

חוזה מכר

שנעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ בחודש _____ שנת 2020

בין: תמי מייזליק, עו"ד

כונסת נכסים בתמ"ש 39955-11-18 בבית משפט לענייני משפחה בתל אביב
מרח' בזל 52, תל-אביב, 62744
שתקרא להלן: "המוכרת" ו/או "כונסת הנכסים"

- מצד אחד -

לבין:

_____ ת.ז. _____

מרח' _____

שיקרא להלן: "הקונה"

- מצד שני -

והואיל: והמוכרת מונתה ביום 11.02.2019 על ידי בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בתמ"ש 39955-11-18 (להלן: "בית המשפט" או "תיק בית המשפט"), לכונסת נכסים לצורך מכירת זכויות הבעלים (להלן: "הבעלים") בנכס המהווה בית צמוד קרקע, דו קומתי, בשטח של כ- 136 מ"ר + מחסן ומרפסת, הנמצא ברח' ישכון חיים 31, תל אביב, והרשום בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 22 בגוש 7001 בשטח רשום של 100 מ"ר; (להלן: "הנכס");

פסיקתא חתומה ע"י בית המשפט, מצ"ב ומסומנת "1".

והואיל: ועל פי נסח רישום המקרקעין של הנכס, הבעלים הם ילדיהם של המנוחים שמעון וציונה כתבי ז"ל הרשומים כבעלים בחלקים שווים של הנכס בצירוף חלקה של המנוחה ציונה כתבי ז"ל 1/120 של הנכס;

נסח רישום מקרקעין מצ"ב ומסומן "2".

והואיל: ובחלק מהנכס מתגוררת שוכרת על פי חוזה שכירות בלתי מוגנת שנחתם בינה לבין הבעלים, שתוקפו הסתיים, ובהתאם להחלטת בית משפט מיום 14.08.2020, ניתן תוקף להסכמות בין כונסת הנכסים לבין השוכרת לפיה הינה מתחייבת לפנות את חלק הנכס בו היא מתגוררת, עד ליום 01.02.2021;

החלטת בית המשפט, מצ"ב ומסומנת "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 בדיווח 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, בדק את זכויות הבעלים וזכויות כונסת הנכסים בנכס, קרא בעיון את חוות הדעת השמאית וניתנה לו האפשרות למדוד את שטח הנכס ע"י מודד מוסמך 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 תיק הבניין וכל בקשה להיתר ו/או תשריט שטח הנכס וכי כל הנתונים והמידע הדרושים לו אודות מצבו הפיזי, 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 ו/או אי התאמות למצב הקיים בפועל ; ובמידה ועיריית תל אביב, ו/או כל גורם אחר, ידרוש הוצאת היתר בניה ו/או התאמת הבנוי בפועל לתוכנית בנין עיר ו/או לתשריט ההיתר ככל וקיים ו/או כל דרישה שתידרש על ידי הרשות, 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 - ידוע לקונה כי חלק מהנכס מוחזק ע"י השוכרת כאמור לעיל בנספח "3".
- הקונה מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד הכונסת בעניין מגורי השוכרת בחלק מהנכס ובעניין מועד הפינוי שלה מחלק זה.
- ה. כי מבלי לפגוע באמור בס"ק ב', ג' ו-ד' או לגרוע מהם - הקונה בדק ובחן את הנכס בעיני קונה ומצא אותו מתאים מכל הבחינות למטרות שלמענן הוא רוכש את הנכס במצבו כפי שהוא (AS IS) במועד חתימת חוזה זה, והוא מוותר בזה על כל תביעה ו/או כל טענה בדבר פגם ו/או אי התאמה גלויים ו/או נסתרים ו/או חריגות בנייה בנכס ו/או אפשרות ניצול הנכס ושימוש בו ומוותר 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, שטחו ו/או לאבזריו; וכן-
- ו. כי מבלי לפגוע באמור בס"ק ב' ג' ד' ו-ה' 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 בכפוף לנספח 3 להסכם.

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 בהתמחרות, ישולם עם סיום ההתמחרות 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 להתמלאותם 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 הלוואה, ישולם לידי המוכרת;
- 8.3 כספי הלוואה 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, לרבות בשל מצבו התכנוני של הנכס ו/או סירוב הבנק לשעבד את הזכויות הנמכרות מכל סיבה שהיא, לא תיגרע מחובתו לשלם את מלוא תשלומי התמורה במלואם ובמועד;

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 בהתחייבויותיו 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, ובכפוף למילוי התחייבויות הקונה עפ"י חוזה זה, לרבות סעיף 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 האחריות 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 בתל אביב 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)

שם המסמך	עמוד
נספח 1: פסיקתא (עמודים 10 עד 10)	10
נספח 2: נח (עמודים 12 עד 18)	12
נספח 3: החלטת בית המשפט (עמודים 20 עד 21)	20



נספח 1 :

פסיקתא



(עמודים 10 עד 10)

בענין: עזבון המנוחה ציונה כתבי ז"ל ת.ז. 004700910
(להלן: "המנוחה")

המבקשים: 1. ניסים כתבי ת.ז. 004700928
2. מתיתיהו כתבי ת.ז. 0470095
3. יורשי שמעון כתבי ז"ל ת.ז. 00470093

ע"י ב"כ עו"ד מיכאל זילברברג
מרחוב אחד העם 28 תל אביב
טל': 03-5103344 פקס: 03-5103366

- נגד -

המשיבים: 1. יוסף כתבי ת.ז. 056603327
2. שושנה הופמן ת.ז. 0470094
3. גדעון כתבי ת.ז. 5007803
4. מיכל בן משה ת.ז. 5276645
5. יפתח כתבי ת.ז. 054205349
6. בת שבע מסלאווי ת.ז. 5961078
7. שאול כתבי ת.ז. 5100242
8. סמדר כתבי (חסויה) ת.ז. 5740133
ע"י עו"ד יפתח עצמון אפטרופוס לדין
פינסקר 18 נתניה
טל': 09-8611488 פקס: 09-8611318

משיבים פורמליים: 1. אבנר כתבי ת.ז. 058067471
2. דליה לוזי ת.ז. 004700969
3. רות לוי ת.ז. 051924728

פסיקתא

הריני ממנה את עו"ד תמי מייזליק מ.ר. 19664 ככונסת נכסים על זכויותיהם של כל הצדדים בנכס הידוע כגוש 7001 חלקה 22 והמצוי ברח' ישכון 31, תל אביב.

11/02/2019	החלטה
בקשה 1 בתיק 39955-11-18	
ש' תמר סנונית פורר	
הפסיקתא נחתמה כמבוקש.	
תמר סנונית פורר, שופטת	

ניתנה ביום 2.19.

החלטת בית דין
ביום 11/2/2019
בתיק 39955-11-18
בבקשה 1
ש' תמר סנונית פורר
שופטת

נספח 2 :

נסח



(עמודים 12 עד 18)



414300

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7001 חלקה: 22

הנכס נוצר ע"י שטר:	12855/2001	מיום:	14/05/2001	סוג שטר:	הסדר משיטה ישנה
--------------------	------------	-------	------------	----------	-----------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית תל אביב - יפו	100.00				

שטרי תיקון

תיק/שטר	סוג תיק/שטר
14442/2010	תיקון הסדר

המספרים הישנים של החלקה

גוש שומה 7001 חלקה 221

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי מתניהו	ת.ז.	0470095
					החלק בנכס
					1 / 60

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי נסים	ת.ז.	0470092
					החלק בנכס
					1 / 60

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי שמעון	ת.ז.	470093
					החלק בנכס
					1 / 60

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	הופמן שושנה	ת.ז.	470094
					החלק בנכס
					1 / 60



414300

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7001 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	לז'י דליה	ת.ז.	470096
				החלק בנס	
				1 / 60	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי גדעון	ת.ז.	5007803
				החלק בנס	
				1 / 60	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי שאול	ת.ז.	5100242
				החלק בנס	
				1 / 60	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	לוי רות	ת.ז.	5192472
				החלק בנס	
				1 / 60	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	בן משה מיכל	ת.ז.	5276645
				החלק בנס	
				1 / 60	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי יוסף	ת.ז.	5660332
				החלק בנס	
				1 / 60	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי סמדר	ת.ז.	5740133
				החלק בנס	
				1 / 60	





414300

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7001 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי אבנר	ת.ז.	5806747
				החלק בנס	
				1 / 60	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/1	02/08/2010	ירושה	כתבי בת שבע	ת.ז.	5961078
				החלק בנס	
				1 / 60	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי שאול	ת.ז.	051002426
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי נסים	ת.ז.	004700928
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי ציונה	ת.ז.	00470091
				החלק בנס	
				1 / 120	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי שמעון	ת.ז.	004700936
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי מתתיהו	ת.ז.	004700951
				החלק בנס	
				1 / 1680	





414300

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7001 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי גדעון	ת.ז.	050078039
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי יוסף	ת.ז.	056603327
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי אבנר	ת.ז.	058067471
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	הופמן שושנה	ת.ז.	004700944
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	לוזי דליה	ת.ז.	004700969
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	לוי רות	ת.ז.	051924728
				החלק בנס	
				1 / 1680	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	בן משה מיכל	ת.ז.	052766458
				החלק בנס	
				1 / 1680	





414300

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7001 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	כתבי סמדר	ת.ז.	057401333
				החלק בנס	
					1 / 1680
		הערות: חסויה			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/2	02/08/2010	ירושה	מסלאוי בת שבע	ת.ז.	059610782
				החלק בנס	
					1 / 1680
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	כתבי שאול	ת.ז.	051002426
				החלק בנס	
					3 / 56
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	כתבי ניסים	ת.ז.	004700928
				החלק בנס	
					3 / 56
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	כתבי שמעון	ת.ז.	004700936
				החלק בנס	
					3 / 56
		הערות: חסוי			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	כתבי מתתיהו	ת.ז.	004700951
				החלק בנס	
					3 / 56
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	כתבי גדעון	ת.ז.	050078039
				החלק בנס	
					3 / 56





414300

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7001 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	כתבי יוסף	ת.ז.	056603327
				החלק בנס	
				3 / 56	
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	כתבי אבנר	ת.ז.	058067471
				החלק בנס	
				3 / 56	
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	הופמן שושנה	ת.ז.	004700944
				החלק בנס	
				3 / 56	
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	לוזי דליה	ת.ז.	004700969
				החלק בנס	
				3 / 56	
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	לוי רות	ת.ז.	051924728
				החלק בנס	
				3 / 56	
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	בן משה מיכל	ת.ז.	052766458
				החלק בנס	
				3 / 56	
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	כתבי סמדר	ת.ז.	057401333
				החלק בנס	
				3 / 56	
				הערות: חסויה	



414300

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7001 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30539/2010/3	02/08/2010	ירושה	מסלאוי בת שבע	ת.ז.	059610782
				החלק בנס	
					3 / 56

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
54993/2018/1	25/12/2018	עדכון פרטי זיהוי	כתבי יפתח	ת.ז.	054205349
				החלק בנס	
					1 / 60

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
54993/2018/1	25/12/2018	עדכון פרטי זיהוי	כתבי יפתח	ת.ז.	054205349
				החלק בנס	
					1 / 1680

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
54993/2018/1	25/12/2018	עדכון פרטי זיהוי	כתבי יפתח	ת.ז.	054205349
				החלק בנס	
					3 / 56

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16790/2019/1	17/03/2019	הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד מייזליק תמר	עו"ד	19664
		הערות: תיק בימ"ש לענייני משפחה בתל אביב מס' ת"ע 39955-11-18, מיום 11.02.2019			
		על כל הבעלים			

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 :

החלטת בית המשפט



(עמודים 20 עד 21)

החלטה	14/08/2020
בקשה 6 בתיק 39955-11-18	
שו' תמר סנונית פורר	
ניתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים. המזכירות תסגור את בקשה 6.	

במ"ד המושב נעזרתי משרה
במ"ד אביב

004700910 ת.ז. כתבי ז"ל ת.ז. (להלן: "המונחה")

בענין:

כונסת הנכסים, עו"ד תמי מיוזליק
ע"י ב"כ עו"ד משה כהן ו/או אורי מורד ו/או מורן אלר ו/או חנוך כהן ו/או אמיר בן שלום
ו/או מתן בינוסוביץ ו/או אור פרוכטר
מרח' בול 52, תל-אביב 62744
טל': 03-7910910 פקס: 03-7910911

ובענין:

- כונסת הנכסים -

1. ניסים כתבי ת.ז. 004700928
2. מתיתיהו כתבי ת.ז. 0470095
3. יודשי שמעון כתבי ז"ל ת.ז. 00470093
ע"י ב"כ עו"ד מיכאל זילברברג
מרחוב אחד העם 28 תל אביב
טל': 03-5103344 פקס: 03-5103366

ובענין:

4. יוסף כתבי ת.ז. 056603327
5. שושנה הופמן ת.ז. 0470094
6. גדעון כתבי ת.ז. 5007803
7. מיכל בן משה ת.ז. 5276645
8. יפתח כתבי ת.ז. 054205349
9. בת שבע מסלאווי ת.ז. 5961078
10. שאול כתבי ת.ז. 5100242
11. סמדר כתבי (חסויה) ת.ז. 5740133
ע"י עו"ד יפתח עצמון אפוטרופוס לדין
פינסקר 18 נתניה
טל': 09-8611488 פקס: 09-8611318
12. אבנר כתבי ת.ז. 058067471
13. דליה לוזי ת.ז. 004700969
14. רות לוי ת.ז. 051924728

חנה שמריהו ת.ז. 001392331
מרח' ישכון 31, תל אביב

ובענין:

- המשיבה הפורמלית -

בקשה בהסכמה למתן תוקף של החלטה

בהמשך לדו"ח כונסת הנכסים ובקשה למתן הוראות מיום 08.07.2020 ולהחלטת בית המשפט מיום 03.08.2020, מבוקש מבית המשפט הנכבד ליתן תוקף של החלטה להסכמות בין כונסת הנכסים למשיבה הפורמלית:

1. חנה שמריהו ת.ז. 001392331 (להלן "השוכרת") המתגוררת בנכס ברח' ישכון 31, תל אביב (להלן "הנכס"), מתחייבת לפנות את הנכס שהוא נקי מכל חפץ ואדם עד ליום 01.02.2021 ולהמשיך לשלם את דמי השכירות בסך של 3,000 ₪ מידי חודש.
2. השוכרת תשתף פעולה עם כונסת הנכסים בכל הפעולות הנדרשות לצורך מכירת הנכס לרבות פינוי במועד הקבוע בסעיף 1 לעיל, הצגתו לקונים פוטנציאליים, מתווכים, שמאים, בעלי מקצוע וכו'.
3. השוכרת נותנת את הסכמתה לכונסת הנכסים לפעול לביצוע שינויים תכנוניים/הנדסיים בנכס, לרבות פתיחת פתחים בין הדירות (בין אם ע"י גרם מדרגות ו/או בין הקירות).
4. בכפוף לקיום התחייבויות השוכרת, לא תפעל כונסת הנכסים לפינויה עד תום 6 החודשים.

5. להבטחת ההסכמות ופינוי הנכס במועד תועבר לידי כונסת הנכסים שיק רגיל בסך של 9,000 ₪ אשר ימומש במידה והשוכרת לא תעמוד בהסכמות אלו.

6. הצדדים מסכימים כי הזכות להתגורר בנכס כאמור לעיל הינה אישית ואינה ניתנת להעברה.

חנה שמריהו ת.ז. 001392331
שוכרת

תמי מייזליק
עו"ד
תביעות נכסים
כונסת הנכסים

הנני לאשר חתימת מרשתי, חנה שמריהו ת.ז. 001392331 שלעיל וכן הנני לאשר כי הסברתי לה משמעות חתימתה על ההסכמה.

דנה סנדר, עו"ד
מ.ר 70959
עו"ד

