

## חוזה מכר

שנעשה ונחתם בתל-אביב ביום      בחודש      שנת 2026

בין:      תמי מייזליק, עו"ד

כונסת נכסים בתמ"ש 39786-07-25 בבית משפט לענייני משפחה בתל אביב  
מרח' בזל 52, תל-אביב, 6274428  
שתקרא להלן: "המוכרת" ו/או "כונסת הנכסים"

- מצד אחד -

לבין:      \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_  
שיקרא להלן: "הקונה"

- מצד שני -

**הואיל:** והמוכרת מונתה ביום 13.7.2026 על ידי בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בתלה"מ  
39786-07-25 (להלן: "בית המשפט" או "תיק בית המשפט"), לכונסת נכסים לצורך  
מכירת זכויותיהם של שגיא בן שאול ת.ז. 021761630 וליאת נקש בן שאול ת.ז.  
037061587 (להלן: "בעלי הנכס") שלטובתם נרשמה הערת אזהרה מיום 16.12.25 על  
דירת מגורים בת 5 חדרים, המסומנת במס' 15 ולה צמודה חניה מס' 3, הנמצאת בקומה  
שישית של הבניין ברחוב שלומציון 6, רמת גן, הידועה כחלק מחלקה 1707 בגוש 6145  
(להלן: "הנכס") או "הדירה";  
פסיקתא חתומה ע"י בית המשפט, מצ"ב ומסומנת "1".

**והואיל:** ובעלי הנכס רשומים כבעלי זכויות בנכס בחלקים שווים;  
נסח רישום מקרקעין מצ"ב ומסומן "2".

**והואיל:** ועל הנכס קיימת הערת אזהרה תמ"א 38 לבנייני משולמי בע"מ לפי שטר 768/2025/26  
מיום 16.12.25; וכן הערת אזהרה לרישום משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ לפי שטר  
מס' 768/2025/22 מיום 16.12.25; וכן הערה בדבר העברה לזרים לפי שטר מס'  
21633/2026/2 מיום 30.4.26;

**והואיל:** ועד להשלמת רישום הבית המשותף ורישום הדירה ע"ש בעלי הנכס כיחידה נפרדת בו,  
העברות זכויות ורישומים אחרים נעשים ע"י החברה המשכנת בלבד - בנייני משולמי  
בע"מ (להלן: "החברה המשכנת") באמצעות באי כוחה ממושרד עו"ד דנה ספיר חן;

**והואיל:** ובעלי הנכס רשומים בחברה המשכנת כזכאים להירשם כבעלי זכות הבעלות בדירה זאת

בהתאם לאישור זכויות מיום 15.4.26.  
אישור זכויות מצ"ב ומסומן "3".

**והואיל:** והעברת זכויות בחברה המשכנת מתנהלת עפ"י הנחיות החברה המשכנת בדבר המסמכים שיש להמציא לה כמפורט על ידה במסמך בהנחיות עזר לביצוע העברת זכויות. מסמך הנחיות העזר של החברה המשכנת מצ"ב ומסומן "4".

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

**והואיל:** והמוכרת פרסמה מודעה ברשתות ובעיתונים לשם קבלת הצעות של המעוניינים לרכישת הדירה;

**והואיל:** והקונה הגיש למוכרת הצעה לרכישת הזכויות בנכס;

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

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

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

### **אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

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

#### **הצהרות המוכרת**

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

#### **הצהרות הקונה**

3. הקונה מצהיר ומתחייב כדלקמן:

א. כי יש לו האמצעים הכספיים לרכישת הנכס; וכן-

ב. כי הוא ביקר בנכס, בחן ובדק אותו בעיני קונה וכן בחן ובדק את מצבו הפיזי, המשפטי, הרישומי והתכנוני של הנכס, לרבות מיקומו ושטחו אצל כל רשות



- המנהלת רישום על פי דין לגבי הנכס, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בלשכת רישום המקרקעין, בחברה המשכנת, ברשות מקרקעי ישראל, וקרן קיימת לישראל, בעיריית רמת גן על אגפיה השונים לרבות ובמיוחד אגף ההנדסה וכן הועדה המקומית לתכנון ובנייה ובדק את היתר הבניה ותיק הבניין, לרבות התוכניות החלות על הנכס ועל הרכוש המשותף; וכל הנתונים והמידע הדרושים לו אודות מצבו המשפטי, הרישומי והתכנוני של הנכס ידועים ונהירים לו; וכן-
- ג. כי מבלי לפגוע באמור בס"ק ב' או לגרוע ממנו – הקונה בדק ובחן את הנכס בעיני קונה ומצא אותו מתאים מכל הבחינות למטרות שלמען הוא רוכש את הנכס במצבו כפי שהוא (AS IS) במועד חתימת חוזה זה, והוא מוותר בזה על כל טענות פגם ו/או אי התאמה ו/או מום ואין לו ולא תהיה לו כל טענה מכל מין או סוג שהוא ביחס לנכס ו/או לאבזריו; וכן-
- ד. כי מבלי לפגוע באמור בס"ק ב' ו-ג' 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;
- ה. כי מבלי לפגוע באמור בס"ק ב' ג' ו-ד' או לגרוע מהם – ידוע לקונה כי הבניין בו נמצאת הדירה אינו רשום עדיין כבית משותף ובעלי הנכס אינם רשומים כבעלי יחידה נפרדת בבית משותף וכי הליכי רישום הבית המשותף ורישום הבעלות בדירה ע"ש בעלי הנכס, תתבצע ע"י החברה המשכנת בלבד באמצעות באי כוחה; והוא מתחייב לפעול בהתאם להנחיות העזר המצ"ב ולהמציא כל מסמך ו/או אישור כנדרש ממנו עפ"י ההנחיות כאמור, לרבות תשלום דמי הטיפול בהעברת הזכויות לעוה"ד דנה ספיר חן.



## העסקה

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

## התמורה

6. תמורת הנכס וכל יתר התחייבויות המוכרת בחוזה זה ישלם הקונה למוכרת סך של \_\_\_\_\_ ₪ (להלן: "התמורה").
7. התמורה תשולם ע"י הקונה למוכרת במועדים ובתנאים הבאים:

- א. סך של - \_\_\_\_\_ ש"ח 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 - \_\_\_\_\_ ש"ח, 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 \_\_\_\_\_ ש"ח תשולם על ידי הקונה למוכרת תוך 45 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 ו/או בהעברה בנקאית לחשבון מס' 186488 בסניף 410 של בנק מזרחי טפחות בע"מ ע"ש עו"ד מייזליק כינוס בן שאול.
- 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 ובכפוף להמצאת כל הנדרש לצורך קבלת הסכמת החברה המשכנתא כאמור במסמך הנחיות העזר המסומן "4":
- 8.1 התשלום הראשון ע"ח התמורה, שולם במלואו שלא באמצעות הלוואה;
- 8.2 כספי הלוואה יועברו על ידי הבנק המלווה, ישירות לידי המוכרת;
- 8.3 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;
- 8.4 המוכרת לא תידרש להתחייב כלפי הבנק המלווה על השבת כספים לידיו, אלא בגובה הסכומים אותם קיבלה בפועל על חשבון התמורה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק, בניכוי סכום הפיצוי המוסכם;
- 8.5 מובהר בזאת כי אי-קבלת הלוואה על ידי הקונה, לא תיגרע מחובתו לשלם את מלוא תשלומי התמורה במלואם ובמועד מכל סיבה שהיא;
- 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 תוך המועד הקבוע בחוק.

12. לאחר קבלת אישור בית המשפט, יהא הקונה רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו בגין העסקה נשוא חוזה זה, וכונסת הנכסים תמסור לקונה הסכמה לרישום זה, בתנאי שתקבל מהקונה יפוי כח בלתי חוזר לביטול ההערה במקרה והקונה לא יעמוד בהתחייבותיו עפ"י חוזה זה. לצורך רישום הערת אזהרה ולצורך קבלת הסכמת החברה השכנת לרישום, על הקונה להמציא לחברה המשכנת כל המסמכים הנדרשים על ידה כמפורט במסמך המסומן "4".

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. מוסכם בין הצדדים כי ככל ותחול חובת תשלום מס שבח מקרקעין על עסקת המכר נשוא חוזה זה, הרי שמתוך סכום התמורה שישולם ע"י הקונה כאמור בסעיף 7 לעיל, יועבר ע"י כונסת הנכסים למנהל מיסוי מקרקעין, סכום המקדמה הקבוע בסעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין על חשבון מס השבח עפ"י שובר תשלום מקדמה. כונסת הנכסים תהא רשאית לבקש מהמנהל להקטין את שיעור המקדמה, ככל שתהא גבוהה מסכום השומה העצמית למס שבח ולהעמידה בגובה סכום השומה העצמית.

בחתימתו על הסכם זה מאשר הקונה לכונסת הנכסים או למי מטעמה, למשוך שוברי תשלום לתשלום המקדמה עבור המוכרים.

ב. אישור עיריית רמת גן לפיו שולמו מיסי העירייה בגין הנכס, כולל היטל השבחה, אם יש צורך בתשלום כזה, וזאת עד למועד מסירת החזקה בנכס.

ג. כל המסמכים המפורטים בהנחיות החברה המשכנת המסומן "4" שהמצאתם חלה על המוכר.

ד. 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 בהריצות הדרושה להשגת אישורים אלה.



14. הקונה יהיה אחראי בעצמו ועל חשבונו לבצע העברת הזכויות בנכס על שמו, בחברה המשכנת או בלשכת רישום מקרקעין 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 בדירה ורישומן על שם הקונה, מתוקף היותה מוכרת הדירה.
15. מסירת המסמכים המפורטים בחוזה זה על ידי המוכרת לקונה תיחשב לכל דבר ועניין כביצוע מלוא התחייבויות המוכרת לצורך רישום הנכס על שם הקונה.

### מסירת החזקה בנכס לידי הקונה

16. לאחר שהקונה ישלם את מלוא מחיר הנכס למוכרת, ולאחר 45 יום מיום אישור המכר, תמסור המוכרת את החזקה בנכס לידי הקונה, פנוי מכל אדם וחפץ, במצבו כפי שהוא כיום ובכפוף לבלאי טבעי וסביר של הנכס, אשר יחולו עד למועד מסירת החזקה בנכס. החזקה בנכס תימסר לקונה במצבו כמות שהוא (AS IS).
17. 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

18. 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. דמי טיפול בהעברת הזכויות בחברה המשכנת יחולו וישולמו ע"י הקונה.
- ו. 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 מחזיק 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**

19. 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.**

20. 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.

21. **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.**

22. לא שילם הקונה למוכרת איזה מהתשלומים שהוא חייב 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.

23. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה הן:

**המוכרת:** תמי מייזליק, עו"ד

מרח' בזל 52, תל-אביב, 62744

**הקונה:**



24. 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.

25. 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               |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <a href="#">נספח 1: פסיקתא</a> (עמודים 11 עד 11)                      | <a href="#">11</a> |
| <a href="#">נספח 2: נסח</a> (עמודים 13 עד 26)                         | <a href="#">13</a> |
| <a href="#">נספח 3: אישור זכויות</a> (עמודים 28 עד 28)                | <a href="#">28</a> |
| <a href="#">נספח 4: הנחיות העזר של החברה המשכנת</a> (עמודים 30 עד 31) | <a href="#">30</a> |



נספח 1 :

פסיקתא

(עמודים 11 עד 11)



תלה"מ 39786-07-25  
בפני כב' השופטת גלי רון

בבית המשפט לענייני משפחה  
תל אביב

בענין:

עו"ד תמי מייזליק, כונסת נכסים  
ע"י ב"כ עוה"ד משה פת ו/או אורי מורד  
ו/או מורן אלנר ו/או אמיר בן שלום  
ו/או מתן בינוסוביץ ו/או אור פרוכטר ו/או דסי טוויל  
מרחי בזל 52, תל-אביב 62744  
טל': 03-7910910 פקס: 03-7910911

- כונסת נכסים -

ובענין:

ליאת נקש בן שאול ת.ז. 037061587  
ע"י ב"כ עוה"ד מרדכי כהן  
מרחוב כנרת 5, מגדלי בסר 3, בני ברק  
השלושה 2 תל אביב 6706054  
טל': 03-6708778 פקס: 03-6708779  
motic24@gmail.com

- התובעת -

- נגד -

שגיא בן שאול ת.ז. 021761630  
ע"י ב"כ עוה"ד פליקס פרטוק  
מרחוב הרימון 70, קרית גת  
טל': 08-66003221 פקס: 077-2103224  
[ff280office@gmail.com](mailto:ff280office@gmail.com) ; [office@ff-law.co.il](mailto:office@ff-law.co.il)

- הנתבע -



### פסיקתא מתוקנת

הריני ממנה את עו"ד תמי מייזליק מ.ר. 19664 ככונסת נכסים על זכויותיהם של:

1. ליאת נקש בן שאול ת.ז. 037061587
2. שגיא בן שאול ת.ז. 021761630

בנכס הידוע כחלק מחלקה 1707 בגוש 6145 והמצוי ברחוב שלומציון 6, רמת גן.

ניתנה ביום 7.26

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>כ"ח תמוז תשפ"ו, 13/07/2026 החלטה</p> <p>תיק 39786-07-25</p> <p>שופטת גלי רון</p> |
| <p>נחתם.</p> <p>גלי רון, שופטת</p> <p>*** נחתם דיגיטלית ***</p>                     |

נספח 2 :

נסח

(עמודים 13 עד 26)



227643      נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145      חלקה: 1707

|                    |          |       |            |          |                |
|--------------------|----------|-------|------------|----------|----------------|
| הנכס נוצר ע"י שטר: | 768/2025 | מיום: | 16/12/2025 | סוג שטר: | פרצלציה רצונית |
|--------------------|----------|-------|------------|----------|----------------|

תיאור הנכס

|               |          |  |  |  |  |
|---------------|----------|--|--|--|--|
| רשויות        | שטח במ"ר |  |  |  |  |
| עיריית רמת גן | 485      |  |  |  |  |

המספרים הישנים של החלקה

6145/1706

בעלויות

|                            |            |            |         |           |           |
|----------------------------|------------|------------|---------|-----------|-----------|
| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים  | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | קכל שרה | ת.ז.      | 0402886   |
| החלק בנכס                  |            |            |         |           |           |
|                            |            |            |         |           | 34 / 521  |

|                            |            |            |              |           |           |
|----------------------------|------------|------------|--------------|-----------|-----------|
| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים       | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | גרינברג מינה | ת.ז.      | 1095283   |
| החלק בנכס                  |            |            |              |           |           |
|                            |            |            |              |           | 69 / 521  |

|                            |            |            |               |           |           |
|----------------------------|------------|------------|---------------|-----------|-----------|
| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים        | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | גרינברג שמעון | ת.ז.      | 01303775  |
| החלק בנכס                  |            |            |               |           |           |
|                            |            |            |               |           | 69 / 521  |

|                            |            |            |           |           |           |
|----------------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים    | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | הר-אבן דן | ת.ז.      | 51440543  |
| החלק בנכס                  |            |            |           |           |           |
|                            |            |            |           |           | 35 / 521  |

|                            |            |            |             |           |           |
|----------------------------|------------|------------|-------------|-----------|-----------|
| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים      | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | הר-אבן דפנה | ת.ז.      | 52053477  |
| החלק בנכס                  |            |            |             |           |           |
|                            |            |            |             |           | 35 / 521  |



227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים    | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | כהן אורית | ת.ז.      | 034404012 |
|                            |            |            |           | החלק בנס  |           |
|                            |            |            |           |           | 28 / 521  |

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים  | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|------------|---------|-----------|-----------|
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | כספי גל | ת.ז.      | 034507624 |
|                            |            |            |         | החלק בנס  |           |
|                            |            |            |         |           | 28 / 521  |

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים       | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|------------|--------------|-----------|-----------|
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | כוכבי אבי-חי | ת.ז.      | 027941756 |
|                            |            |            |              | החלק בנס  |           |
|                            |            |            |              |           | 28 / 521  |



| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים     | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | כוכבי ליאת | ת.ז.      | 025152679 |
|                            |            |            |            | החלק בנס  |           |
|                            |            |            |            |           | 28 / 521  |

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים  | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|------------|---------|-----------|-----------|
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | קכל שרה | ת.ז.      | 004028866 |
|                            |            |            |         | החלק בנס  |           |
|                            |            |            |         |           | 34 / 521  |

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים       | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|------------|--------------|-----------|-----------|
| 768/2025/3<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | חלוקה      | אלאלוף צפורה | ת.ז.      | 007294226 |
|                            |            |            |              | החלק בנס  |           |
|                            |            |            |              |           | 112 / 521 |

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים  | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|--------------|------------|------------|---------|-----------|-----------|
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | קכל שרה | ת.ז.      | 004028866 |
|              |            |            |         | החלק בנס  |           |
|              |            |            |         |           | 35 / 5210 |



227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

## העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים            | סוג זיהוי | מס' זיהוי   |
|--------------|------------|------------|-------------------|-----------|-------------|
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | כוכבי אבי-חי      | ת.ז.      | 027941756   |
|              |            |            |                   | החלק בנס  |             |
|              |            |            |                   |           | 175 / 52100 |
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | כוכבי ליאת        | ת.ז.      | 025152679   |
|              |            |            |                   | החלק בנס  |             |
|              |            |            |                   |           | 175 / 52100 |
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | הר אבן דן         | ת.ז.      | 051440543   |
|              |            |            |                   | החלק בנס  |             |
|              |            |            |                   |           | 175 / 52100 |
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | הר אבן דפנה       | ת.ז.      | 052053477   |
|              |            |            |                   | החלק בנס  |             |
|              |            |            |                   |           | 175 / 52100 |
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | כספי אורית        | ת.ז.      | 034404012   |
|              |            |            |                   | החלק בנס  |             |
|              |            |            |                   |           | 175 / 52100 |
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | כספי גל           | ת.ז.      | 034507624   |
|              |            |            |                   | החלק בנס  |             |
|              |            |            |                   |           | 175 / 52100 |
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | גרינברג מינה מירה | ת.ז.      | 010952836   |
|              |            |            |                   | החלק בנס  |             |
|              |            |            |                   |           | 175 / 52100 |



227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים        | סוג זיהוי | מס' זיהוי   |
|--------------|------------|------------|---------------|-----------|-------------|
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | גרינברג שמעון | ת.ז.      | 001303775   |
|              |            |            |               | החלק בנס  |             |
|              |            |            |               |           | 175 / 52100 |

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים       | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|--------------|------------|------------|--------------|-----------|-----------|
| 21633/2026/1 | 30/04/2026 | מכר        | אלאלוף צפורה | ת.ז.      | 007294226 |
|              |            |            |              | החלק בנס  |           |
|              |            |            |              |           | 35 / 5210 |

משכנתאות

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה   | בעלי המשכנתה         | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|--------------|----------------------|-----------------|-----------|
| 768/2025/5<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | משכנתה       | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה            | 520000522 |
|                            |            |              | שם הלווה             | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|                            |            |              | כוכבי אבי-חי         | ת.ז.            | 027941756 |
|                            |            |              | כוכבי ליאת           | ת.ז.            | 025152679 |
|                            |            | דרגה         | סכום                 | בתנאי שטר מקורי | החלק בנס  |
|                            |            | שניה         | 200,000 ₪            | 47079/2024/1    | 56 / 521  |
| על הבעלות של:              |            | כוכבי אבי-חי |                      |                 |           |
|                            |            | כוכבי ליאת   |                      |                 |           |

הערות

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה         | שם המוטב           | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|--------------------|--------------------|-----------------|-----------|
| 768/2025/26<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה תמ"א 38 | בנייני משולמי בע"מ | חברה            | 513371047 |
|                             |            |                    |                    | בתנאי שטר מקורי |           |
|                             |            |                    |                    | 32576/2017/1    |           |
| על הבעלות של:               |            | קכל שרה            |                    |                 |           |
|                             |            | גרינברג מינה       |                    |                 |           |
|                             |            | גרינברג שמעון      |                    |                 |           |
|                             |            | הר-אבן דן          |                    |                 |           |
|                             |            | הר-אבן דפנה        |                    |                 |           |
|                             |            | כהן אורית          |                    |                 |           |
|                             |            | כספי גל            |                    |                 |           |
|                             |            | כוכבי אבי-חי       |                    |                 |           |
|                             |            | כוכבי ליאת         |                    |                 |           |



227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|              |               |
|--------------|---------------|
| קבל שרה      | על הבעלות של: |
| אלאלוף צפורה |               |

| מס' שטר                     | תאריך         | מהות פעולה                | מס' זיהוי | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|-----------------------------|---------------|---------------------------|-----------|-----------------|-----------|
| 768/2025/25<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025    | הערה                      |           |                 |           |
|                             |               |                           |           | בתנאי שטר מקורי |           |
|                             |               |                           |           | 74353/2021/2    |           |
|                             |               | הערות: כפוף לתנאים בצוואה |           |                 |           |
| קבל שרה                     | על הבעלות של: |                           |           |                 |           |

| מס' שטר                    | תאריך         | מהות פעולה                                 | שם המוטב          | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|----------------------------|---------------|--------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| 768/2025/6<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025    | הערת אזהרה                                 | גולן גולדנברג רון | ת.ז.            | 022220446 |
|                            |               |                                            |                   | בתנאי שטר מקורי |           |
|                            |               |                                            |                   | 418/2024/1      |           |
|                            |               | הערות: דירה יח' 4 קומה 1 כיוונים מזרח צפון |                   |                 |           |
| קבל שרה                    | על הבעלות של: |                                            |                   |                 |           |
|                            |               | גרינברג מינה                               |                   |                 |           |
|                            |               | גרינברג שמעון                              |                   |                 |           |
|                            |               | הר-אבן דן                                  |                   |                 |           |
|                            |               | הר-אבן דפנה                                |                   |                 |           |
|                            |               | כהן אורית                                  |                   |                 |           |
|                            |               | כספי גל                                    |                   |                 |           |
|                            |               | כוכבי אבי-חי                               |                   |                 |           |
|                            |               | כוכבי ליאת                                 |                   |                 |           |
| קבל שרה                    |               |                                            |                   |                 |           |
| אלאלוף צפורה               |               |                                            |                   |                 |           |

| מס' שטר                    | תאריך         | מהות פעולה                                                          | שם המוטב        | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|----------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| 768/2025/7<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025    | הערת אזהרה                                                          | מזרחי-זהבי עופר | ת.ז.            | 058611989 |
|                            |               |                                                                     |                 | בתנאי שטר מקורי |           |
|                            |               |                                                                     |                 | 5993/2024/1     |           |
|                            |               | הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 2 קומה: קרקע כיוונים: צפון ומערב |                 |                 |           |
| קבל שרה                    | על הבעלות של: |                                                                     |                 |                 |           |
|                            |               | גרינברג מינה                                                        |                 |                 |           |
|                            |               | גרינברג שמעון                                                       |                 |                 |           |



227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|  |              |               |
|--|--------------|---------------|
|  | הר-אבן דן    | על הבעלות של: |
|  | הר-אבן דפנה  |               |
|  | כהן אורית    |               |
|  | כספי גל      |               |
|  | כוכבי אבי-חי |               |
|  | כוכבי ליאת   |               |
|  | קכל שרה      |               |
|  | אלאלוף צפורה |               |

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה    | שם המוטב           | סוג זיהוי                                                      | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|---------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| 768/2025/8<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה    | בן סימון יניב      | ת.ז.                                                           | 027248871 |
|                            |            |               | מורנו בן סימון גלי | ת.ז.                                                           | 032956583 |
|                            |            |               | בתנאי שטר מקורי    |                                                                |           |
|                            |            |               |                    | 6023/2024/1                                                    |           |
|                            |            | הערות:        |                    | תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 10 קומה: 4 כיוונים: מערב צפון דרום |           |
| על הבעלות של:              |            | קכל שרה       |                    |                                                                |           |
|                            |            | גרינברג מינה  |                    |                                                                |           |
|                            |            | גרינברג שמעון |                    |                                                                |           |
|                            |            | הר-אבן דן     |                    |                                                                |           |
|                            |            | הר-אבן דפנה   |                    |                                                                |           |
|                            |            | כהן אורית     |                    |                                                                |           |
|                            |            | כספי גל       |                    |                                                                |           |
|                            |            | כוכבי אבי-חי  |                    |                                                                |           |
|                            |            | כוכבי ליאת    |                    |                                                                |           |
|                            |            | קכל שרה       |                    |                                                                |           |
|                            |            | אלאלוף צפורה  |                    |                                                                |           |

| מס' שטר                    | תאריך      | מהות פעולה    | שם המוטב                                                              | סוג זיהוי   | מס' זיהוי |
|----------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| 768/2025/9<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה    | ברונשר איילי                                                          | ת.ז.        | 211679923 |
|                            |            |               | בתנאי שטר מקורי                                                       |             |           |
|                            |            |               |                                                                       | 6288/2024/1 |           |
|                            |            |               | הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 16 קומה: 7 כיוונים: צפון מערב דרום |             |           |
|                            |            | על הבעלות של: | קכל שרה                                                               |             |           |
|                            |            |               | גרינברג מינה                                                          |             |           |
|                            |            |               | גרינברג שמעון                                                         |             |           |
|                            |            |               | הר-אבן דן                                                             |             |           |

227643 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|               |              |  |
|---------------|--------------|--|
| על הבעלות של: | הר-אבן דפנה  |  |
|               | כהן אורית    |  |
|               | כספי גל      |  |
|               | כוכבי אבי-חי |  |
|               | כוכבי ליאת   |  |
|               | קכל שרה      |  |
|               | אלאלוף צפורה |  |

| מס' שטר                                                          | תאריך      | מהות פעולה    | שם המוטב        | סוג זיהוי   | מס' זיהוי |
|------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------|-------------|-----------|
| 768/2025/10<br>לשכת פרצלציה                                      | 16/12/2025 | הערת אזהרה    | דוד עוזי        | ת.ז.        | 027302793 |
|                                                                  |            |               | דוד אפרת        | ת.ז.        | 034173781 |
|                                                                  |            |               | בתנאי שטר מקורי |             |           |
|                                                                  |            |               |                 | 6336/2024/1 |           |
| הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 5 קומה: 1 כיוונים: צפון ומערב |            |               |                 |             |           |
| על הבעלות של:                                                    |            | קכל שרה       |                 |             |           |
|                                                                  |            | גרינברג מינה  |                 |             |           |
|                                                                  |            | גרינברג שמעון |                 |             |           |
|                                                                  |            | הר-אבן דן     |                 |             |           |
|                                                                  |            | הר-אבן דפנה   |                 |             |           |
|                                                                  |            | כהן אורית     |                 |             |           |
|                                                                  |            | כספי גל       |                 |             |           |
|                                                                  |            | כוכבי אבי-חי  |                 |             |           |
|                                                                  |            | כוכבי ליאת    |                 |             |           |
|                                                                  |            | קכל שרה       |                 |             |           |
|                                                                  |            | אלאלוף צפורה  |                 |             |           |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה                                                          | שם המוטב          | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| 768/2025/11<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה                                                          | פרידמן רונית אסתר | ת.ז.            | 055991574 |
|                             |            |                                                                     |                   | בתנאי שטר מקורי |           |
|                             |            |                                                                     |                   | 6757/2024/1     |           |
|                             |            | הערות: תיאור הנכס: דירה דירה מס': 6 קומה: 2 כיוונים: מערב צפון דרום |                   |                 |           |
| על הבעלות של:               |            | קכל שרה                                                             |                   |                 |           |
|                             |            | גרינברג מינה                                                        |                   |                 |           |
|                             |            | גרינברג שמעון                                                       |                   |                 |           |
|                             |            | הר-אבן דן                                                           |                   |                 |           |
|                             |            | הר-אבן דפנה                                                         |                   |                 |           |

227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|  |               |              |
|--|---------------|--------------|
|  | על הבעלות של: | כהן אורית    |
|  |               | כספי גל      |
|  |               | כוכבי אבי-חי |
|  |               | כוכבי ליאת   |
|  |               | קכל שרה      |
|  |               | אלאלוף צפורה |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה                                                            | שם המוטב        | סוג זיהוי   | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------|
| 768/2025/12<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה                                                            | חרש אברהם       | ת.ז.        | 030437230 |
|                             |            |                                                                       | בתנאי שטר מקורי |             |           |
|                             |            |                                                                       |                 | 7758/2024/1 |           |
|                             |            | הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 14 קומה: 6 כיוונים: מערב צפון דרום |                 |             |           |
|                             |            | על הבעלות של:                                                         | קכל שרה         |             |           |
|                             |            |                                                                       | גרינברג מינה    |             |           |
|                             |            |                                                                       | גרינברג שמעון   |             |           |
|                             |            |                                                                       | הר-אבן דן       |             |           |
|                             |            |                                                                       | הר-אבן דפנה     |             |           |
|                             |            |                                                                       | כהן אורית       |             |           |
|                             |            |                                                                       | כספי גל         |             |           |
|                             |            |                                                                       | כוכבי אבי-חי    |             |           |
|                             |            |                                                                       | כוכבי ליאת      |             |           |
|                             |            |                                                                       | קכל שרה         |             |           |
|                             |            |                                                                       | אלאלוף צפורה    |             |           |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה                                                         | שם המוטב        | סוג זיהוי   | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------|
| 768/2025/13<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה                                                         | ברק יוסף        | ת.ז.        | 308577063 |
|                             |            |                                                                    | בתנאי שטר מקורי |             |           |
|                             |            |                                                                    |                 | 7987/2024/1 |           |
|                             |            | הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 1 קומה: קרקע כיוונים: דרום מערב |                 |             |           |
|                             |            | על הבעלות של:                                                      | קכל שרה         |             |           |
|                             |            |                                                                    | גרינברג מינה    |             |           |
|                             |            |                                                                    | גרינברג שמעון   |             |           |
|                             |            |                                                                    | הר-אבן דן       |             |           |
|                             |            |                                                                    | הר-אבן דפנה     |             |           |
|                             |            |                                                                    | כהן אורית       |             |           |
|                             |            |                                                                    | כספי גל         |             |           |

227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|  |               |              |
|--|---------------|--------------|
|  | על הבעלות של: | כוכבי אבי-חי |
|  |               | כוכבי ליאת   |
|  |               | קכל שרה      |
|  |               | אלאלוף צפורה |

| מס' שטר                                                           | תאריך         | מהות פעולה               | שם המוטב         | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|------------------|-----------------|-----------|
| 768/2025/14<br>לשכת פרצלציה                                       | 16/12/2025    | הערת אזהרה לרישום משכנתה | בנק הפועלים בע"מ | חברה            | 520000118 |
|                                                                   |               |                          | שם הלווה         | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|                                                                   |               |                          | ברק יוסף         | ת.ז.            | 308577063 |
|                                                                   |               |                          | סכום             | בתנאי שטר מקורי |           |
|                                                                   |               |                          | 1,275,000 ₪      | 7987/2024/2     |           |
| הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 1 קומה: קרקע כיוונים: דרו מערב |               |                          |                  |                 |           |
|                                                                   | על הבעלות של: | קכל שרה                  |                  |                 |           |
|                                                                   |               | גרינברג מינה             |                  |                 |           |
|                                                                   |               | גרינברג שמעון            |                  |                 |           |
|                                                                   |               | הר-אבן דן                |                  |                 |           |
|                                                                   |               | הר-אבן דפנה              |                  |                 |           |
|                                                                   |               | כהן אורית                |                  |                 |           |
|                                                                   |               | כספי גל                  |                  |                 |           |
|                                                                   |               | כוכבי אבי-חי             |                  |                 |           |
|                                                                   |               | כוכבי ליאת               |                  |                 |           |
|                                                                   |               | קכל שרה                  |                  |                 |           |
|                                                                   |               | אלאלוף צפורה             |                  |                 |           |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה    | שם המוטב        | סוג זיהוי                                                     | מס' זיהוי   |  |
|-----------------------------|------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|-------------|--|
| 768/2025/15<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה    | אבירם ביבאס טלי | ת.ז.                                                          | 040653149   |  |
|                             |            |               | ביבאס אדם מנחם  | ת.ז.                                                          | 039037155   |  |
|                             |            |               |                 | בתנאי שטר מקורי                                               |             |  |
|                             |            |               |                 |                                                               | 7997/2024/1 |  |
|                             |            | הערות:        |                 | תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 8 קומה: 3 כיוונים: מערב צפון דרום |             |  |
| על הבעלות של:               |            | קכל שרה       |                 |                                                               |             |  |
|                             |            | גרינברג מינה  |                 |                                                               |             |  |
|                             |            | גרינברג שמעון |                 |                                                               |             |  |
|                             |            | הר-אבן דן     |                 |                                                               |             |  |
|                             |            | הר-אבן דפנה   |                 |                                                               |             |  |
|                             |            | כהן אורית     |                 |                                                               |             |  |



227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|  |               |              |
|--|---------------|--------------|
|  | על הבעלות של: | כספי גל      |
|  |               | כוכבי אבי-חי |
|  |               | כוכבי ליאת   |
|  |               | קכל שרה      |
|  |               | אלאלוף צפורה |

| מס' שטר                                                              | תאריך         | מהות פעולה               | שם המוטב               | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|------------------------|-----------------|-----------|
| 768/2025/16<br>לשכת פרצלציה                                          | 16/12/2025    | הערת אזהרה לרישום משכנתה | בנק דיסקונט לישראל בעמ | חברה            | 520007030 |
|                                                                      |               |                          | שם הלווה               | סוג זיהוי       | מס' זיהוי |
|                                                                      |               |                          | אבירם ביבאס טלי        | ת.ז.            | 040653149 |
|                                                                      |               |                          | ביבאס אדם מנחם         | ת.ז.            | 039037155 |
|                                                                      |               |                          | סכום                   | בתנאי שטר מקורי |           |
|                                                                      |               |                          | 750,000 ₪              | 7997/2024/2     |           |
| הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 8 קומה: 3 כיוונים: מערב צפון דרום |               |                          |                        |                 |           |
|                                                                      | על הבעלות של: | קכל שרה                  |                        |                 |           |
|                                                                      |               | גרינברג מינה             |                        |                 |           |
|                                                                      |               | גרינברג שמעון            |                        |                 |           |
|                                                                      |               | הר-אבן דן                |                        |                 |           |
|                                                                      |               | הר-אבן דפנה              |                        |                 |           |
|                                                                      |               | כהן אורית                |                        |                 |           |
|                                                                      |               | כספי גל                  |                        |                 |           |
|                                                                      |               | כוכבי אבי-חי             |                        |                 |           |
|                                                                      |               | כוכבי ליאת               |                        |                 |           |
|                                                                      |               | קכל שרה                  |                        |                 |           |
|                                                                      |               | אלאלוף צפורה             |                        |                 |           |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה    | שם המוטב        | סוג זיהוי   | מס' זיהוי                                                            |
|-----------------------------|------------|---------------|-----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| 768/2025/17<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה    | פשרל סלע נופר   | ת.ז.        | 038154274                                                            |
|                             |            |               | פשרל עדי יוסף   | ת.ז.        | 021762943                                                            |
|                             |            |               | בתנאי שטר מקורי |             |                                                                      |
|                             |            |               |                 | 9490/2024/1 |                                                                      |
|                             |            |               | פרטי המתחייב:   |             | בנייני משולמי בע"מ                                                   |
|                             |            |               | הערות:          |             | תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 18 קומה: 8 כיוונים: צפון דרום מזרח ומערב |
| על הבעלות של:               |            | קכל שרה       |                 |             |                                                                      |
|                             |            | גרינברג מינה  |                 |             |                                                                      |
|                             |            | גרינברג שמעון |                 |             |                                                                      |

227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|  |              |               |
|--|--------------|---------------|
|  | הר-אבן דן    | על הבעלות של: |
|  | הר-אבן דפנה  |               |
|  | כהן אורית    |               |
|  | כספי גל      |               |
|  | כוכבי אבי-חי |               |
|  | כוכבי ליאת   |               |
|  | קכל שרה      |               |
|  | אלאלוף צפורה |               |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה               | שם המוטב                                                             | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 768/2025/18<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה לרישום משכנתה | בנק מזרחי טפחות בע"מ                                                 | חברה      | 520000522 |
|                             |            |                          | שם הלווה                                                             | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|                             |            |                          | פשרל עדי יוסף                                                        | ת.ז.      | 021762943 |
|                             |            |                          | פשרל סלע נופר                                                        | ת.ז.      | 038154274 |
|                             |            | סכום                     | בתנאי שטר מקורי                                                      |           |           |
|                             |            | 1,800,000 ₪              | 9490/2024/2                                                          |           |           |
|                             |            | פרטי המתחייב:            | בנייני משולמי בע"מ                                                   |           |           |
|                             |            | הערות:                   | תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 18 קומה: 8 כיוונים: צפון דרום מזרח ומערב |           |           |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | על הבעלות של: | קכל שרה       |
|  |               | גרינברג מינה  |
|  |               | גרינברג שמעון |
|  |               | הר-אבן דן     |
|  |               | הר-אבן דפנה   |
|  |               | כהן אורית     |
|  |               | כספי גל       |
|  |               | כוכבי אבי-חי  |
|  |               | כוכבי ליאת    |
|  |               | קכל שרה       |
|  |               | אלאלוף צפורה  |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה    | שם המוטב                                                        | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 768/2025/19<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה    | בסון יעקובוביץ אורנה                                            | ת.ז.      | 23095391  |
|                             |            |               | בתנאי שטר מקורי                                                 |           |           |
|                             |            |               | 20122/2024/1                                                    |           |           |
|                             |            | הערות:        | תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 12 קומה: 5 כיוונים: מערב צפון ודרום |           |           |
|                             |            | על הבעלות של: | קכל שרה                                                         |           |           |

227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | על הבעלות של: | גרינברג מינה  |
|  |               | גרינברג שמעון |
|  |               | הר-אבן דן     |
|  |               | הר-אבן דפנה   |
|  |               | כהן אורית     |
|  |               | כספי גל       |
|  |               | כוכבי אבי-חי  |
|  |               | כוכבי ליאת    |
|  |               | קכל שרה       |
|  |               | אלאלוף צפורה  |

| מס' שטר                                       | תאריך      | מהות פעולה               | שם המוטב             | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------------|----------------------|-----------|-----------|
| 768/2025/20<br>לשכת פרצלציה                   | 16/12/2025 | הערת אזהרה לרישום משכנתה | בנק מזרחי טפחות בעמ  | חברה      | 520000522 |
|                                               |            |                          | שם הלווה             | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|                                               |            |                          | בסון יעקובוביץ אורנה | ת.ז       | 23095391  |
|                                               |            | סכום                     | בתנאי שטר מקורי      |           |           |
|                                               |            | 1,050,000 ₪              | 20122/2024/2         |           |           |
| הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 12 קומה: 5 |            |                          |                      |           |           |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | על הבעלות של: | קכל שרה       |
|  |               | גרינברג מינה  |
|  |               | גרינברג שמעון |
|  |               | הר-אבן דן     |
|  |               | הר-אבן דפנה   |
|  |               | כהן אורית     |
|  |               | כספי גל       |
|  |               | כוכבי אבי-חי  |
|  |               | כוכבי ליאת    |
|  |               | קכל שרה       |
|  |               | אלאלוף צפורה  |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה | שם המוטב                                      | סוג זיהוי    | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------------------------|--------------|-----------|
| 768/2025/21<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה | בן שאול שגיא אריה                             | ת.ז          | 021761630 |
|                             |            |            | נקש בן שאול ליאת                              | ת.ז          | 037061587 |
|                             |            |            | בתנאי שטר מקורי                               |              |           |
|                             |            |            |                                               | 21262/2024/1 |           |
|                             |            |            | הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 15 קומה: 6 |              |           |



227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|  |               |             |
|--|---------------|-------------|
|  | על הבעלות של: | אלאוף צפורה |
|--|---------------|-------------|

| מס' שטר                                                   | תאריך      | מהות פעולה               | שם המוטב          | סוג זיהוי    | מס' זיהוי |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------------------|-------------------|--------------|-----------|
| 768/2025/22<br>לשכת פרצלציה                               | 16/12/2025 | הערת אזהרה לרישום משכנתה | בנק הפועלים בע"מ  | חברה         | 520000118 |
|                                                           |            |                          | שם הלווה          | סוג זיהוי    | מס' זיהוי |
|                                                           |            |                          | בן שאול שגיא אריה | ת.ז.         | 021761630 |
|                                                           |            |                          | נקש בן שאול ליאת  | ת.ז.         | 037061587 |
|                                                           |            |                          | בתנאי שטר מקורי   |              |           |
| סכום                                                      |            |                          |                   | 26340/2024/1 |           |
|                                                           |            | 1,900,000 ₪              |                   |              |           |
| הערות: תיאור הנכס: דירה מבנה מס': 6 יחידה מס': 15 קומה: 6 |            |                          |                   |              |           |
| על הבעלות של:                                             |            | אלאיוף צפורה             |                   |              |           |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה    | שם המוטב                                                  | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 768/2025/23<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה    | בליקוב חרמש ליבי ליובוב                                   | ת.ז.      | 321384927 |
|                             |            |               | חרמש איתמר                                                | ת.ז.      | 033455270 |
|                             |            |               | בתנאי שטר מקורי                                           |           |           |
|                             |            |               | 26738/2024/1                                              |           |           |
|                             |            |               | הערות: דירה, יחידה: 3, קומה: 1, כיוונים: מערב צפון ודרום. |           |           |
| על הבעלות של:               |            | קכל שרה       |                                                           |           |           |
|                             |            | גרינברג מינה  |                                                           |           |           |
|                             |            | גרינברג שמעון |                                                           |           |           |
|                             |            | הר-אבן דן     |                                                           |           |           |
|                             |            | הר-אבן דפנה   |                                                           |           |           |
|                             |            | כהן אורית     |                                                           |           |           |
|                             |            | כספי גל       |                                                           |           |           |
|                             |            | כוכבי אבי-חי  |                                                           |           |           |
|                             |            | כוכבי ליאת    |                                                           |           |           |
|                             |            | קכל שרה       |                                                           |           |           |
|                             |            | אלאלוף צפורה  |                                                           |           |           |

| מס' שטר                     | תאריך      | מהות פעולה               | שם המוטב         | סוג זיהוי | מס' זיהוי |
|-----------------------------|------------|--------------------------|------------------|-----------|-----------|
| 768/2025/24<br>לשכת פרצלציה | 16/12/2025 | הערת אזהרה לרישום משכנתה | בנק הפועלים בע"מ | חברה      | 520000118 |

227643

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6145 חלקה: 1707

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | </ |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|

| מס' שטר      | תאריך      | מהות פעולה                                        | שם המוטב    |
|--------------|------------|---------------------------------------------------|-------------|
| 21633/2026/2 | 30/04/2026 | הערה בדבר העברה לזרים                             | מדינת ישראל |
|              |            | הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |             |

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 18.00 ש"ח

נספח 3 :

אישור זכויות

(עמודים 28 עד 28)





Dana Sapir-Chen, Adv. & Notary  
Nitzan Sade, Adv.

דנה ספיר-חן, עו"ד ונוטריונית  
ניצן שדה, עו"ד

תל אביב, 31 אוקטובר, 2024

לכבוד  
ה"ח בן שאול שגיא אריה, תז. 021761630 ו- נקש בן שאול ליאת, תז. 037061587

שלום רב,

**הנדון: אישור זכויות – פרויקט ברח' שלומציון 6, רמת גן  
חלקה 174 בגוש 6145**

כב"כ של חב' בנייני משולמי בע"מ (להלן: "החברה"), הריני לאשר בזאת כי לפי הרישומים המצויים אצלנו:

1. אתם זכאים להירשם כבעלי זכות הבעלות בדירה בת 5 חדרים בקומה ששית, המסומנת במספר זמני 15 ולה צמודה חניה מספר 3, בבניין ברח' שלומציון 6 רמת גן הידוע כחלקה 174 בגוש 6145 וזאת מכח הסכם רכישה מיום 15.4.2024 שנחתם ביניכם לבין הגב' צפורה אלאוף, תז. 007294226.
2. הדירה לא משועבדת ו/או ממושכנת לטובת צדדים שלישיים למעט:
  - 2.1. שכירות והפקעה לטובת עיריית רמת גן לצרכי דרך.
  - 2.2. הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתא לטובת בנק הפועלים בסך 1,900,000 ₪.
3. אישור זה משקף את מצב זכויות הרישום בספרי החברה ואין הוא משקף קיומם של שעבודים ו/או עיקולים אצל רשם המשכונות ו/או בלשכת רישום המקרקעין.
4. החברה אינה אחראית לכל עיקול ו/או שעבוד ו/או זכויות צד שלישי בנוגע לדירה אשר לא דווח לה ו/או אינם מצויים בתיקכם אצל החברה ואין באמור באישור זה בכדי לחייב את החברה בשום צורה ו/או אופן באשר למצב הזכויות בנכס לפי המופיע בכל רישום אחר המתנהל על פי דין, לרבות ברשם המשכונות ו/או לשכת רישום המקרקעין.

בכבוד רב,  
דנה ספיר-חן, עו"ד

העתק: בנייני משולמי בע"מ

נספח 4 :

הנחיות העזר של החברה המשכנת

(עמודים 30 עד 31)



**הנחיות עזר לביצוע העברת זכויות בחברה המשכנת: בנייני משולמי בע"מ – פרויקט ברח' שלומציון 6, רמת גן**

לשם ביצוע העברת זכויות בספרי חברה המשכנת בלבד – בנייני משולמי בע"מ ועד השלמת רישום הבית המשותף ורישום היחידה ע"ש המוכרים, יש להמציא המסמכים כדלקמן:

1. הסכם מכר מקורי חתום על ידי הצדדים.
2. העתק תעודות זהות של הצדדים – העתק נאמן למקור.
3. אישור המופנה ללשכת רישום המקרקעין בדבר תשלום מלוא מס השבח, או פטור מתשלום מס שבח, לפי העניין.
4. אישור המופנה ללשכת רישום המקרקעין בדבר תשלום מלוא מס הרכישה.
5. אישור המופנה ללשכת רישום המקרקעין של הרשות המקומית בדבר תשלום מלוא החובות לעיריה עד למועד מסירת החזקה בדירה לקונים.
6. אישור מקורי מהבנק למשכנתאות המופנה לבנייני משולמי בע"מ על סילוק או גרירת המשכנתא של המוכרים ככל שנרשמה משכנתא.
7. אישור על תשלומים לועד בית עד למועד מסירת החזקה בדירה לקונים.
8. ייפוי כוח בלתי חוזר חתום על ידי הרוכש ומאומת בנוסח הרצ"ב (2 יפוי כוח רוכש אחד צריך להיות מאומת ע"י נוטריון). המצאת יפוי כח זה מהווה תנאי לרישום הערת אזהרה לטובת הרוכש.
9. ייפוי כוח בלתי חוזר חתום ומאומת על ידי המוכר להעברת הזכויות ע"ש הרוכש.
10. הוראות בלתי חוזרות חתומות ומאומתות בנוסח הרצ"ב.
11. אישור פעולה מאת רשם המקרקעין בדבר מחיקת הערת האזהרה הרשומה לטובת המוכר.
12. דמי טיפול בהעברת הזכויות בסך של 351 ₪ לעוה"ד דנה ספיר-חן.

- לצורך קבלת הסכמת החברה לרישום הערת אזהרה לטובת הרוכש / בנק מממן טעמו יש להמציא המסמכים המפורטים בסעיף 10,9,8,2,1 לעיל ואם היה זה בטרם סילוק המשכנתא הרשומה לזכות המוכר – יש להמציא בנוסף מכתב הסכמה מהבנק ממנו קיבל המוכר הלוואה, בדבר הסמכת הבנק לרישום הערת אזהרה לטובת הרוכש ולטובת בנק מממן מטעמו, בכפוף משכנתא של המוכר.
- יצוין כי ככל שהוגשו למפקחת על רישום המקרקעין בתל אביב מסמכי רישום הבית בבית משותף כי אז, כאשר נסח הרישום יוקפא לצורך רישום הבית המשותף, לא ניתן יהיה לבצע פעולות רישום כלשהן בחלקה.
- הערת האזהרה הרשומה לטובת המוכרים לא תימחק עד לתשלום מלוא התמורה ע"י הקונים.
- למען הסר ספק, יודגש כי התחייבות החברה הינה לרשום את היחידה ע"ש המוכרים בבית משותף שיירשם. העברת הזכויות בין המוכרים לבין הקונים וכן רישום משכנתא לטובת בנק ממנו יטלו הקונים הלוואה מובטחת במשכנתא, תיעשה בפועל, ע"י הקונים ו/או באי כוחם.



- למען הסר ספק, יובהר כי עם השלמת רישום הבית המשותף ורישום הדירה ע"ש המוכרים כיחידה נפרדת בו, תצא החברה ידי חובתה ככל שהדבר נוגע לרישום וניהול פנקסים כחברה משכנת. לפיכך, במקרה שרישום הבית המשותף יושלם לפני השלמת העסקה, כי אז תבוצע העברת הזכויות בין הצדדים בלשכת רישום המקרקעין בלבד.
- המצאת אישור זכויות כרוכה בתשלום בסך של 85 ₪ לפקודת עוה"ד דנה ספיר-חן.

