2024			
על כל הבעלים					

הרכוש המשותף

הנכס נוצר ע"י שטר:	377/2008	מיום:	02/01/2008	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	----------	-------	------------	----------	--------------------

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית הוד השרון	923				

תאריך
29/01/2025
כ"ט טבת תשפ"ה
שעה: 13:01

נסח מס'
24631

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס בתיים משותפים

גוש: 6410 חלקה: 262 תת חלקה: 3

כתובת
יסוד המעלה 22, הוד השרון

תקנון	תת חלקות
מתקן	14

שטר יוצר	תיק בית משותף
377/2008	362/07

תיקים / שטרות לנכס

תיק/שטר	סוג תיק/שטר
21848/2015	צו תיקון בית משותף

הערות רשם המקרקעין
רישום הבית המשותף מבוסס על תשריט אחר כאמור בתקנה 54(ב)(1) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב - 2011. נכס זה הוכרז כ"שיכון ציבורי" תיקון ב"מ 130/15

המספרים הישנים של החלקה
6410/255

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	
377/2008/1000	02/01/2008	הערה בדבר אתר עתיקות	
		בתנאי שטר מקורי	
		26941/1999/1	
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4750 מיום 10.5.99 עמוד 3093	

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 17.00 ש"ח

27/03/2025
כ"ז אדר תשפ"ה
שעה: 09:03

תאריך

75766 נסח מס'

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

הנכס נוצר ע"י שטר:	377/2008	מיום:	02/01/2008	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	----------	-------	------------	----------	--------------------

הרכוש המשותף

רשיונות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית הוד השרון	923	14	מתוקן	377/2008	362/07
הערות:	רישום הבית המשותף מבוסס על תשריט אחר כאמור בתקנה 54(ב) (1) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב - 2011. נכס זה הוכרז כ"שיכון ציבורי" תיקון ב"מ 130/15				
כתובת:	יסוד המעלה 22, הוד השרון				

הערות

הערה בדבר אתר עתיקות	הערות:	ראה ילקוט פרסומים מס' 4750 מיום 10.5.99 עמוד 3093
----------------------	--------	---

תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
56.70	ראשונה	1/22

בעלויות

מכר	מהרי ישומה מלכה	ת.ז.	011479698	1 / 2	44194/2016/38
מכר	מהרי צ'גה עופר	ת.ז.	015991805	1 / 2	44194/2016/38

משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	29170/2008/2
דרגה:	ראשונה				
משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	29170/2008/3
דרגה:	שניה				

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
56.70	ראשונה	1/22



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

בעלויות					
מכר	נובק רוז אגוסטין ורנר	ת.ז.	312699440	1 / 2	44170/2016/1
מכר	נובק רוז קלאודיה	ת.ז.	318135902	1 / 2	44170/2016/1

משכנתאות					
משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	13246/2009/2
דרגה: ראשונה					
משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	34943/2012/1
דרגה: ראשונה					

הערות					
הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				44170/2016/2
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

תת חלקה 3					
שטח במ"ר	תיאור קומה			החלק ברכוש המשותף	
56.70	ראשונה			1/22	

בעלויות					
מכר	חגבי מאיר	ת.ז.	040834764	בשלמות	14821/2017/1

משכנתאות					
משכנתה	נבו מילניום בע"מ	חברה	516505997	בשלמות	17264/2023/1
דרגה: ראשונה					

הערות					
הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				44170/2016/4
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

הערת אזהרה סעיף 126	סיריוס שירותי רשת בע"מ	חברה	514652775		19491/2023/1
הלויים:	חגבי מאיר				

הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מע"מ פתח תקווה			בשלמות	60184/2023/1
סכום: 23,847 ₪	הערות: תיק 040834764 מתאריך 19/12/2023				

צו עקול	בית משפט השלום תל-אביב				20610/2024/1
---------	------------------------	--	--	--	--------------

תאריך
27/03/2025
כ"ז אדר תשפ"ה
שעה: 09:03

נכח מס'
75766

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

הערות: תיק בימ"ש ת"א מס' 33171-03-24, מיום 24.4.2024				
הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד חן עופר	עו"ד	13229	42207/2024/1
הערות: הוצל"פ נתניה תיק 501654-05-24, מיום 11.8.2024				
הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מע"מ פתח תקווה			44403/2024/1
סכום: 143,205 ₪	הערות: תיק 040834764 מתאריך 01/09/2024			
צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים			66141/2024/1
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5098760424, הליך מס' 0000000009, מיום 25/12/2024				
צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ראשון לציון			6332/2025/1
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5322590723, הליך מס' 0000000024, מיום 29/01/2025				

תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
56.70	ראשונה	1/22

בעלויות

מכר	נפתלי מזל טוב	ת.ז.	027023308	בשלמות	44170/2016/5
-----	---------------	------	-----------	--------	--------------

משכנתאות

משכנתה	בנק אדנים למשכנתאות והלוואות בע"מ	חברה	520022690	בשלמות	40303/2008/2
דרגה: ראשונה					
משכנתה	בנק אדנים למשכנתאות והלוואות בע"מ	חברה	520022690	בשלמות	40303/2008/3
דרגה: ראשונה					

הערות

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל				44170/2016/6
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					

תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
56.70	שניה	1/22

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

בעלויות					
42/2020/1	1 / 2	204478101	ת.ז.	אבו קוראל	מכר
42/2020/1	1 / 2	301648176	ת.ז.	אבו אורי מישל	מכר

הערות					
44170/2016/8				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 הערות:					
50762/2024/1		058027806	ת.ז.	אילוז חגית	הערת אזהרה סעיף 126
6.10.2024 התחייבות מיום הערות:					

תת חלקה 6					
שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף			
56.70	שניה	1/22			

בעלויות					
6008/2021/1	1 / 2	200357549	ת.ז.	ביק אורטל	מכר
20203/2021/1	1 / 2	200357549	ת.ז.	ביק אורטל	מכר

משכנתאות					
6008/2021/2	בשלמות	520007030	חברה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה
11791/2021/1	בשלמות	520007030	חברה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

הערות					
44170/2016/10				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 הערות:					

תת חלקה 7					
שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף			
56.70	שניה	1/22			

בעלויות					
37686/2017/11	בשלמות			מדינת ישראל- משרד הבינוי והשיכון	מכר

תאריך
27/03/2025
כ"ז אדר תשפ"ה
שעה: 09:03

נכח מס'
75766

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

הערות				
37686/2017/12			מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 הערות:				

תת חלקה 8				
שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף		
56.70	שניה	1/22		

בעליות				
מכר	מדינת ישראל-משרד הבינוי והשיכון	בשלמות	37686/2017/13	

הערות				
37686/2017/14			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	החלק ברכוש המשותף		
56.70	שלישית	1/22		

בעליות				
מכר	מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון	בשלמות	37686/2017/15	

הערות				
37686/2017/16			מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 הערות:				

תת חלקה 10				
שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף		
56.70	שלישית	1/22		

בעליות				
מכר	רוזנברג פלג פטר	ת.ז.	024678138	בשלמות
			63663/2021/1	

תאריך
27/03/2025
כ"ז אדר תשפ"ה
שעה: 09:03

נסח מס'
75766

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

משכנתאות					
63663/2021/2	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

הערות					
44170/2016/12				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	החלק ברכוש המשותף			
56.70	שלישית	1/22			

בעלויות					
44170/2016/13	1 / 2	029415627	ת.ז.	חדד דוד	מכר
44170/2016/13	1 / 2	038307989	ת.ז.	חדד רינת רגינה	מכר

משכנתאות					
22859/2008/2	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

הערות					
44170/2016/14				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	החלק ברכוש המשותף			
56.70	שלישית	1/22			

בעלויות					
29393/2020/1	בשלמות	017564238	ת.ז.	ששון בטי	מכר

הערות					
44170/2016/16				מדינת ישראל	הערה בדבר העברה לזרים
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960					הערות:

תת חלקה 13					
------------	--	--	--	--	--

תאריך
27/03/2025
כ"ז אדר תשפ"ה
שעה: 09:03

נכח מס' 75766

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
9.20	קרקע	10/22

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א	סגול	גג	265

בעלויות

מכר	מהרי ישומה מלכה	ת.ז.	11479698	1 / 24	49457/2019/1
מכר	מהרי צ'גה עופר	ת.ז.	015991805	1 / 24	49457/2019/1
מכר	נובק רוז אגוסטין ורנר	ת.ז.	312699440	1 / 24	49457/2019/1
מכר	נובק רוז קלאודיה	ת.ז.	318135902	1 / 24	49457/2019/1
מכר	בלומשטיין עליזה	ת.ז.	1083753	1 / 24	49457/2019/1
מכר	ארביב טובה	ת.ז.	5127503	1 / 24	49457/2019/1
מכר	נפתלי מזל טוב	ת.ז.	027023308	1 / 12	49457/2019/1
מכר	שיינגרוס יניב	ת.ז.	033786765	1 / 12	49457/2019/1
מכר	סילן אניטה	ת.ז.	015340078	1 / 12	49457/2019/1
מכר	מדינת ישראל משרד השיכון והבינוי			1 / 4	49457/2019/1
מכר	אלבוצחק נתנאל	ת.ז.	039671383	1 / 12	49457/2019/1
מכר	חדד דוד	ת.ז.	029415627	1 / 24	49457/2019/1
מכר	חדד רינת רגינה	ת.ז.	038307989	1 / 24	49457/2019/1
מכר	לוי יוסף	ת.ז.	038721080	1 / 24	49457/2019/1
מכר	לוי מיה	ת.ז.	038423737	1 / 24	49457/2019/1

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	א.א. בנין עדי עד השקעות נדלן ויזמות בע"מ	חברה	515402212	44838/2017/10
הערות:	עפ"י צו בית משפט מחוזי, מיום 17.07.2017, תיק 18532-12-16.			

הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל			49457/2019/2
הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

הערת אזהרה סעיף 126	שחרור משה	ת.ז.	037255668	55929/2021/1
הערות:	לפי הסכם מיום 26.07.2016 תיאור הנכס: דירה, מבנה מס': 22, יחידה מס': 17, קומה: חמישית, כיוונים: דרום-מזרח			

הערת אזהרה סעיף 126	אייל שמרית	ת.ז.	039834726	64318/2021/1
הערות:	התחייבות מיום 06.12.2015 תיאור הנכס: דירה, מבנה מס': 22, יחידה מס': 19, קומה: חמישית, כיוונים: צפון מערב			

תאריך
27/03/2025
כ"ז אדר תשפ"ה
שעה: 09:03

נכח מס'
75766

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

69826/2021/1		301267878	ת.ז.	טוויג לירן	הערת אזהרה סעיף 126
		200946754	ת.ז.	זינגר טוויג לירן	
הערת: התחייבות מיום 13/11/2019 דירה, מבנה מס' 22, יחידה מס' 25, קומה שביעית, כיוונים דרום מערב					
69826/2021/2		520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: זינגר טוויג לירן, טוויג לירן					
72627/2021/1		039971361	ת.ז.	נימן ינאי	הערת אזהרה סעיף 126
		037037538	ת.ז.	נימן מירית	
הערת: התחייבות מיום 24.1.2016 תיאור הנכס: דירה מבנה מס' 22 יחידה מס' 16 קומה: רביעית כיוונים: צפון - מזרח					
72627/2021/2		520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: נימן ינאי, נימן מירית					
72648/2021/1		035854843	ת.ז.	ולנשטין אורי	הערת אזהרה סעיף 126
		033192840	ת.ז.	ולנשטין גל	
הערת: התחייבות מיום 26.7.2016 תיאור הנכס: דירה מבנה מס' 22 יחידה מס' 20 קומה: 5 כיוונים: צפון - מזרח					
72648/2021/2		520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: ולנשטין אורי, ולנשטין גל					
1785/2022/1		300181179	ת.ז.	רוזנסקי שפי יערה	הערת אזהרה סעיף 126
		026496091	ת.ז.	שפי עופר	
הערת: התחייבות מיום 05.05.2019 תיאור הנכס: דירה, מבנה מס' 22, יחידה מס' 21, קומה: שישית, כיוונים: דרום מזרח					
1785/2022/2		520029083	חברה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: רוזנסקי שפי יערה, שפי עופר					
6889/2022/1		300320165	ת.ז.	שאול עדי	הערת אזהרה סעיף 126
הערת: התחייבות מיום 3/10/2018 דירה, מבנה מס' 22, יחידה מס' 22, קומה 6, כיוונים דרום מערב					
6889/2022/2		520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: שאול עדי					

תאריך
27/03/2025
כ"ז אדר תשפ"ה
שעה: 09:03

נכח מס'
75766

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6410 חלקה: 262

8119/2022/1		032493736	ת.ז.	אלבז ליאור	הערת אזהרה סעיף 126
		301452017	ת.ז.	אלבז חן אסתר	
הערות: התחייבות מיום: 16.10.2019 דירה במבנה 22 ביחידה 24 בקומה 6 בכיוונים צפון-מזרח					
8119/2022/2		520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: אלבז חן אסתר, אלבז ליאור					
8821/2022/1		066457284		גלעד ארונדה	הערת אזהרה סעיף 126
		062489562		רעות נחום	
הערות: התחייבות מיום 26.08.2019 תיאור הנכס: דירה, מבנה מס': 22, יחידה מס': 26, קומה: 7, כיוונים: צפון מערב					
8821/2022/2		520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: גלעד ארונדה, רעות נחום					
15730/2022/1		031384126	ת.ז.	אליהו רועי	הערת אזהרה סעיף 126
		042343996	ת.ז.	אליהו עדי	
הערות: התחייבות מיום: 02.12.2015 דירה ביחידה 15 במבנה 22 בקומה רביעית בכיוונים צפון-מערב					
15730/2022/2		520029083	חברה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: אליהו עדי, אליהו רועי					
20068/2022/1		204343263	ת.ז.	רשף נעמה דורה	הערת אזהרה סעיף 126
		307239533	ת.ז.	פסלין אלכס	
הערות: הסכם מיום 29/7/2019 דירה מבנה 22 יחידה 23 קומה 6 כיוונים דרום-מערב					
20068/2022/2		520007030	חברה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: פסלין אלכס, רשף נעמה דורה					
27821/2022/1		321509994	ת.ז.	שליט יורי	הערת אזהרה סעיף 126
		304512965	ת.ז.	רוזנברג ויטה	
הערות: הסכם מיום 26/11/2015 דירה במבנה 22 ביחידה 13 בקומה רביעית בכיוונים דרום-מזרח					
27821/2022/2		520007030	חברה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלויים: שליט יורי, רוזנברג ויטה					

תאריך
27/03/2025
כ"ז אדר תשפ"ה
שעה: 09:03
נכח מס' 75766

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6410 חלקה: 262

3164/2023/1		026489443	ת.ז.	יזכרוביץ דורון	הערת אזהרה סעיף 126
		300003001	ת.ז.	גזבר יזכרוביץ מיכל	
הערות: לפי הסכם מיום 21.06.2016 יחידה מס' 22 יחידה מס' 14 קומה: רביעית כיוונים: דרום-מערב תיאור הנכס: דירה מבנה מס' 22					
3164/2023/2		520007030	חברה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלוואה: גזבר יזכרוביץ מיכל, יזכרוביץ דורון					
11892/2023/1		060514254	ת.ז.	גולדשטיין איתי	הערת אזהרה סעיף 126
הערות: התחייבות מיום 19.1.2023 יחידה מס' 22 יחידה מס' 19 קומה: חמישית כיוונים: צפון - מערב תיאור הנכס: דירה מבנה מס' 22					
20677/2024/1		021397047	ת.ז.	כשר אסף	הערת אזהרה סעיף 126
		052677838	ת.ז.	גרינברג כשר פנינה	
הערות: הסכם מיום 8/4/2024 יחידה מס' 22 קומה 5 כיוונים דרום-מערב דירה מבנה מס' 22					
28102/2024/1		520018078	חברה	בנק לאומי לישראל בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הלוואה: גרינברג כשר פנינה, כשר אסף					

סוף נתונים

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

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

נר



מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה



הוצאה לפועל, לשכת נתניה
תיק 501654-05-24
משכון דירת מגורים
בפני כב' הרשם אסף אבני

בקשה מספר: 5 מתאריך 08 אוגוסט 2024
סוג הבקשה: 132 מינוי כונס נכסים על נכס מקרקעין

המבקש: זוכה 1, נובו מילניום בע"מ
בעניין: 1 מאיר חגבי ת.ז. 040834764

החלטה

בהיעדר קבלת תגובת החייב ובהיעדר קבלת תגובת רשות המסים - מע"מ הגם שנמסרה

להם כדין, אני נעתר לבקשה ומורה כדלקמן:



צו מינוי כונס נכסים והוראות לכונס הנכסים כפי סעיפים 3א [ב], 53 ו-54 לחוק ההוצאה לפועל
התשכ"ז-1967 [להלן: "החוק"]

צו המינוי

1. הואיל והחייב מאיר חגבי ת.ז. 040834764 [להלן: "החייב"] לא פרע את החוב חרף האזהרות שקיבל ניתן בזה צו למימוש המשכנתא. הליכי ביצוע המשכון, במקרה של דירה המשמשת למגורים, ישכבו כנגד ביצוע תשלומים כאמור בסעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967 [להלן: "החוק"] ובכפוף להוראות כל דין.

2. לצורך כך אני ממנה בזאת את עו"ד עופר חן מ.ר. 13229 כונס נכסים לזכויות החייב בנכס מקרקעין הידועים כגוש 6410 חלקה 262 תת חלקה 3 ברחוב יסוד המעלה 22 הוד השרון [להלן: "הנכס"].

חכונס ינהל, ימכור ויממש את הנכס לפי הוראות הרשם שלחלן.

3. התחייבויות וערבויות הזוכה והכונס תופקדו.

החוב בתיק ישמש ערובה נוספת לפעולות הכונס.

הוראות לכונס הנכסים

1. על הכונס למסור העתק החלטת זו, במסירה אישית, לחייב ולכל יתר בעלי הזכויות בנכס במידה וקיימים [לרבות בעלים רשום, חברה משכנת, קבלן וכל כיו"ב] ולאפשר להם להגיש הסתייגותם בתוך 14 יום מעת קבלת ההודעה.

כמו כן על הכונס לדאוג לרישום צו המינוי אצל כל גורם המנהל רישום זכויות במקרקעין, לרבות אך לא רק: רשם המקרקעין, חברה משכנת, מנהל מקרקעי ישראל, או כל מרשם אחר המתנהל לפי כל דין.

יש לדווח דבר הביצוע בתוך 14 יום.

2. ככל שעל המקרה חלות הוראות ס" 181 לחוק ואינו מנוי על החריגים בסעיף 181(ג), על הכונס לתביא לידיעת החייב בתוך 7 ימים מהיום, כי על פי הוראות סעיף 81 ב(4) לחוק, בכל עת עד 90 ימים מיום המצאת צו מינוי הכונס לידיו ניתן:



למקור
נאמר
עו"ד חן
13229
מ.ר.



מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

"(1) לפרוע את החוב שבפיגור, לרבות סכומים שנוספו בשל אגרות, שכר טרחה, הוצאות, ריבית והצמדה עד ליום התשלום בפועל (להלן - התוספות);

(2) לפרוע את מחצית מהחוב שבפיגור וכן התוספות ובלבד שהובטח להנחת דעתו של דשם החוצאה למועל כי בתוך שישה חודשים מיום התשלום כאמור בפסקת משנה זו, ישולמו יתרת החוב שבפיגור וכן התוספות כפי שהם ביום התשלום בפועל".

כמו כן לידיעת החייב הוראת סעיף 56 לחוק ההוצאה לפועל:

"(א) החייב לא יעשה דבר שיש בו להפריע לכונס הנכסים במילוי תפקידיו, ימלא אחרי הוראותיו של כונס הנכסים בכל הנוגע לנכס שכונס הנכסים נתמנה לו, ויעשה למטרות המנויות בסעיף 54 כל דבר שלדעת טגס הנכסים מן הצורך הוא או מן התועלת שיעשה בידי החייב עצמו.

(ב) החייב ימסור לכונס הנכסים למי דרישתו כל מסמך וידיעה שיש להם קשר נכס האמור".

3. ככל שזכויות החייב במקרקעין טרם נרשמו על שמו, עובר להגשת בקשה להוצאת הודעות פינוי לחייב, על הכונס לברר בידי מי כל האישורים הדרושים לשם שכלול זכויות החייב, מה נדרש לשם כך [אישורי מסים וכל כיו"ב] ויחתור לקבל התחייבות בא כוח מי שמכרו את הנכס לחייב, האוחז במסמכים, לשתי"פ לשם שכלול זכויות החייבים לאחר מכירתו.

4. לבקשה לחתימה על הודעות פינוי [סעד 11] יצרף הכונס:

אישור מסירה אישית לחייב של החלטה זו ועותק המכתב לחייב, בו ניתנה לו השהות הנדרשת כאמור לעיל, אישור רישום צו המינוי בספרי כל הגורמים המנהלים רישום זכויות במקרקעין, ויפנה לרבות יצרף אסמכתא, להוראות בשטר המשכנתא או הסכם ההלוואה/משכון, בהן וויתר החייב על החגנות המוקנות לו לפי כל דין [דיירות מוגנת ו/או סידור חלוף] ויבהיר תחולת תיקון 29 לחוק ככל הנדרש.

כמו כן יודיע גובה חוב הפיגורים העדכני למועד הבקשה וגובה החוב כולו.

5. חליכי הפינוי יבוצעו ע"י אדם הנמנה על האמור בסעיף 5(ב) לחוק.

6. הכונס ינהג בביצוע פעולות המימוש; תפיסת חזקה/פינוי, מכירה תשלום מסים, חלוקת כספים ועוד, על פי הוראות רשם החוצאה למועל שיתקבלו מראש, לפני ביצוע כל פעולה, ויגיש לתיק דו"ח ראשון בתוך 90 יום מהיום. הדו"ח יאומת בתצהיר. למען הסר ספק, הוראות החוק לרבות תקנותיו, חלות ומחייבות.

הכונס ימסור כדין לחייבת, עותק כל בקשה/עתירה/דו"ח וכיוצא בזה.

יבחר כי כל דוח שיוגש על ידי הכונס/ת יאומת בתצהיר.

7. שומת שמאי מקרקעין מוסמך לגבי הנכס, תוזמן ותומצא לחייב תוך שיתאפשר לו לחגיש השגה. רק בחלוף המועד כדין [15 יום] יוצע הנכס למכירה תוך חזמנת הציבור בפרסום בעיתונות בעלת תפוצה ארצית.

8. במכתב הזמנת החייב להתמחרות ידווח הכונס בדבר החצעה הגבוהה ביותר שהתקבלה וכן יפרט במכתב דבר זכותו לפדיון/משכון/משכנתא.

מקור
נאמן
עו"פ
מ.ר.
15279



מדינת ישראל – רשות האכיפת והגבייה

9. נושים מובטחים נוספים יוזמנו להתמחרות. לא תאושר התמחרות טלפונית אלא במקרים חריגים ולפי עתירה מנומקת מראש. יש להחתים את הנוכחים בהתמחרות על פרטי כל שיוגש לתיק.

10. ככל שהתיק נפתח בגין חוב הפיגורים בלבד, עובר להגשת בקשה לאישור מכר על הזוכה לבצע הגדלת קרן החוב בתיק לפי הנמוד מבין: יתרת החוב לסילוק לזוכה (בהפחתת יתרת חוב בתיק ללא שכ"ט פסוק) או גובה ההצעה הזוכה (בהפחתת כמותואר), בצירוף אסמכתאות. רק לאחר אישור הגדלת הקרן ותשלום תאגרה כמחוייב, יעתור הכונס לאישור המכר.

11. לא יאושרו דמי תיווך והוצאות חריגות (כגון שיפוץ, שמירה וכו') אלא אם עתר הכונס מראש וקיבל אישור רשם ההוצאה לפועל.

12. העברת התמורה לזוכה תבוצע רק לאחר ניכוי הוצאות תשלומי המיסים שהנכס חייב בהם לפי כל דין וסילוק שעבודים או עיקולים הרובצים על הנכס ובגבולות החוב הפסוק. העברת כספים לזוכה עובר להשלמת התמורה החוזית ממכירת הנכס ו/או השלמת העסקה, תבוצע אך ורק כנגד קבלת כתבי שיפוי מחזוכה ע"ש ולטובת הכונס/ת והחוב בתיק. עותק כתב השיפוי יוגש לתיק.

13. לדוחות כספיים יצורפו אסמכתאות לרבות פרטי חן נאמנות שפתח הכונס לתיק זה, תקבולים מהרוכש, תשלומי הוצאות והעברות לזוכה. שכ"ט ייפסק כפי הוראות הדין וההחלטה הפסוקה.

14. חובת הקטנות קרן חלה מחדין; כל תקבולים שיכנסו מהחייב בין בהסדר ובין אם לאו, ותקבולים מהרוכש, יש לבצע הקטנת קרן בגינם.

15. על הכונס חובה לראות להשלמת העברת זכויות בנכס ע"ש הרוכש, למעט אם יוצגו אישור הרוכש בכתב כי הוא פוטר את הכונס מאחריות להעברת זכויות בנכס על שמו ואישורו כי קיבל מהכונס את כל המסמכים שהתחייב הכונס בחסכם המכר להמציאם לידיה.

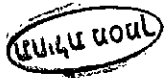
16. הכונס יעתור לשחרורו מתפקידו רק לאחר אישור דוח סופי ודוח חלוקה.

17. ודוק: ככל והחייב יעשה לסילוק מלוא יתרת החוב לזוכה בלא תשלום שכר טרחת כונס הנכסים כדין, יישא הזוכה בשכר טרחת כונס הנכסים ויפעל לעתור להמשך הגבייה [או לא] על פי שיקול דעתו.

ז' אב תשפ"ד
11 אוגוסט 2024

אסף אבני, רשם

תאריך



חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

צו תיקון לצו רישום הבית משותף בפנקס הבתים המשותפים

מ א ת

המפקח על רישום המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין בפתח תקוה

תיק במ

שטר

139/15
21848/15

גוש: 6410

חלקה: 262

שטח: 923 מ"ר

כתובת: רח' יסוד המעלה 22 הוד השרון

הואיל וביום 30.12.2008 ניתן צו לרישום הבית במקרקעין הידועים כחלקה 262 בגוש 6410 ברח' יסוד המעלה 22 הוד השרון (להלן: "הבית") בפנקס הבתים המשותפים וכן לרישום תקנון מוסכם בתיק ב"מ 362/07 (להלן: "הצו המקורי");

והואיל וקרן קיימת לישראל הבעלים הרשומים ביחד עם כל החוכרים הרשומים של כל הדירות הגישו בקשה לתיקון צו הרישום ולרישום תיקון לתקנון המוסכם, כדלקמן;
א. הוצאת חדר האשפה מהרכוש המשותף ויצירת יחידה רישומית חדשה מספר 262/13 כמפורט בסעיף 2 שלהלן.

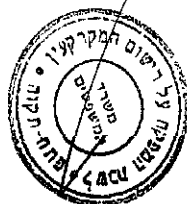
ב. הוצאת חלקים מהרכוש המשותף והצמדתם ליחידה החדשה 262/13, כמפורט בסעיף 2 שלהלן.

ג. שינוי שעור החלקים ברכוש המשותף של כל הדירות בבית המשותף, כמפורט בסעיף 4 שלהלן.

ולאחר שכל בעלי הזכויות בבית נתנו הסכמתם לתיקון המבוקש;
ולאחר והבעלים של היחידות מבקשים לתת לשינויים שנעשו בבית ביטוי בצו הרישום.
שזהו תיקון שלב ראשון לצורך מימוש בניה עלפי חוק החיזוק, תיקון צו הבית המשותף יבוסס על תשריט אחר;

ולאחר שנוכחתי לדעת כי אין מניעה לתיקון התקנון המוסכם כאמור בסעיף 62-63 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "החוק");

ולאחר עיון בבקשה, בתשריטים ובמסמכים שצורפו לתיקון ולאחר שנוכחתי לדעת כי אין מניעה ליתן צו תיקון, אני מורה בתוקף סמכותי לפי סעיף 145 לחוק על תיקון צו רישום הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים כדלהלן:



1. בסעיף 1 בצו המקורי בתיאור הבית, במקום: "הבית מורכב ממבנה אחד, 4 קומות, סה"כ 12 דירות", יש לרשום: "הבית מורכב ממבנה אחד, 4 קומות, סה"כ 13 דירות".

2. לבית תתווסף יחידה חדשה (262/13) לה יוצמדו חלקים מהרכוש המשותף, עפ"י הפרטים להלן:

קומה	תאור הדירה	מס' חלקת משנה	שטח רצפה במ"ר	צמידויות				חלקים ברכוש המשותף
				תיאור ההצמדה	סימון בתשריט	שטח במ"ר	צבע בתשריט	
קרקע	חדר אשפה	262/13	9.20	גג	א	265.00	סגול	10/22

3. חלקת המשנה 262/13 תירשם בבעלות קרן קיימת לישראל בשלמות ובחכירה של כל חוכרי היחידות הקיימות כיום לפי חלקם היחסי ברכוש המשותף ערב מתן צו התיקון, כמפורט להלן:

שם פרטי+משפחה	תעודת זהות	חלקים
מהרי ישומה מלכה	11479698	1/24
מהרי ציגה עופר	015991805	1/24
גובק רוז אגוסטין ורנר	312699440	1/24
גובק רוז קלאודיה	318135902	1/24
בלומשטיין עליזה	1083753	1/24
ארביב טובה	5127503	1/24
נפתלי מזל טוב	027023308	1/12
שיינגרוס יניב	033786765	1/12
סילן אניטה	015340078	1/12
מדינת ישראל משרד השכון והבנוי		3/12
אלבוצחק נתנאל	039671383	1/12
חדד דוד	029415627	1/24
חדד רינת רגינה	038307989	1/24
לוי יוסף	038721080	1/24
לוי מיה	038423737	1/24

4. בעקבות הוספת חלקת משנה 262/13 יש לתקן את החלקים ברכוש המשותף של כל תתי החלקות באופן הבא:

חלקת משנה	חלקים ברכוש המשותף
262/1	1/22
262/2	1/22
262/3	1/22
262/4	1/22
262/5	1/22
262/6	1/22





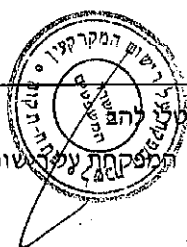
1/22	262/7
1/22	262/8
1/22	262/9
1/22	262/10
1/22	262/11
1/22	262/12
10/22	262/13

5. בדף הרישום של הרכוש המשותף יש לרשום הערה קיים תקנון מתוקן מיום _____.

6. הערת מפקח: תיקון צו הבית המשותף מבוסס על תשריט אחר כאמור בתקנה 54 (ב) (1) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011.

ביום 31 חודש אל' 2015
ביום 2' חודש י' תשע"ה

צו תיקון זה ניתן בפתח תקוה



המפקח על רישום המקרקעין בפתח תקוה



חוק המקרקעין תשכ"ט 1969
 צו רישום בית בפנקס הבתים המשותפים
 מאת
 המפקח על רישום המקרקעין

לשכת רישום מקרקעין
 ב- פתח תקוה
 תיק במס' 362/07
 שטר מס' 377/08

גוש : 6410
 חלקה : 262
 שטח החלקה : 923 מ"ר
 כתובת : רח' יסוד המעלה 22 הוד השרון
 לחלו : "המקרקעין"

לאחר שהבעלים הרשומים של המקרקעין חתמו על בקשה לרישום הבית שהוקם על המקרקעין בפנקס הבתים המשותפים וכן על בקשה לרישום תקנון מוסכם,

לאחר שהוכח לי כי נתמלאו תנאי סעיף 142 לחוק,

לאחר שנוכחתי לדעת, כי אין מניעה בדין לרשום את התקנון המוסכם בהתאם לסעיפים 62 ו-63 לחוק,

הנני מצווה בתוקף סמכותי לפי סעיף 143 לחוק ובתוקף סמכותי לפי תקנה 77 (ג) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל 1969 לרשום את הבית בפנקס הבתים המשותפים ולרשום את התקנון המוסכם כדלהלן :

1. תיאור הבית :

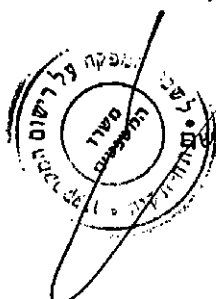
הבית מורכב מ- מבנה אחד, 3 קומות ובסה"כ 12 דירות כדלהלן :

מס' חלקת משנה	קומה	תאור הדירה	שטח הרצפה במ"ר	חלקים ברכוש המשותף
262/1	ראשונה	דירה	56.70	1/12
262/2	ראשונה	דירה	56.70	1/12
262/3	ראשונה	דירה	56.70	1/12
262/4	ראשונה	דירה	56.70	1/12
262/5	שניה	דירה	56.70	1/12
262/6	שניה	דירה	56.70	1/12
262/7	שניה	דירה	56.70	1/12
262/8	שניה	דירה	56.70	1/12
262/9	שלישית	דירה	56.70	1/12
262/10	שלישית	דירה	56.70	1/12
262/11	שלישית	דירה	56.70	1/12
262/12	שלישית	דירה	56.70	1/12

הרכוש המשותף יקבל מספר משנה 262/0 רח' יסוד המעלה 22 הוד השרון.

2. הבעלות :

הבעלות על כל הדירות והחלקים ברכוש המשותף הצמודים אליהן תרשם בספר קון קיימת לישראל - בשלמות.



הערה :

3.

בדף הרישום של הרכוש המשותף תרשם הערה בדבר עתיקות ראה ילקוט פרסומים מס' 4750 מיום 10.5.99 עמוד 3093, כפי שנרשמה בתנאי שטר מקורי : 26941/1999/1.

תקנון :

4.

בדף הרישום של כל דירה ודירה ובדף הרישום של הרכוש המשותף תרשם הערה : "קיים תקנון מוסכם".

הערה :

5.

בדף הרישום של הרכוש המשותף יש לרשום הערה : נכס זה הוכרז כ"שיכון ציבורי".

נציגות :

6.

בתוקף סמכותי לפי סעיף 66 (א) לחוק ובהתאם להמלצת המבקשת, אני ממנה את עמידר חברה לאומית לשיכון בישראל בע"מ, מרח' שדרות שאול המלך 39 תל-אביב לשמש נציגות זמנית של הבית עד שתיכון הנציגות הראשונה לפי התקנון.

צו רישום זה ניתן ב- פתח תקוה

ביום 24 בחודש 2008

ביום 30 בחודש 12 תשס"ח



11479698

תקנון מוסכם מתוקן בהתאם לסעיפים 62 ו- 63 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969

אנו הח"מ:
קרון קיימת לישראל הבעלים הרשומים
וכן כל החוכרים המפורטים להלן:

שם פרטי ומשפחה	תעודת זהות
מהרי ישומה מלכה	11479698
מהרי ציגה עופר	015991805
נובק רוז אגוסטין ורנר	312699440
נובק רוז קלאודיה	318135902
בלומשטיין עליוזה	1083753
ארביב טובה	5127503
נפתלי מזל טוב	027023308
שייגרוב יניב	033786765
סילן אניטה	015340078
מדינת ישראל משרד השכון והכנוי	
אלבוצחק נתנאל	039671383
חדד דוד	029415627
חדד רינת רגינה	038307989
לוי יוסף	038721080
לוי מיה	038423737

(להלן: "החוכרים")

הבעלים והחוכרים הרשומים של כל הדירות בבית המשותף חידוע כחלקה 262 בגוש 6410 בשטח של 923 מ"ר (להלן: "הבניין") מבקשים לתקן את התקנון המוסכם שנרשם בתיק ב.מ. 362/07 שטר 377/08, כדלקמן:

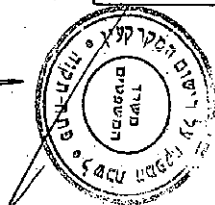
- הוצאת חדר אשפה בשטח של 9.20 מ"ר מהרכוש המשותף והפיכתו למחסן שיהווה יחידה נפרדת מס' 262/13 כמצוין בתשריט התיקון המצורף (להלן: "היחידה החדשה").
- הוצאת חלק מהרכוש המשותף הנמצא בקומת הגג בשטח של 265.00 מ"ר המסומן באות "א" בצבע סגול בתשריט התיקון המצורף (להלן: "התשריט"); והצמדתם ליחידה החדשה וזאת בהתאם לסעיף 55 (ג) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין") כמפורט להלן:

מספר חלקת משנה	תאור ההצמדה	סימון בתשריט	שטח במ"ר	צבע בתשריט
262/13	גג	A	265.00	סגול

- החלקים ברכוש המשותף יתוקנו וירשמו כדלקמן:

מספר חלקת משנה	החלק ברכוש המשותף
262/1	1/22
262/2	1/22
262/3	1/22
262/4	1/22
262/5	1/22

משרד הבינוי ושיכון באמצעות
עמידת חברה הממונה לשיכון בישראל בע"מ
עפ"י פו"כ כוח המצוי בתיק עמידה כללי
מס' 658/00

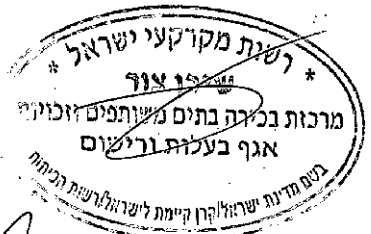


1/22	262/6
1/22	262/7
1/22	262/8
1/22	262/9
1/22	262/10
1/22	262/11
1/22	262/12
10/22	262/13

4. זכויות בניה

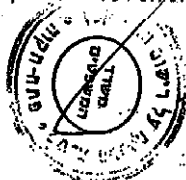
- א. הגדרה: "בעל דירה" או "בעלי יחידה" או "בעלי היחידה החדשה" משמעו חוכר דירה או מי שזכאי להירשם כחוכר דירה (החוכרים), כהגדרתם בהסכם זה, כל זאת מבלי לפגוע בזכויותיו של הבעלים הרשום על פי דין.
- ב. כל זכויות הבנייה בחלקה, מכוח תמ"א 38 ו/או כל תוכנית שתבוא במקומה, בין קיימות ובין שתיווצרנה בעתיד, וכן כל זכות שימוש ברכוש המשותף לצורך ניצול ובנייה עפ"י הזכויות האמורות (להלן: "זכויות הבנייה") תהיינה שייכות באופן בלעדי ובשלמות לבעלי היחידה החדשה (החוכרים), באופן שהם רשאים לנצל את זכויות הבנייה ובעלי היחידה החדשה יהיו זכאים לממש את זכויות הבנייה בהתאם ובכפוף לאמור להלן:

- (1) לבעלי היחידה החדשה הרשות והזכות המלאים לנצל ולממש כל זכויות בניה כאמור, ללא הפרעה כלשהי מבעלי היחידות האחרים בבית וממשתמשים אחרים בבית, ולתקן תקנון מוסכם זה ואת צו הבית המשותף כמתחייב וכנדרש כתוצאה מתוספת הבניה שתמומש כאמור ומניצול זכויות הבניה, והכל ללא סייג כלשהו, וכל בעלי היחידות בבניין נותנים בזה את הסכמתם הבלתי חוזרת לכל פעולה שתיעשה ע"י בעלי היחידה החדשה בקשר לכך.
- (2) כמו כן, ובלא לגרוע מהאמור לעיל, בעלי כל היחידות נותנים בזה מראש את הסכמתם לכך שבעלי היחידה החדשה יהיו זכאים לנצל את מלוא זכויות הבניה כהגדרתו לעיל ולבנות את המותר מכוחן, לעשות את הפעולות הנדרשות, כולן או מקצתן, בפעם אחת או מדי פעם, בלי שיצטרכו לקבל לשם כך רשות והסכמה מבעלי היחידות האחרות בבית, או מבעלי כל שעבוד או שכירות או עיקול או כל זכות אחרת ביחידות או בכל חלק אחר של הבית.
- (3) חרף האמור לעיל, שטח הגג העליון החדש אשר אליו יועברו המתקנים הציבוריים ושטחים נוספים משטחי הגג החדש, הכל בהתאם לדרישתן של הרשויות המוסמכות ו/או של המפקח על רישום מקרקעין, ירשמו כרכוש משותף ולכל דיירי הבניין יהיו זכות ואפשרות גישה אליהם.
- (4) בלא לגרוע מכלליות ההוראות דלעיל, מוסכם, כי בעלי היחידה החדשה יהיו זכאים ומוסמכים לבקש את תיקון צו הרישום של הבית המשותף ו/או התקנון המוסכם זה לאחר גמר הבניה ככל הנדרש עקב תוספת הבניה והדירות, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, להוסיף את היחידות הנוספות שבנו, לתקן ולשנות את הרכוש המשותף של הבית ואת החלק היחסי ברכוש המשותף שייקבע לדירות, מספר היחידות, מספר ההצמדות, וכל עניין אחר ללא יוצא מן הכלל הכרוך בתיקון צו הרישום ו/או תקנון מוסכם זה או נובע ממנו כאמור לעיל, והכל בין בפעם אחת ובין במספר פעמים. ויובהר כי כל בעלי היחידות נותנים הסכמתם מראש לביצוע התיקונים בצו הבית המשותף כמפורט לעיל ולא יהיו רשאים להתנגד ולהפריע לכך.
- (5) לצורך תיקון צו רישום הבית המשותף והתקנון המוסכם כאמור יחושב מחדש החלק היחסי של כל יחידה ברכוש המשותף בהתאם ליחס שבין שטח הרצפה של היחידה לשטח הרצפה של כל היחידות בבניין (כולל היחידות החדשות שייבנו).
- (6) חתימתם של בעלי היחידה החדשה על הבקשות, התכניות ובקשות להקלות איכותיות ו/או כמותיות ועל כל מסמך אחר שיידרש לצורך קבלת היתר



משרד הבינוי והשיכון והאמצעות
עמידו החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
עמ"מ ומ"מ המצוי בתיק עמ"מ כללי

מס'



אשר
נתי, 3.7.2

הבנייה לגבי תוספת הבנייה המבוקשת וכן לתיקון צו רישום הבית המשותף, תהיה מספקת מבלי שיתר בעלי היחידות בבניין יידרשו לתת את הסכמתם או להוסיף את חתימתם לכך ומבלי שיהיו זכאים להתנגד לבקשות כני"ל או לבנייה הנוספת. הסכמת כל יתר בעלי היחידות לפעולות המנויות לעיל ניתנת בזה באופן בלתי חוזר מראש.

(7) בלא לגרוע מכלליות ההוראות דלעיל, מוסכם, כי בעלי היחידה החדשה יהיו זכאים ומוסמכים לבצע כל פעולה ועסקה וכל רישום שימצאו לנכון מכל מין וסוג ביחידה החדשה, לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, רישום הערות אזהרה לטובת צדדים שלישיים, רישום שעבוד ו/או משכנתא לטובת בנקים ו/או צדדים שלישיים.

(8) מוסכם כי ככל שתיוספה היחידות הנוספות לבניין כאמור, תהיה לכל יחידה חדשה זכות להצבעה באספה הכללית של הבניין.

(9) מוסכם כי עם הוספת היחידות החדשות שיבנו, היחידה הני"ל תוחזר לרכוש המשותף.

(10) לבעלים של היחידה החדשה תהא הרשות לבצע כל פעולה שתידרש לשם קבלת היתר למימוש זכויות הבניה מאת הרשויות המוסמכות כדן ולהגיש ולחתום לשם כך על כל הסכם עם יום ו/או קבלן לצורך הבניה הני"ל, על כל בקשה, תכנית, תשריט וכל מסמך אחר, וזאת מבלי שתידרש כל הסכמת יתר בעלי חלקות המשנה בבית המשותף בגין האמור לעיל ולהלן בסעיף זה באשר זו ניתנת לכך מראש.

(11) מוסכם בזאת מראש כי כל בניה אשר תיבנה כאמור לעיל, בהתאם לחיתור מהרשויות המוסמכות, תהא בבעלותם של בעלי היחידה החדשה ותוצא מכלל הרכוש המשותף.

5. יתר פרטי התקנון המוסכם המקורי מיום 13.7.2008 יישארו בתוקפם, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין התקנון המוסכם המקורי מיום 13.7.2008. הוראות תקנון זה יקבעו.

6. תקנון זה מחייב את החוכרים וחליפיהם ואת כל מי שתעבורנה אליהם הזכויות ו/או הבעלות בדירות שבבניין הני"ל.

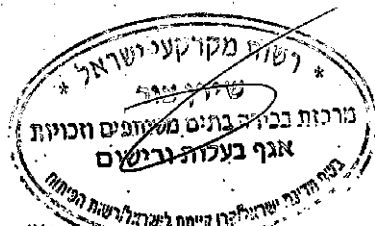
7. בהתאם לתקנה 84 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 אנו מבקשים לאשר את התקנון המוסכם הני"ל ולהורות על רישומו.

שם פרטי ומשפחה	תעודת זהות
מהרי ישומה מלכה	11479698
מהרי ציגה עופר	015991805
נובק רוז אגוסטין ורנר	312699440
נובק רוז קלאודיה	318135902
בלומשטיין עליזה	1083753
ארביב טובה	5127503
נפתלי מזל טוב	027023308
שיינגרס יניב	033786765
סילן אניטה	015340078
מדינת ישראל משרד השכון והבנוי	
אלבוצחק נתנאל	039671383
חדד דוד	029415627
חדד רינת רגינה	038307989
לוי יוסף	038721080
לוי מיה	038423737

משרד הפנים
עמדת המבחן
ע"י יפוי כוח
מס' 6/58/ח

גדי אפריאט
Gadi Afriat
12 Hesharim Rd. Shalom
09-9666066

כולם ע"י מיופה כוחם עו"ד גדי אפריאט לפי יפוי כוח מצ"ב





16.3.15
אני הח"מ, ע"י גילי קרנות-עזריה, מעידה בזה כי ביום _____ חופיעו בפני כל בעלי הזכויות הרשומים לעיל באמצעות מופה כולם ע"י גדי אפרזאט לפי יפוי כוח מצ"ב ואישורו כי החתימות על תקנון זה הן שלהם וכי ערכו את התקנון מרצונם הטוב והחופשי בחינם את תוכנו.

י"ל קרנות-עזריה, ע"ד

מ.ד. 52446

ר.ה.ת. 5719
153-3-6321185 :טל. 03-6321185

16.3.15
תאריך

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון - החוכרים הרשומים של תת חלקות 9-17,8

באמצעות עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ע"י יפוי כוח המצוי בתיק עמדת מל"ח יפוי ושיכון באמצעות עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

עמ"י מ"ל כוח המצוי בתיק עמידר 6/8/15

מס' _____
עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

זיוה אזולאי, ע"ד

מ.ד. 54908

מנהלת יחידה משפטית

חברת עמידר בע"מ

אני הח"מ, _____ ע"י מס' רשון _____ מאשר בזה כי ביום התייצבו בפני ח"ה שהם מורשי חתימה בשם עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ואישורו כי החתימות על בקשה זו הן שלהם וכי חתמו עליה מרצונם הטוב והחופשי בחינם את תוכנה.

זיוה אזולאי, ע"ד

מ.ד. 54908

מנהלת יחידה משפטית

חברת עמידר בע"מ

24-03-2015

תאריך



1 - קרן קיימת לישראל - הבעלים הרשומים באמצעות רשות מקרקעי ישראל

גלעד שגיב, ע"ד
אני הח"מ, _____ ע"י מס' רשון _____ מאשר בזה כי ביום התייצבו בפני ח"ה שהם הנציגים המוסמכים לחתום בשם רשות מקרקעי ישראל המייצגים את קרן קיימת לישראל ואישורו כי החתימות והחותמת על תקנון זה הן שלהם וכי ערכו את התקנון מרצונם הטוב והחופשי בחינם את תוכנו.

גלעד שגיב, ע"ד
מ.ד. 56009
רשות מקרקעי ישראל
חתימת עמ"י מ"ל כוח המצוי בתיק עמידר 6/8/15

26-05-2015

תאריך

אני מאשרת את התקנון המתוקן לרישום.



י"ל ס"ל
תאריך
31.5.15

As!

תקנון מוסכם

בהתאם לסעיפים 62 ו 63 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 (להלן: "החוק")

אני הח"מ **קרן קיימת לישראל** באמצעות מינהל מקרקעי ישראל שהננו בעלי המקרקעין הידועים כחלקה 262 בגוש 6410 בשטח 923 מ"ר קובעים בזאת כדלקמן:

1. הגדרות:

בעל דירה – חוכר דירה או מי שזכאי להרשם כחוכר דירה, כל זאת מבלי לפגוע בזכויותיו של הבעלים הרשום על פי דין.

2. חלקים ברכוש המשותף של הבית המשותף:

בהתאם לאמור בסעיף 57 לחוק אנו קובעים בזאת כדלקמן:

שעור החלקים ברכוש המשותף של בית משותף הצמודים לכל דירה ודירה בחלקים שווים ביניהם דהיינו 1/12 חלקים לכל דירה.

3. בהתאם לסעיף 57 (א) לחוק, אנו קובעים בזאת כי שינויים ו/או תוספות בניה לדירה לא ישנו, למרות הרחבת שטח רצפתה של הדירה, את שעור החלקים ברכוש המשותף של הבית המשותף הצמודים לאותה דירה.

4. זכות בניה:

כל בעל דירה יהיה רשאי להוסיף תוספת בניה לדירתו ובתנאי שיקבל תחילה את הסכמת מנהל מקרקעי ישראל והרשויות המוסמכות לתכנון ובניה ובתנאי שהשטח הכולל של דירתו ושל תוספות הבניה שביצע ו/או שברצונו לבצע לא יעלו על חלקו באחוזי הבניה המרביים המותרים ו/או המאושרים לחלקה בשלמותה וחלקו זה הוא כחלקה של דירתו ברכוש המשותף של הבית המשותף.

הסכמת יתר בעלי הדירות בבית המשותף לבנות תוספות דלעיל נתונה בזאת מראש. כל בעל דירה יחא רשאי לתקן צו רישום הבית והתקנון המוסכם כדי להתאימו לתוספת הבניה שנוספה לדירתו וכל יתר בעלי הדירות נותנים בזה את הסכמתם מראש.

5. השתתפות בהוצאות:

נקבע בזאת בהתאם לסעיף 58 לחוק כדלהלן:

ההוצאות הדרושות להחזקתו התקינה, לניהולו התקין, לטיפולו ולהבטחת השירותים, המחויבים על פי דין או המקובלים על פי הנוהג, של הרכוש המשותף של הבית המשותף יחולו על כל בעלי הדירות לפי יחס שטח הרצפה של כל דירה ודירה לסך כל שטח הרצפות של כל הדירות בבית המשותף.

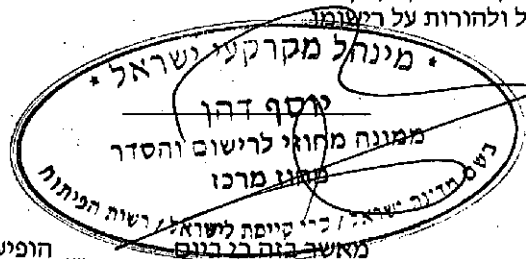


6. הוראות כלליות :

- א. בהתאם לסעיף 64 לחוק המקרקעין נקבע בזאת כי בכפיפות לאמור בתקנון מוסכם זה יחולו על הבית המשותף ועל הדירות שבו הוראות התקנון המצוי שבתוספת לחוק.
- ב. בכל מקרה של סתירה, שינוי או אי התאמה בין הוראות תקנון זה לבין התקנון המצוי יכריעו הוראות תקנון מוסכם זה.

7. תקנון :

בהתאם לתקנון 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל 1969 אנו מבקשים לאשר את התקנון המוסכם הנ"ל ולהורות על רישומם.



אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזה כל בנות _____ הופיע בפני _____ ואישר כי החתימה על תקנון זה הינה שלהם וכי ערכו את התקנון מרצונם הטוב והתופשי והבינו את תכנו.

מר יוסף שרון עו"ד
סגנית היועצת המשפטית
למחוז מרכז

חתימת עורך דין

13-11-2007

אני מאשר את התקנון לרישום

ט"ו טבת ה'תשס"ז
30/12/07
תאריך

