

**א. הרמן – מהנדסים ושמאי מקרקעין**  
**A. Hermann - Engineers & Real Estate Appraisers**

**Asher Hermann** M.B.A. – Engineer & Real Estate Appraiser  
**Elad Hermann** M.B.A. – Civil Engineer & Real Estate Appraiser

**אשר הרמן** M.B.A. – מהנדס ושמאי מקרקעין  
**אלעד הרמן** M.B.A. – מהנדס בניין ושמאי מקרקעין

רמת גן : ג' בתשרי תשפ"ד  
18 בספטמבר 2023  
תיק מס': 6400

**פפושדו מלכה ז"ל**  
**אומדן שווי הדירה ברח' צמרות 2**  
**הרצליה**

נערך ע"י:  
אלעד הרמן - מהנדס בניין ושמאי מקרקעין

**תוכן הענינים**

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| דף |                                |
| 2  | 1. מטרת השומה                  |
| 2  | 2. התאריך הקובע לשומה          |
| 2  | 3. פרטי הדירה                  |
|    | 4. תאור הדירה והסביבה          |
| 3  | 4.1 תאור הסביבה                |
| 4  | 4.2 תאור הבניין                |
| 5  | 4.3 תאור הדירה                 |
| 8  | 5. המצב התכנוני                |
| 10 | 6. המצב המשפטי - זכויות הבעלות |
| 11 | 7. גורמים ושיקולים בהערכה      |
| 12 | 8. נתונים לאומדן השווי         |
| 14 | 9. תחשיבים לאומדן השווי        |
| 15 | 10. השומה                      |

- נספחים : (א) תרשים הסביבה  
 (ב) תרשים החלקה על רקע מפת גושים  
 (ג) תצלום אוויר  
 (ד) מפה טופוגרפית  
 (ה) תצלום הבניין  
 (ו) תשריט הדירה בהתאם לתוכנית היתר הבניה  
 (ז) תשריט הדירה, החניה והמחסן - בהתאם לתכנית רישום בית משותף  
 (ח) תצלום הדירה  
 (ט) תשריט תכנית הר/במ/1829/8  
 (י) העתק רישום מפנקס בתים משותפים

## 1. מטרת השומה

- 1.1 בהתאם להזמנת עו"ד תמר מייזליק, כמנהלת עזבון המנוחה מלכה פפושדו ז"ל, במסגרת תיק בימ"ש לענייני משפחה ת"ע 11578-02-23, 11661-02-23 ו- 6167-02-23, נתבקשתי לאמוד את שווי הדירה הנדונה למטרת מכירתה.
- 1.2 שווי הדירה על פי שומה זו מבטא את התמורה הסבירה הצפויה במקרה של קונה ומוכר מרצון, בתנאי השוק הקיימים כיום, וכאשר הדירה פנויה וחופשית מכל חוב, מחזיק ושיעבוד.

## 2. התאריך הקובע לשומה

6 בספטמבר 2023 - שהינו תאריך הביקור בדירה.  
הביקור נערך ע"י אלעד הרמן, מהנדס בניין שמאי מקרקעין

## 3. פרטי הדירה

|             |   |                                                                     |                    |            |           |
|-------------|---|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-----------|
| גוש         | : | 6546                                                                |                    |            |           |
| חלקה        | : | 858                                                                 |                    |            |           |
| תת - חלקה   | : | 121                                                                 |                    |            |           |
| השטח הרשום  | : | 141.40 מ"ר                                                          | (כולל מרפסת מקורה) |            |           |
| הצמדות      | : | סימון                                                               | יעוד               | קומה       | שטח - מ"ר |
|             |   | נו                                                                  | חניה               | קרקע       | 9.80      |
|             |   | קיב                                                                 | חניה               | מרתף תחתון | 12.20     |
|             |   | שנד                                                                 | מחסן               | מרתף תחתון | 4.10      |
| תיאור הדירה | : | דירת 4½ ח', בקומה 12, פונה לכיוון צפון, מסומנת כדירה מס' 123 בבניין |                    |            |           |
| מיקום       | : | רח' צמרות 2, הרצליה                                                 |                    |            |           |
| הזכויות     | : | בעלות                                                               |                    |            |           |

#### **4. תאור הדירה והסביבה**

##### **4.1 תאור הסביבה**

נשוא חוות הדעת היא דירה בת 4½ חדרים, בשטח רשום של 141.40 מ"ר, הממוקמת בקומה ה- 12 ברחוב צמרות 2 שכ' צמרות, הרצליה.

שכ' צמרות מהווה פרויקט מגורים יוקרתי של 4 מגדלים בגובה עד 18 קומות, שהוקם לפני כ- 28 שנים, הממוקם בחלק הדרום - מזרחי של העיר, וגובל באתרים הבאים:

- מצפון - ברח' חת"ם סופר, ומעברו - שכ' הרצליה הצעירה.
- מדרום - ברח' יבנה, ומעברו - תחום שטח השיפוט העירוני של רמת השרון.
- ממזרח - ברח' פסמן, ומעברו - שכ' גני הרצליה.
- ממערב - בדרך בן גוריון המהווה את ציר הכניסה הדרומי אל העיר, ומעברה - שכ' נווה אמירים.

פרויקט צמרות נמנה על האיזורים המבוקשים למגורים בעיר, עקב היותו שקט, וקרוב מאוד למרכזי העסקים הראשיים של הרצליה ורמת השרון, והיותו שכונת מגורים סגורה עם רמת שירותים גבוהה, הכוללת בין היתר מועדון ספורט ובריכת שחיה.

סביבת הנכס הקרובה מאופיינת ברובה בבנייני מגורים משותפים בני 3 - 6 קומות, בצפיפות נמוכה וברמה ועיצוב ארכיטקטוני סטנדרטי, שתאמו את אופי תקופת הקמתם. הסביבה הרחוקה יותר, הכוללת את הרחובות המרכזיים יותר, מאופיינת בבניינים משותפים מודרניים וחדשים יותר.

באיזור קיים פיתוח עירוני מלא ברמה גבוהה.

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| תרשים הסביבה                 | - נספח א' |
| תרשים החלקה על רקע מפת גושים | - נספח ב' |
| תצלום אוויר                  | - נספח ג' |



## 4.2 תאור המבנה והחלקה

המבנה כולל 4 מגדלי מגורים שנבנו בתחילת שנות ה-90 של המאה הקודמת, במסגרת תכנית הר/במ/1829/8, על חטיבת קרקע חקלאית בשטח של 34.2 ד' שהופשרה למגורים, כדלקמן:

| חלקה  | כתובת   | בניין מס' | הרכב                                              |
|-------|---------|-----------|---------------------------------------------------|
| 858 * | צמרות 2 | 4         | מרכז מסחרי בן 2 קומות + 17 קומות מגורים - 88 יח"ד |
| 859   | צמרות 4 | 3         | 16 קומות - 64 יח"ד                                |
| 860   | צמרות 6 | 2         | 18 קומות - 69 יח"ד                                |
| 861   | צמרות 8 | 1         | 16 קומות - 64 יח"ד                                |
| 862   | -       | -         | מועדון ספורט ובריכת שחיה                          |

שלושת הבניינים הממוקמים על חלקות 859 - 861 מהווים מתחם מגורים סגור הבנויים סביב בריכת שחיה ומועדון ספורט המשרת את דיירי המבנה בלבד.

\* חוות הדעת מתייחסת לבניין הממוקם על חלקה 858 - צמרות 2, הקיצונית מכיוון מערב.

## תאור החלקה

החלקה בעלת צורת טרפז רגולרי, ממוקמת במתחם שבין 3 רחובות, ומידותיה כדלקמן:

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| חזית צפונית ל- 4 בתים צמודי קרקע               | - 84.96 מ'     |
| חזית דרומית לרח' יבנה (ליפקין שחק)             | - 85.91 מ'     |
| חזית מזרחית לרח' הגאון מוילנה והמשכו רח' צמרות | - 59.13 מ'     |
| חזית מערבית לשצ"פ ומעברו רח' בן גוריון         | - 36.18 מ'     |
| שטח החלקה הרשום                                | - 4,915.00 מ"ר |

מפה טופוגרפית בהתאם לתכנית היתר הבניה - נספח ד'

### 4.3 תאור הבניין

הבניין בן 17 קומות מגורים מעל קומת מסחר ו- 2 קומות מרתף, הוקם בהתאם להיתר בניה מס' 179 מיום 15/8/1994, והוא כולל:

| קומה       | שטח - מ"ר * | תמחיל<br>מסחר מגורים | פרטים                                                         |
|------------|-------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| -2         | 4,844       |                      | מרתף למגורים : חניה, אחסנה, מערכות                            |
| -1         | 4,841       | 14 -                 | מרתף מסחרי : חנויות, חניה, אחסנה, ממ"ק                        |
| ק'         | 3,789       | 31                   | חנויות בגדלים שונים, חדר גנרטור, חדר טרפו,                    |
| ביניים     | 454         |                      | מחסנים                                                        |
| כניסה      | 452         |                      | לובי כניסה למגדל המגורים, חניה פתוחה עם רמפת עליה מקומת הקרקע |
| 1 - 11     | 813 x 11    | 6 x 11               | בכל קומה : 4 דירות 4½ ח' + 2 דירות 5½ ח'                      |
| 12         | 852         | 6                    | 4 דירות 4½ ח' + 2 דירות 5½ ח'                                 |
| 13         | 858         | 6                    | 4 דירות 4½ ח' + 2 דירות 5½ ח'                                 |
| 14         | 571         | 3                    | 3 דירות 5½ ח' עם מרפסות גג                                    |
| 15         | 482         | 3                    | 3 דירות 4½ ח' עם מרפסות גג                                    |
| 16         | 441         | 2                    | 2 דירות פנטהאוז                                               |
| + 17<br>גג | 339<br>103  | 2                    | 2 דירות דופלקס עם מרפסות גג                                   |
| סה"כ       | 26,968      | 45 88                |                                                               |

\* השטחים ברוטו לא כולל מרפסות.

הבניין בנוי בעיצוב ארכיטקטוני מודרני וברמת איכות טובה, הכוללת בין היתר:

- קירות חוץ - חיפוי בלוחות שיש
  - לובי כניסה - לובי כניסה עם חלל כפול, ריצוף בלוחות שיש, על הקירות חיפוי בלוחות שיש, תקרת גבס מונמכת עם קרניזים ותאורה דקורטיבית, בכניסה ויטרינה מזכוכית, עמדת שומר מאוישת.
  - מעליות - 3 מעליות נוסעים.
  - לובי קומתי - ריצוף שיש, על הקירות חיפוי שיש, תקרת גבס מונמכת.
  - הפיתוח - חניה מרוצפת באבנים משתלבות. בכניסה לחניה עמדת שומר. שבילים ומשטחים מחופים בגרנוליט.
- אדניות בנויות יצוקות מבטון עם חיפוי גרנוליט ושתילה מטופחת של עצים ושיחים.

הבניין ברמת תחזוקה טובה והיא מבוצעת באמצעות חברת ניהול.

#### 4.4 תאור הדירה

הדירה בת 4½ חדרים ממוקמת בקומה 12, מסומנת כדירה מס' 123 ופונה לכיוון צפון.

שטח הדירה הינו כדלקמן:

שטח רשום - 141.40 מ"ר (כולל מרפסת מקורה)  
שטח נטו - 127.40 מ"ר + 14.0 מ"ר מרפסת מקורה

החלוקה הפנימית בדירה כוללת: סלון גדול ומרווח יציאה למרפסת מקורה, פינת אוכל, מטבח, מרפסת שרות, יחידת הורים עם חדר רחצה צמוד, 2 חדרי שינה, ממ"ד (1), חדר רחצה מרכזי.

(1) חצי חדר פנימי ללא חלונות ואוורור

פרטי הגמר של הדירה כוללים:

ריצוף : בסלון ובמטבח - ריצוף שיש, בחדרי השינה - ריצוף מוזאיקה.  
קירות ותקרה : טיח חלק וצבוע.  
פתחים : חלונות וויטרינות עם מסגרות מאלומיניום + תריסי גלילה חשמליים.  
מטבח : ארונות עליונים ותחתונים עם חיפוי פורמייקה בשילוב זכוכית בחזיתות, משטח שיש באורך כ-3.5 מ', על הקיר חיפוי באריחי קרמיקה, כלים חשמליים משולבים.  
בחדר הרחצה : ריצוף באריחי גרניט פורצלן, על הקירות חיפוי באריחי גרניט פורצלן, מקלחת, כיור משולב בארון אמבט, אסלה מונובלוק.  
נגרות : דלתות ומשקופים מעץ.  
מזוג אוויר : מערכת מיזוג בכל שטח הדירה.

מהדירה נשקף נוף פתוח לכיוון צפון.

ההצמדות לדירה:

| ת א ו ר | סימון (1) | שטח - מ"ר | קומה       |
|---------|-----------|-----------|------------|
| חניה    | נו        | 9.80      | קרקע       |
| חניה    | קיב       | 12.20     | מרתף תחתון |
| מחסן    | שנד       | 4.10      | מרתף תחתון |

(1) הסימון במסמכי רישום הבית המשותף

הדירה ברמת תחזוקה טובה.

תרשים הדירה בהתאם להיתר הבניה - נספח ו'  
תרשים הדירה בהתאם לתכנית רישום בית משותף - נספח ז'  
תצלום הדירה - נספח ח'



**5. המצב התיכנוני**

**5.1 תכניות בניין עיר**

| תכנית        | מתן תוקף   |           | הוראות התכנית                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | תאריך      | י.פ.      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| הר/37        | 30/8/1945  | ע.ר. 1435 | תכנית מפורטת - הרצליה<br>יעוד : <b>אזור חקלאי</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| הר/253/א'    | 8/6/1961   | 852       | תכנית מתאר הרצליה<br>יעוד : <b>אזור חקלאי א'</b><br><b>- אזור לחלוקה מחדש</b><br>הוראות בניה : כפי שתקבע בתכנית מפורטת הכוללת חלוקה חדשה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| הר/555       | 12/5/1966  | 1276      | תכנית מפורטת<br>מטרת התכנית : קביעת שטח ציבורי פתוח בגבול רמה"ש<br>יעוד : <b>דרך , שצ"פ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| הר/במ/1829/8 | 10/10/1991 | 3928      | תכנית מפורטת - שינוי לתכנית מתאר הר/253/א'<br>מגרש מס' I :<br>שטח המגרש : 4,914 מ"ר<br>יעוד : מגורים מיוחד<br>מספר קומות : 17<br>מס' יח"ד : 67 , יותר שינוי עד 30% במספר יח"ד ללא הגדלת שטח הרצפות המותר.<br>שטח יח"ד : 145 מ"ר<br>שטח רצפות (1) : מגורים - 9,715 מ"ר<br>מסחר - 2,000 מ"ר<br>מרתף : לפי הר/2000/מ'<br>(1) לא כולל : חדרי מדרגות, קומה מפולשת, מחסנים דירתיים בשטח עד 4 מ"ר, מעלית, מבואות, שירותי קומת קרקע, ושטחי מרפסות לא מקורות. |

תשריט תכנית הר/במ/1829/8 - **נספח ט'**



**5.2 היתר בניה**

| ת א ר י ד | ה י ת ר מ ס ' | מ ה ו ת ה ה י ת ר                                                                                                            |
|-----------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15/8/1994 | 179           | בניין 87 יח' דיור + מסחר                                                                                                     |
| 3/8/1999  | 132           | תכנית שינויים הכוללת:<br>- תוספת שטחי מסחר<br>- שינויים בתכנית מרתף עליון ...                                                |
| 2/1/2005  | 2003-0363     | תכנית שינויים בבניין קיים היתר מס' 132 מיום 3/8/1999 :<br>אולמות כושר ופעילות ספורט במרתף במפלס 4.50- במקום<br>מחסנים למסחר. |

**5.3 התאמה להיתר הבניה**

- קונטור הדירה תואם את היתרי בניה מס' 132 ו- 179.
- שטח המרפסת המקורה אינו תואם את תכנית ההיתר - המרפסת הוגדלה ע"ח החלל הכפול של המרפסות הקופצות, והוא בוצע בצורה אחידה בכל הדירות בקומה.
- בתיק הבניין הסרוק שבאתר הועדה המקומית לא נמצא היתר הבניה, אך שטח המרפסת תואם את תכנית רישום הבית המשותף.

## 6. המצב המשפטי - זכויות הבעלות

6.1 בהתאם להעתק רישום מפנקס בתים משותפים מיום 22/8/2023, הבעלות בתת - חלקה 858/121 בגוש 6546, רשומה על שם:

**פפושדו מלכה ז"ל - בשלמות**

6.2 על זכויות הבעלות רשומות ההערות הבאות:

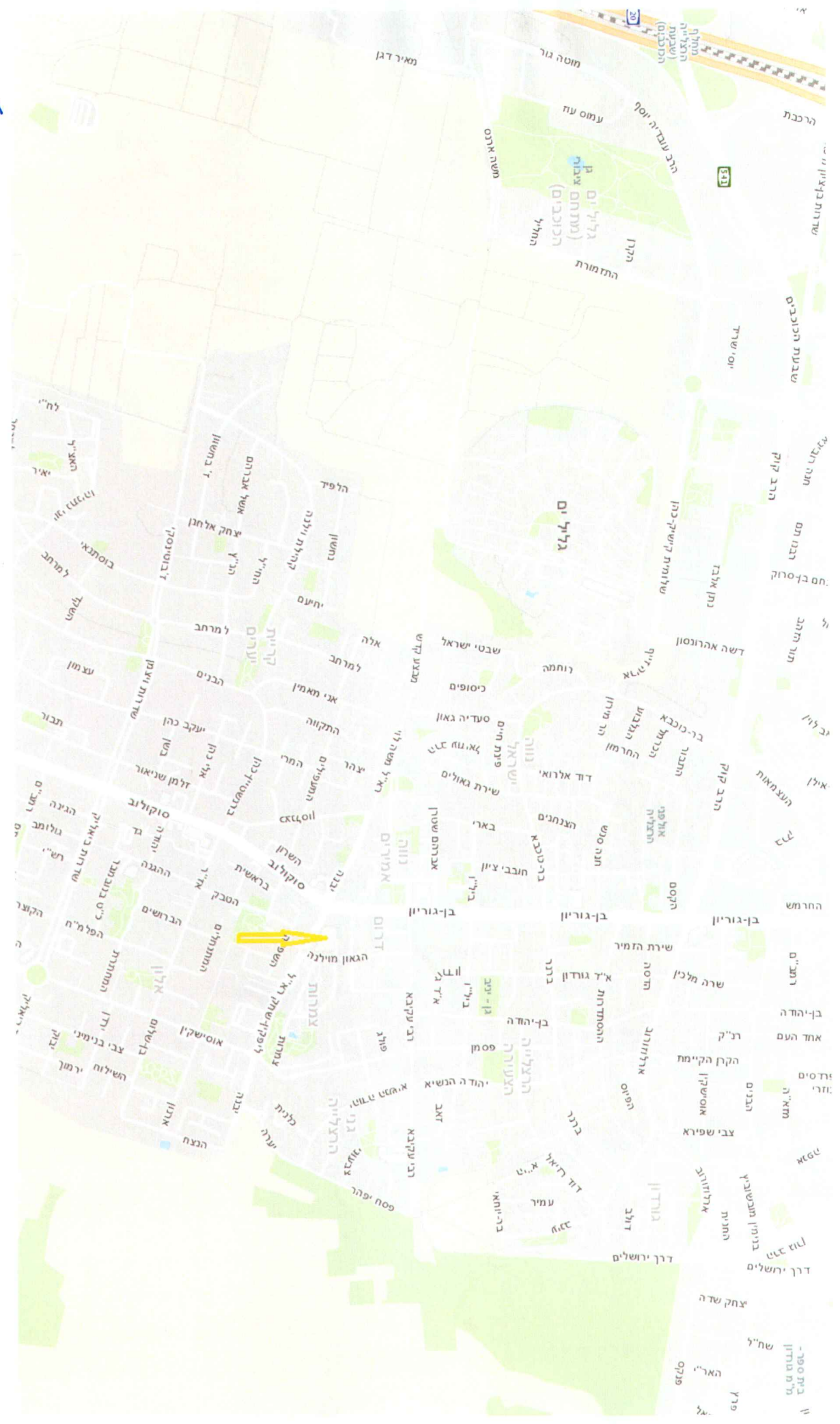
| ל ט ו ב ת                     | מ ה ו ת ה הע ר ה                                                                                                                          | ת א ר י ד  |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| מוסארי רשל<br>פפושדו ויקטוריה | תיקון הערה על פי צו - הערה על מינוי אפוטרופוס - עפ"י<br>תנאי שטר 32541/2019/1. א"פ 40394-09-19 מיום<br>28/10/2019 בית המשפט לענייני משפחה | 24/2/2020  |
| בית משפט השלום חיפה           | צו מניעה - חדל"פ 61179-06-20 צו מיום 22/12/2022,<br>תיק מס' 13276-05-20                                                                   | 26/12/2022 |
| עו"ד מייזליק תמר              | הערה על מינוי מנהל עזבון - תיק בימ"ש לענייני משפחה<br>בתל אביב - יפו, הליך מס' 11578-02-23 מיום 4/5/2023                                  | 24/5/2023  |

העתק רישום מפנקס בתים משותפים - **נספח י'**

- 6.3 בהתאם לחוזה מיום 3/8/2023, הדירה מושכרת בשכירות חופשית, בתנאים כדלקמן:
- המשכיר : עזבון המנוחה מלכה פפושדו ז"ל, באמצעות מנהלת העזבון, עו"ד תמי מייזליק
  - השוכרים : יואב דייגי, נורית גילמן
  - המושכר : דירה בת 5 חדרים, כולל ממ"ד, מחסן ושתי חניות הנמצא בקומה 12 של הבית  
ברח' צמרות 2 הרצליה, הידועה כתת - חלקה 858/121 בגוש 6546.
  - מטרת השכירות : מגורים
  - תקופת השכירות : 12 ח', החל מ- 15/8/2023 ועד - 14/8/2024
  - דמי השכירות : 7,800 ש"ח/חודש
  - תנאי תשלום : כל חודש מראש
  - תשלומים : ארנונה, דמי ניהול, חשמל, מים.

כ"א

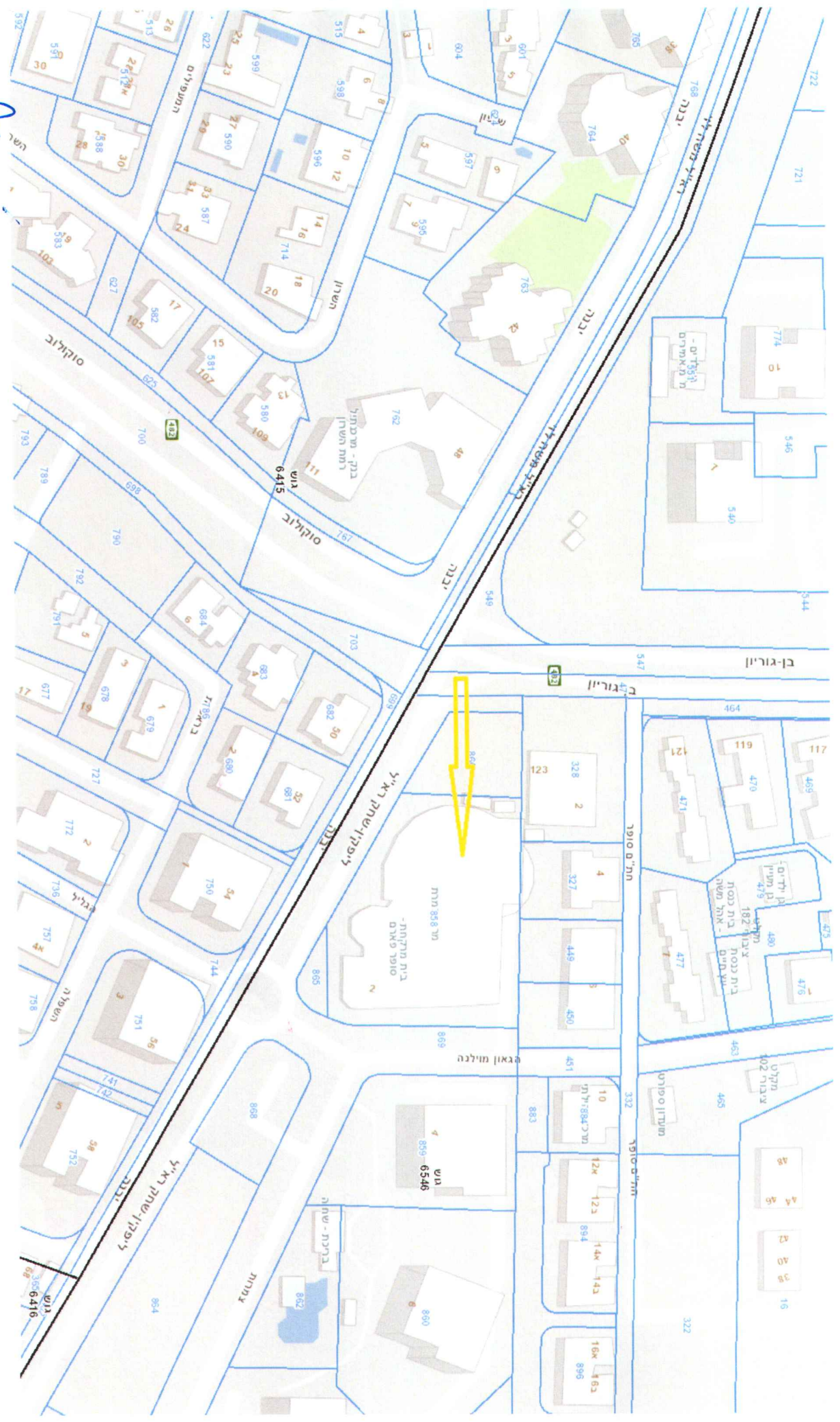
גרסת סגור







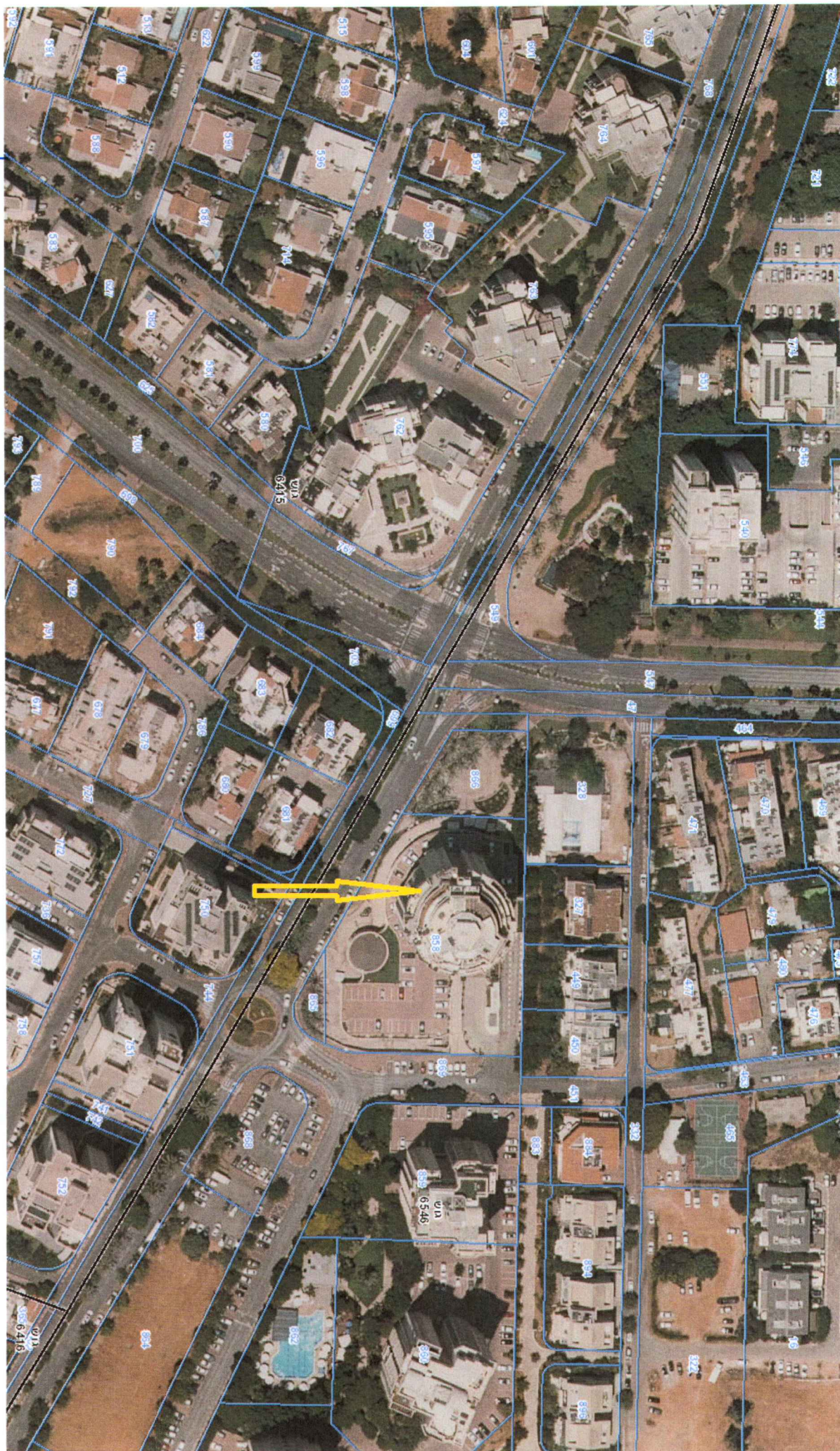
Govmap





ט'

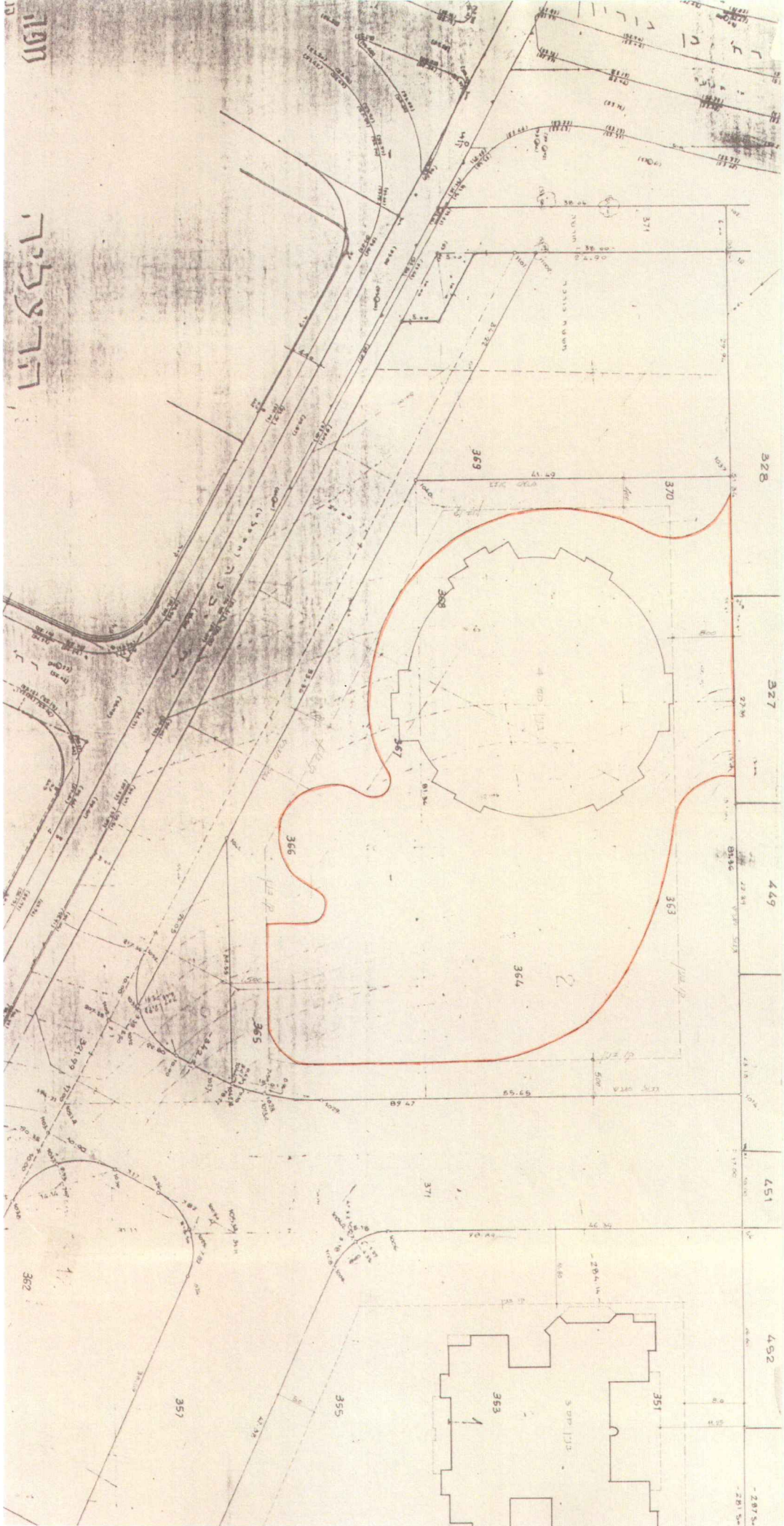
תל אביב  
י"ל



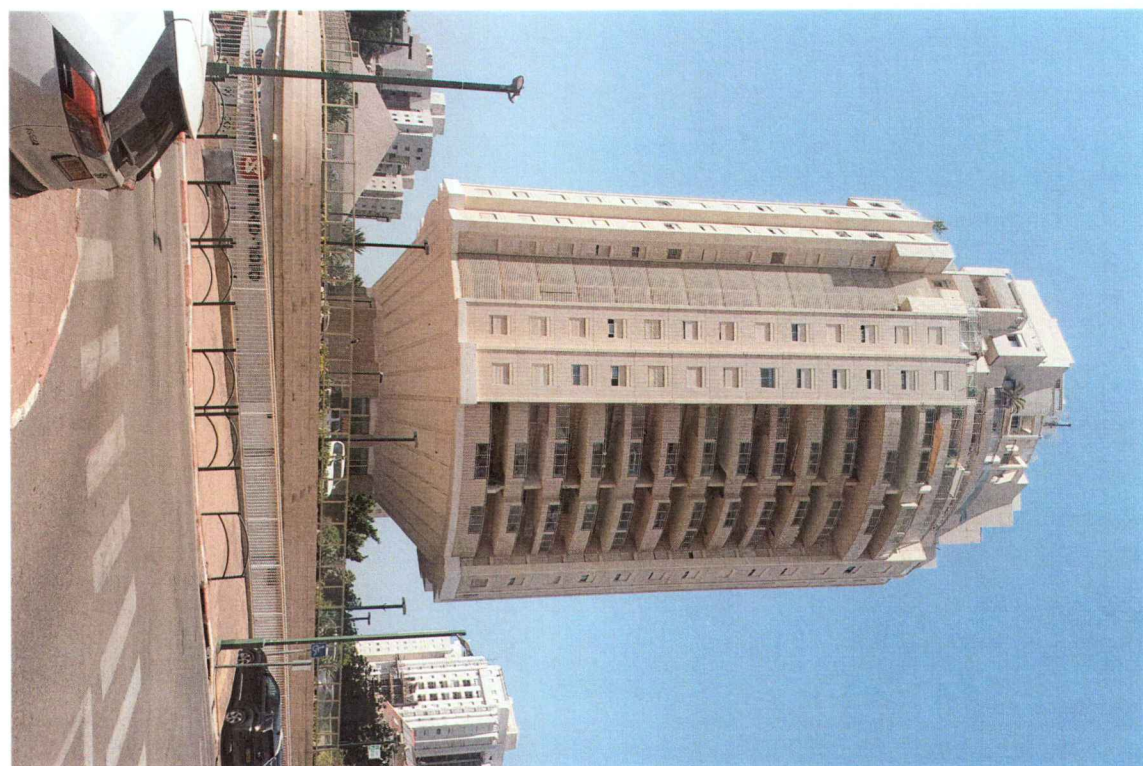
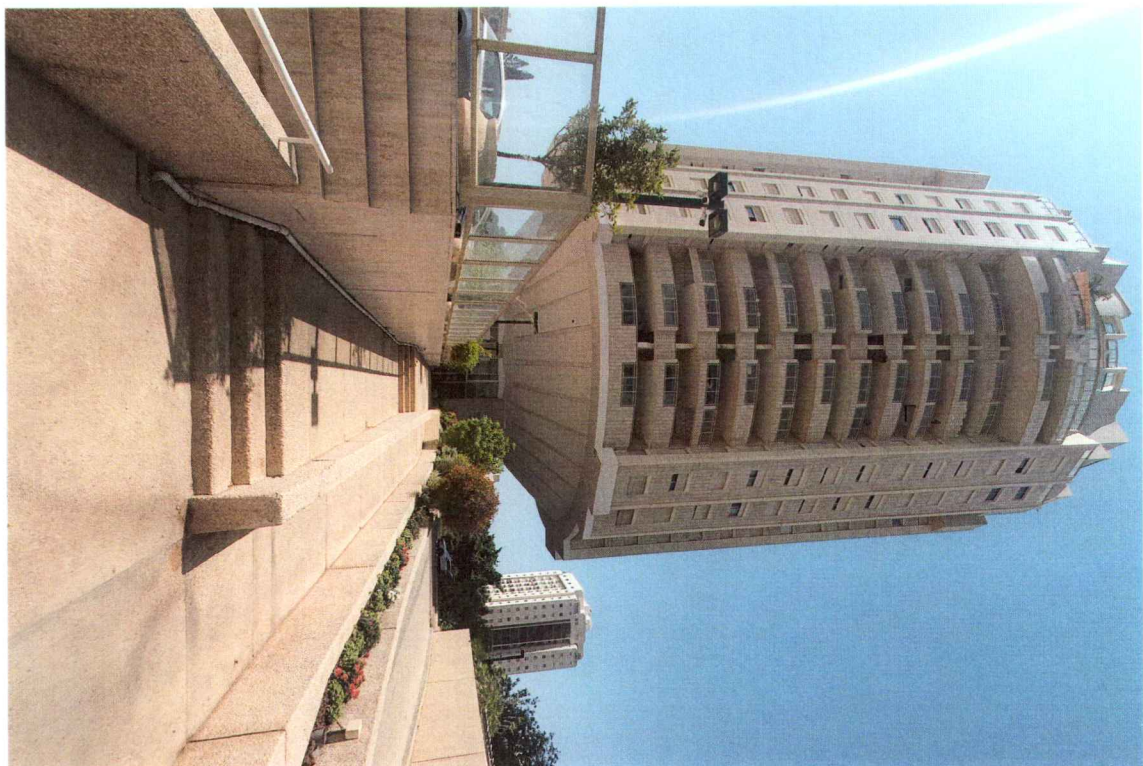


6.

מ/פ/מ/מ  
מ/פ/מ/מ



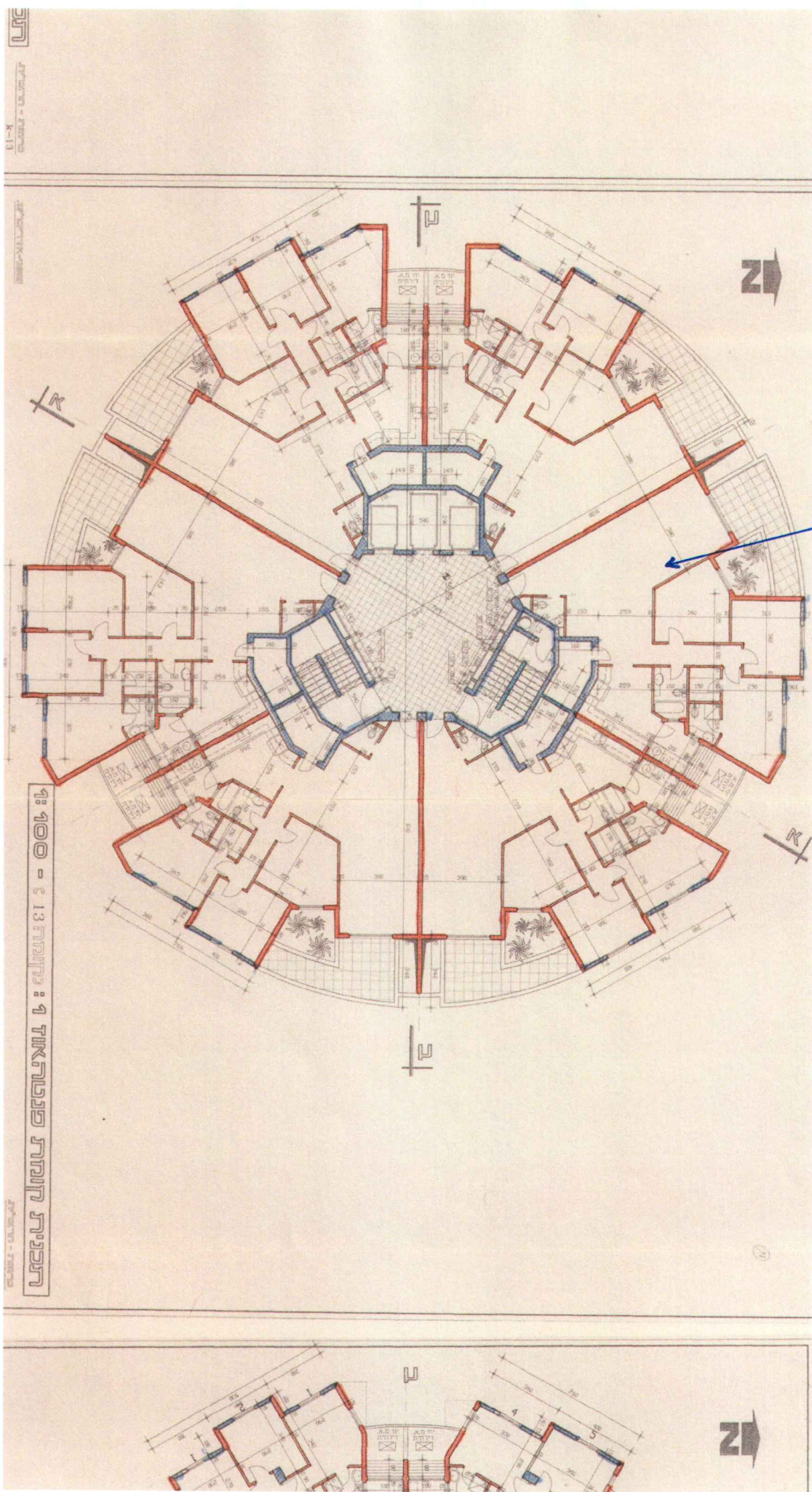






1

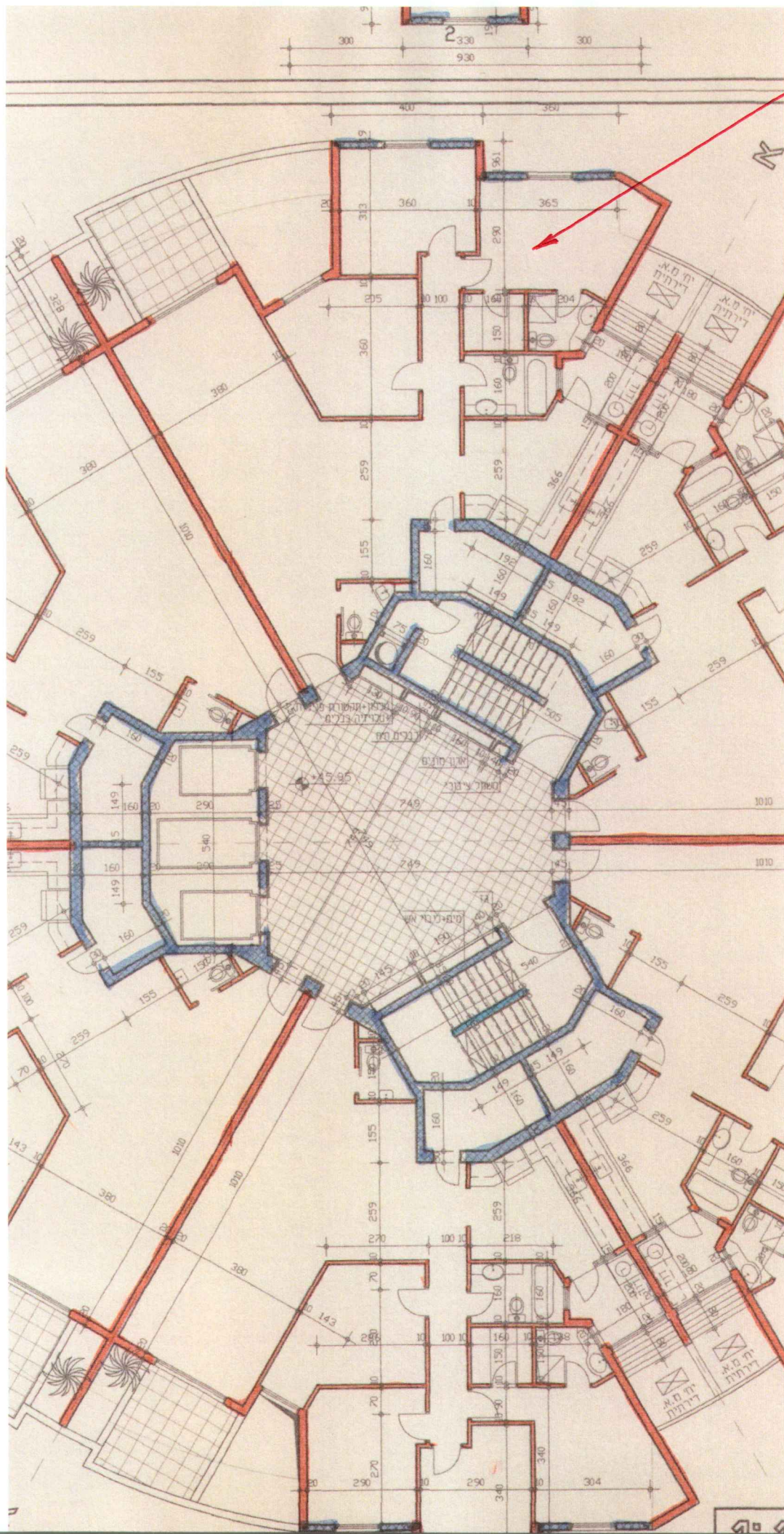
179  
179  
179







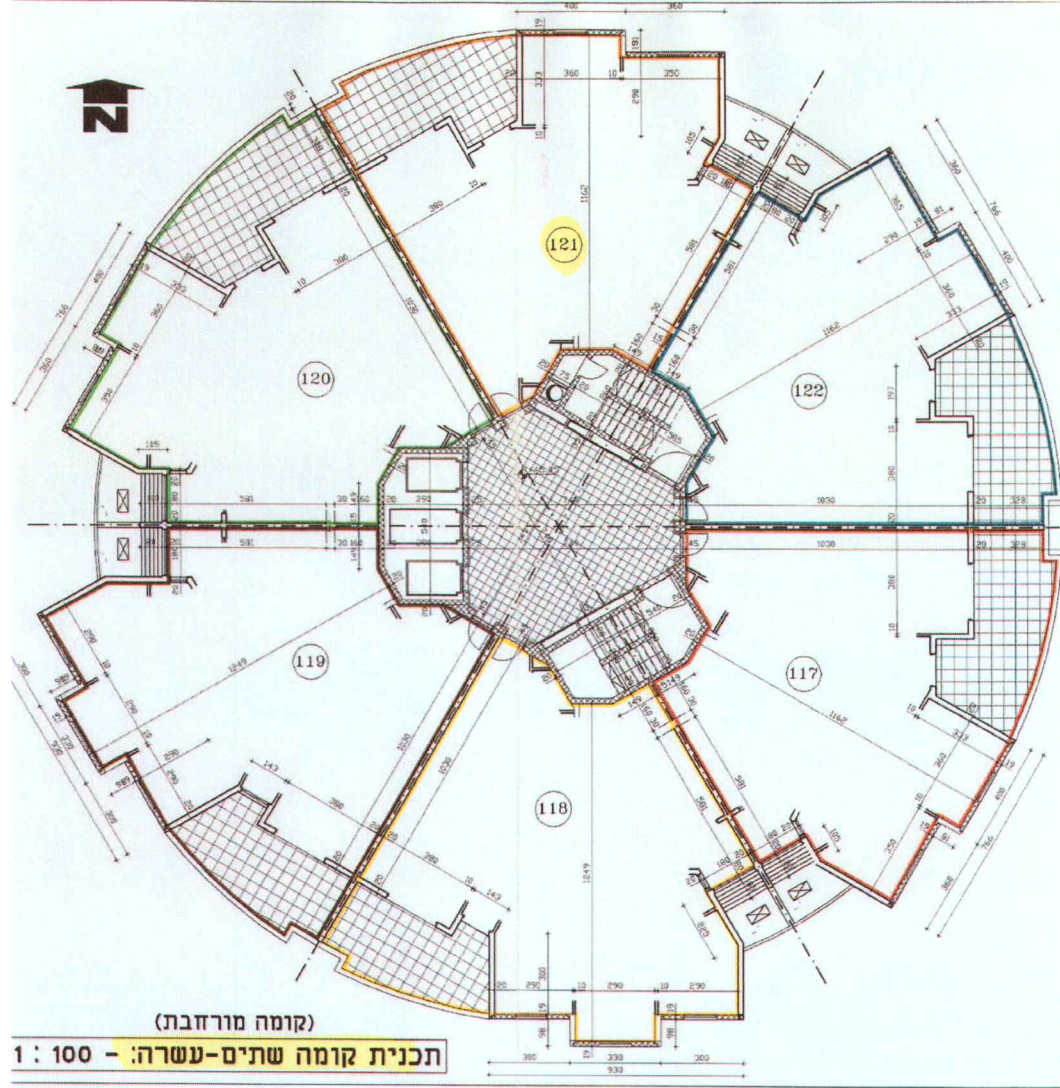






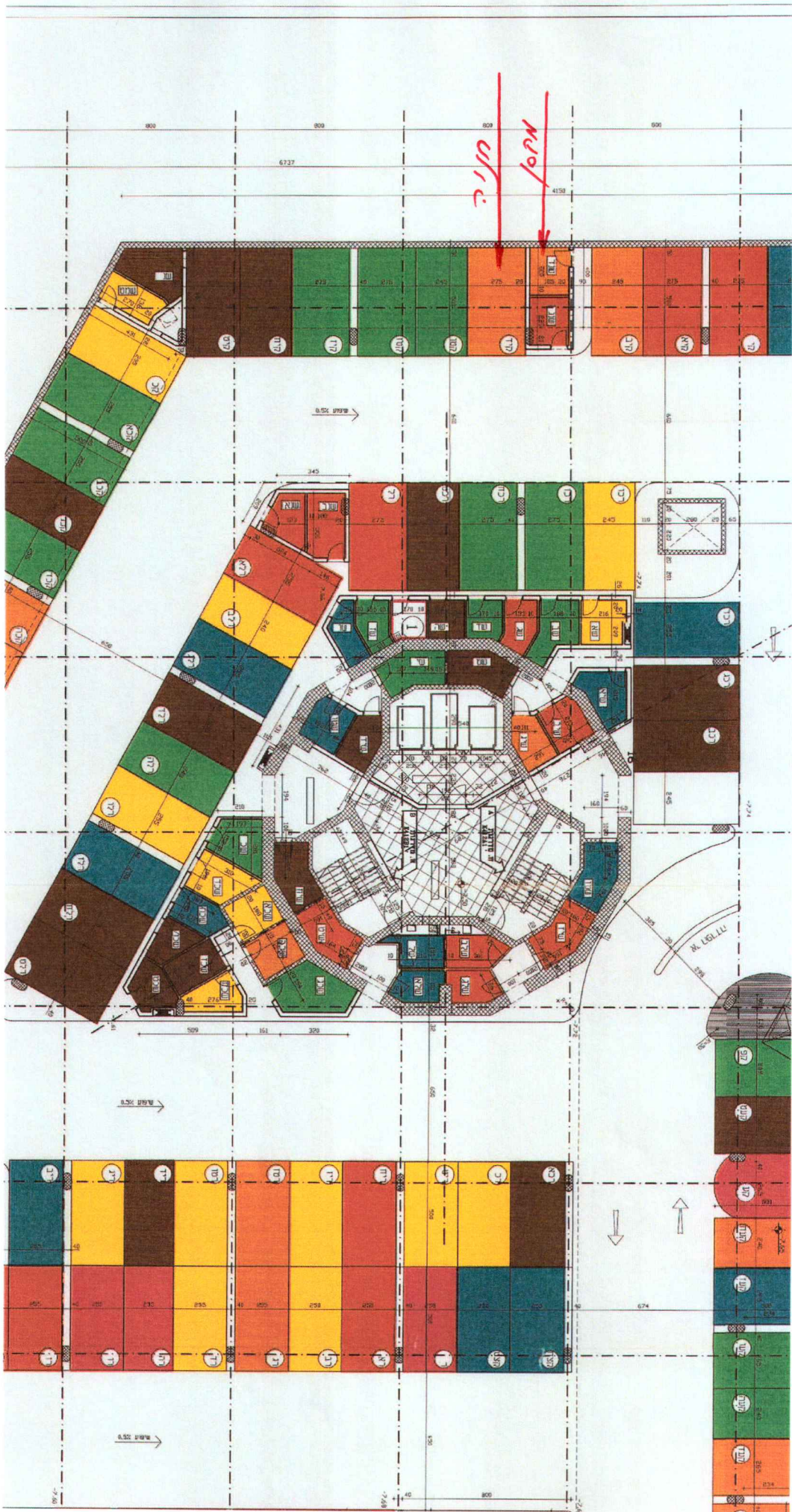
3

וכניה ביטח  
בגד מסיכה





מינהל תכנון



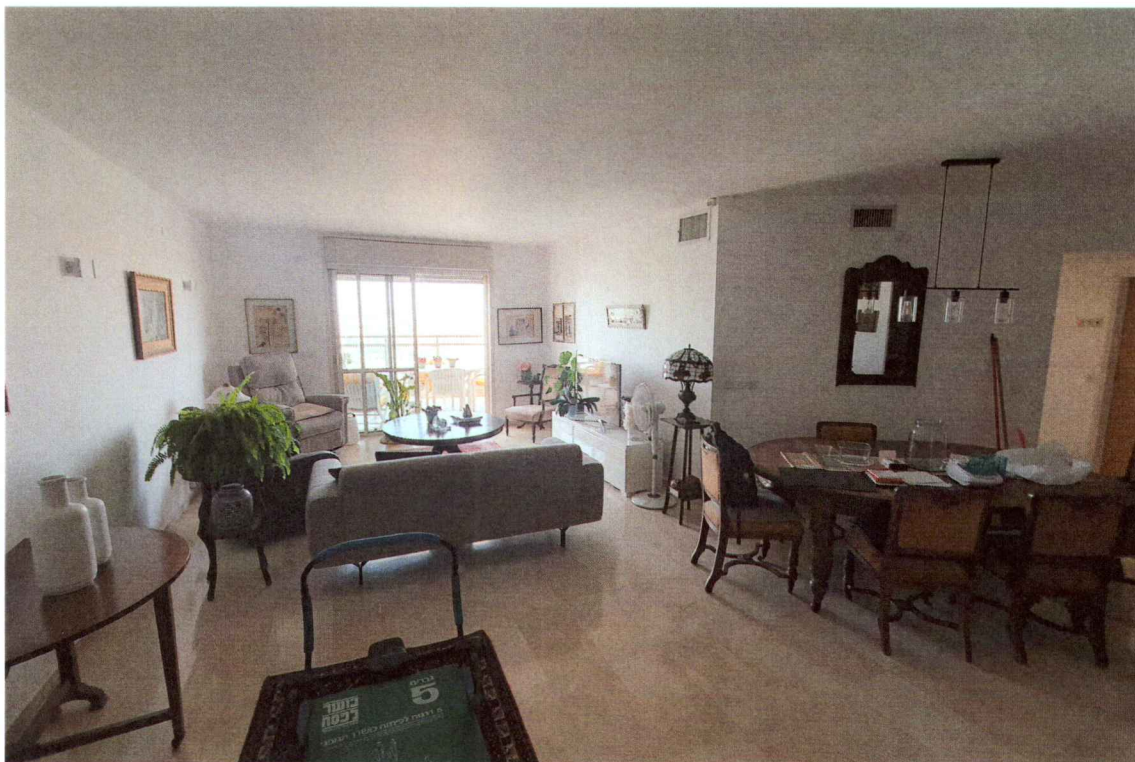




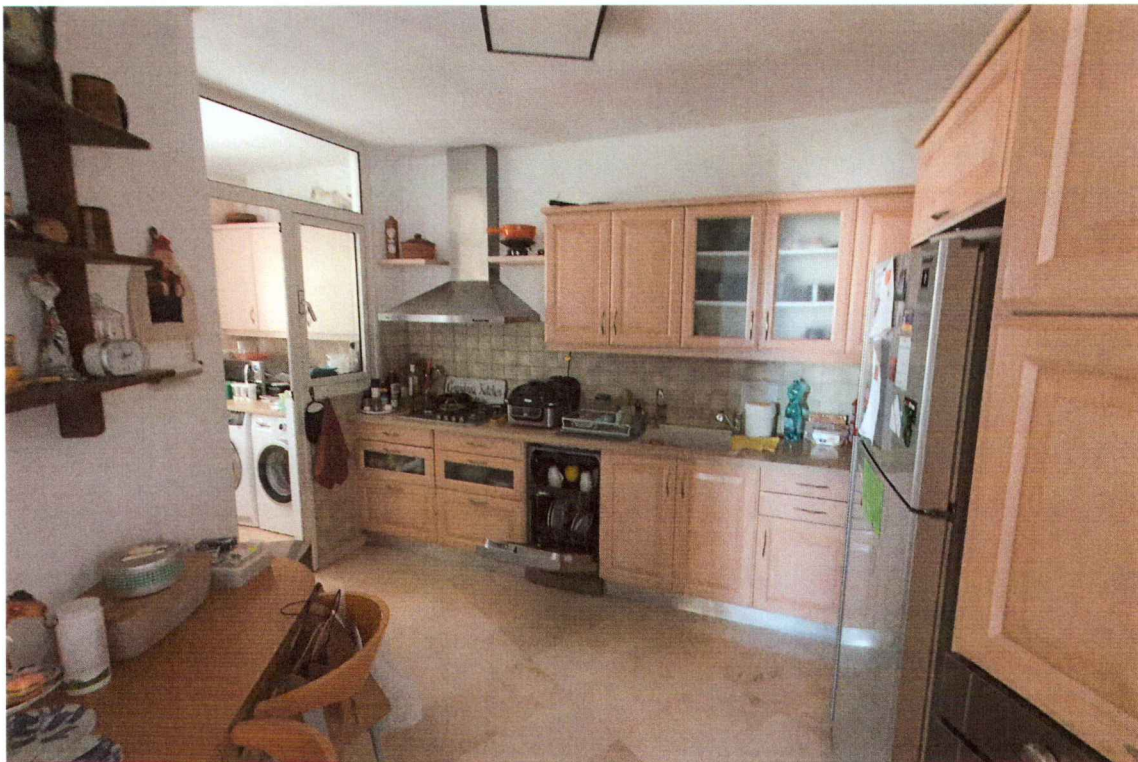


ח

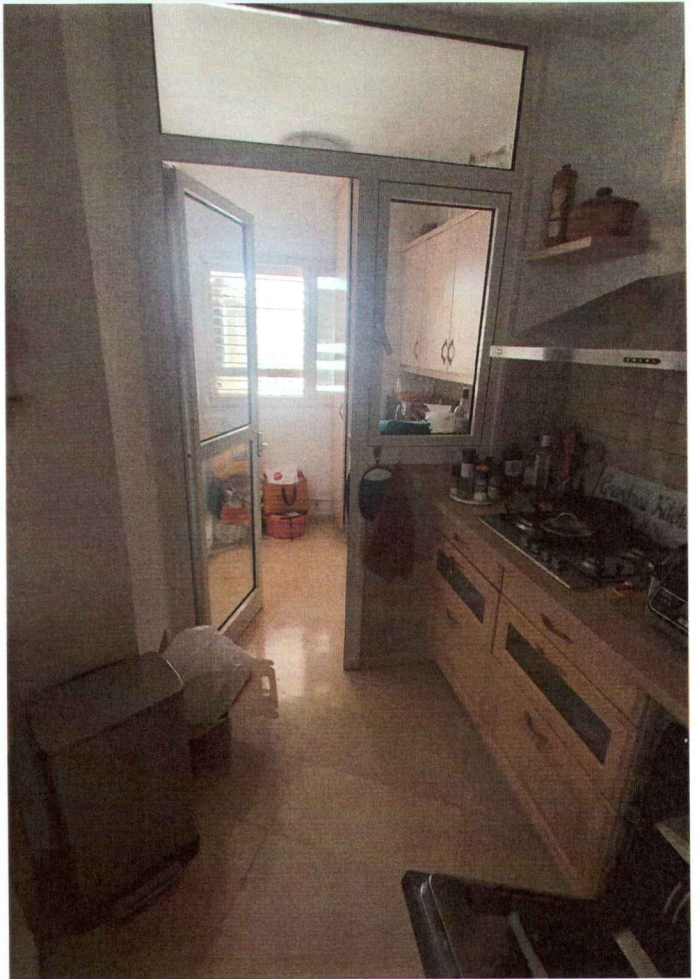
אריאל  
הצורה







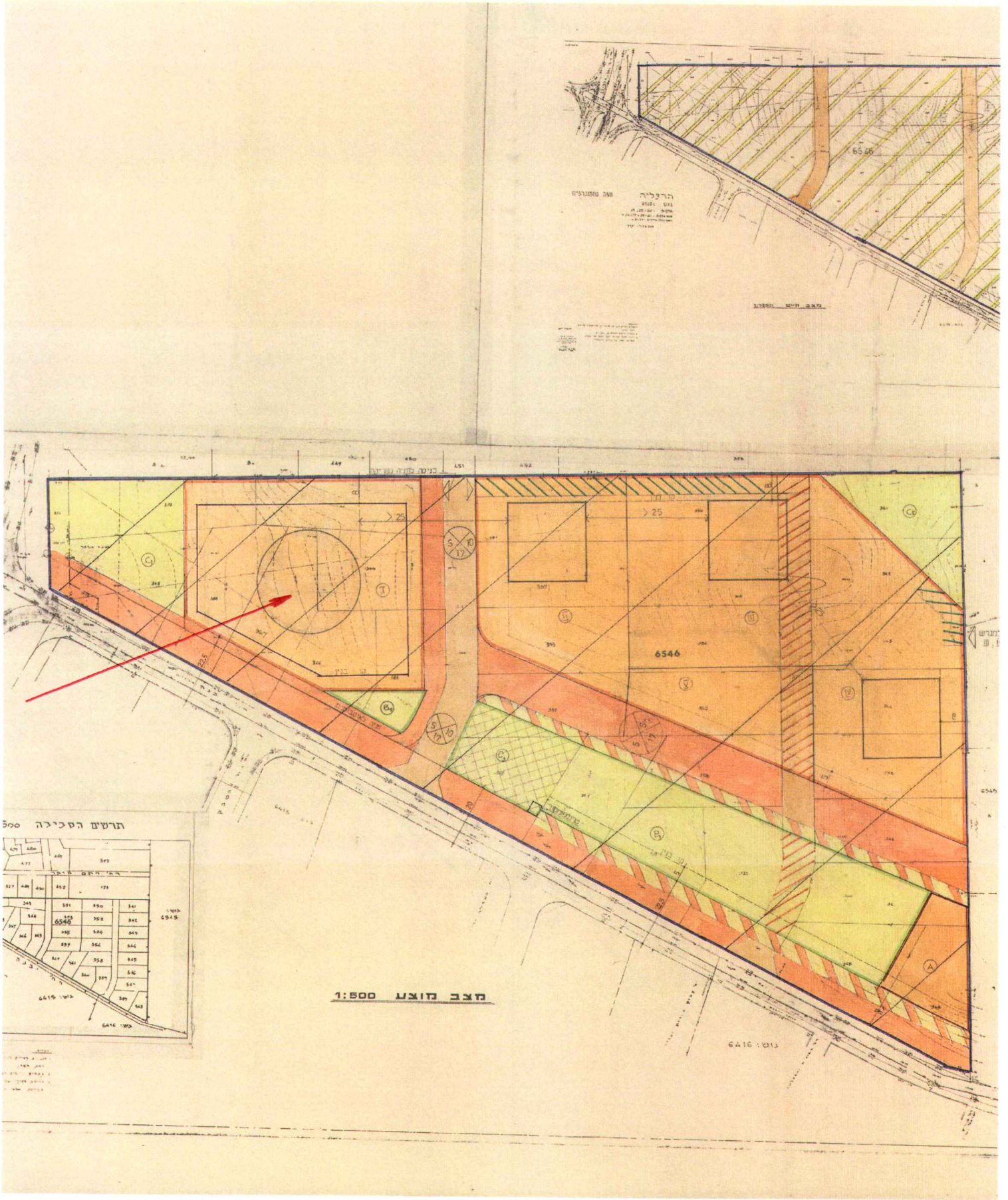






6

הכ/כא/ 1829/8







22/08/2023  
ה' אלול תשפ"ג  
שעה: 10:38

תאריך

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

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



188057 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נתניה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים  
גוש: 6546 חלקה: 858 תת חלקה: 121

|                    |           |       |            |          |                    |
|--------------------|-----------|-------|------------|----------|--------------------|
| הנכס נוצר ע"י שטר: | 5470/2003 | מיום: | 06/05/2003 | סוג שטר: | צו רישום בית משותף |
|--------------------|-----------|-------|------------|----------|--------------------|

#### תיאור הנכס

| תיאור דירה | תיאור קומה | שטח במ"ר | החלק ברכוש המשותף |
|------------|------------|----------|-------------------|
| דירה       | שתיים עשרה | 141.40   | 141/14992         |

| אגף | 2 |
|-----|---|
|-----|---|

#### הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------|
| נו           | כתום       | חניה        | 9.80     |
| קיב          | כתום       | חניה        | 12.20    |
| שנד          | כתום       | מחסן        | 4.10     |

#### בעלויות

| מס' שטר     | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים      | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|-------------|------------|------------|-------------|-----------|-----------|
| 5022/2004/1 | 22/03/2004 | מכר        | פפושדו מלכה | ת.ז.      | 063899223 |
|             |            |            |             | החלק בנכס |           |
|             |            |            |             | 1 / 2     |           |

| מס' שטר     | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים      | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|-------------|------------|------------|-------------|-----------|-----------|
| 5527/2020/1 | 24/02/2020 | צוואה      | פפושדו מלכה | ת.ז.      | 063899223 |
|             |            |            |             | החלק בנכס |           |
|             |            |            |             | 1 / 2     |           |

#### הערות

| מס' שטר               | תאריך      | מהות פעולה                                                                      | שם המוטב          | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| 5527/2020/2           | 24/02/2020 | תיקון הערה על פי צו                                                             | מוסארי רשל        | ת.ז.            | 063899231 |
|                       |            |                                                                                 | פפושדו ויקטוריה   | ת.ז.            | 053416699 |
|                       |            |                                                                                 | מהות פעולה מקורית |                 |           |
|                       |            | הערה על מינוי אפוטרופוס                                                         | 32541/2019/1      | בתנאי שטר מקורי |           |
|                       |            | הערות: א"פ: 19-09-40394 מיום: 28/10/2019<br>בית משפט לענייני משפחה תל אביב- יפו |                   |                 |           |
| שטרי תיקון: 5527/2020 |            |                                                                                 |                   |                 |           |
| על כל הבעלים          |            |                                                                                 |                   |                 |           |



22/08/2023  
ה' אלול תשפ"ג  
שעה: 10:38

תאריך

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

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



188057 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נתניה  
העתק רישום מפנקס בתים משותפים  
גוש: 6546 חלקה: 858 תת חלקה: 121

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה | שם המוטב                                                  |
|--------------|------------|------------|-----------------------------------------------------------|
| 45798/2022/1 | 26/12/2022 | צו מניעה   | בית משפט השלום חיפה                                       |
|              |            | הערות:     | חדל"פ 61179-06-20 צו מיום 22.12.22<br>תיק מס' 13276-05-20 |
| על כל הבעלים |            |            |                                                           |

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה                | שם המוטב                                                                     | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|--------------|------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 16519/2023/1 | 24/05/2023 | הערה על מינוי מנהל עיזבון | עו"ד מייזליק תמר                                                             | עו"ד      | 19664     |
|              |            | הערות:                    | תיק בימ"ש לענייני משפחה בתל אביב - יפו , הליך מס' 11578-02-23, מיום 4.5.2023 |           |           |
| על כל הבעלים |            |                           |                                                                              |           |           |

#### הרכוש המשותף

| הנכס נוצר ע"י שטר: | 5470/2003 | מיום: | 06/05/2003 | סוג שטר: | צו רישום בית משותף |
|--------------------|-----------|-------|------------|----------|--------------------|
|--------------------|-----------|-------|------------|----------|--------------------|

| רשויות         | שטח במ"ר |
|----------------|----------|
| עיריית הרצלייה | 4,915.00 |

| מבנה | אגף | כניסה | כתובת           |
|------|-----|-------|-----------------|
|      | 1   |       | צמרות 2, הרצליה |
|      | 2   |       | צמרות 2, הרצליה |

| תקנון | תת חלקות | אגפים |
|-------|----------|-------|
| מוסכם | 139      | 2     |

| שטר יוצר  | תיק בית משותף |
|-----------|---------------|
| 5470/2003 | 158/03        |

#### תיקים / שטרות לנכס

| תיק/שטר    | סוג תיק/שטר        |
|------------|--------------------|
| 10571/2003 | צו תיקון בית משותף |

| הערות רשם המקרקעין            |
|-------------------------------|
| "קיים צו תיקון מיום 10.08.03" |

| המספרים הישנים של החלקה |
|-------------------------|
| 6546/857                |

#### סוף נתונים

תאריך  
22/08/2023  
ה' אלול תשפ"ג  
שעה: 10:38

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

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נסח מס' 188057

לשכת רישום מקרקעין: נתניה  
העתק רישום מפנקס בתים משותפים  
גוש: 6546 חלקה: 858 תת חלקה: 121

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

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח