



ט' סיון, תש"פ
1 יוני, 2020

לכבוד
מר אמיר כוכבי, ראש העירייה
חברי מועצת העיר

**הנדון : אישור מועצת העיר להתקשרות עם אדירים (תבור - שניידר) בנין והשקעות בע"מ
(ח.פ. 0-302419-51) בהסכם חכירה מתוקן**

מועצת העיר מתבקשת לאשר את התקשרות העירייה בהסכם חכירה מתוקן בין העירייה לבין אדירים (תבור - שניידר) בנין והשקעות בע"מ (ח.פ. 0-302419-51) בנוגע לחלק מחלקה 252 בגוש 6412 ברח' הזקיף (להלן – "החלקה"), כפי שיפורט להלן:

1. על החלקה שבנדון חלה תוכנית הר/מק/101/5 אשר פרסמה לאישור בילקוט פרסומים 5525 בתאריך 7.5.2006. במסגרת התוכנית הנ"ל נקבע בין היתר הפקעה למטרת הרחבת דרך.

לגבי הרחבת הדרך נקבע בסעיף 15.ב להוראות התב"ע כי "הרחבת הדרך תירשם כחלקה נפרדת על שם עיריית הוד השרון. החלק התת קרקעי יוחקר ל 99 שנה לבעלי חלקה 252, כשמטרת החכירה הינה חניון תת קרקעי. תנאי החכירה יאושרו על ידי מועצת העיר. יש לאפשר מעבר תשתיות עירוניות מעל לתקרת החניון ולוודא פתרון קונסטרוקטיבי למעבר הדרך מעל לתקרת החניון – ע"ח היזם. יותר גבול חניון תת קרקעי בתחום הרחבת הדרך, עד גבול המגרש לפני הפקעה".

2. בהתאם לכך הוכנה טיוטת הסכם שאושרה בישיבת מועצת העיר מספר 6/09 מיום 8.6.2009. בהמשך להחלטה הנ"ל נחתם בתאריך 1.9.2009 ההסכם על ידי הצדדים ונשלח בתאריך 7.12.2009 לאישור משרד הפנים.

העתק מההסכם שאושר במועצת העיר ונחתם על ידי הצדדים מצורף כנספח א' למסמך זה והחלטת מועצת העיר 6/09 מיום 8.6.2009 מצורפת כנספח ב' למסמך זה.

3. משרד הפנים בשלב הבדיקה התכנונית בוועדה המחוזית לתכנון ובניה, לא אישר את הסכם החכירה מהטענה ש"לא ניתן בתוכנית בסמכות מקומית להוסיף זכויות בניה לשימוש לחנייה תת קרקעית מתחת לשצ"פ". בעקבות החלטה זו פנתה העירייה מספר פעמים לוועדה המחוזית בבקשות לשוב ולשקול את החלטתה בעניין זה.

4. בתאריך 27.3.2017 קיבלה הוועדה המחוזית בישיבת ועדת משנה נקודתית החלטה לאשר את הבקשה.

העתק פרוטוקול דיון מישיבת ועדת משנה נקודתית 2017006 מיום 27.3.2017 מצורפת כנספח ג' למסמך זה.

5. בנוסף להחלטה הנ"ל ביקש משרד הפנים מספר תיקונים בהסכם החכירה וכן, בשל חלוף הזמן ביקשו הצדדים להוסיף מספר שינויים בהסכם שאושר. בין הצדדים הוחלפו מספר טיוטות ונוסח ההסכם המתוקן אושר באופן עקרוני גם על ידי משרד הפנים.



- התיקונים בהסכם היו במספר נושאים כדלקמן:
- א. שינוי שם החוכרים עקב שינוי שם החברה ופטירתה של הגב' נחבי ציפורה.
 - ב. הבהרת מטרת החכירה כך שהיא מתייחסת ל- 6 מקומות חניה בלבד וכי החוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת החכירה.
 - ג. בנוסף לחכירת תת הקרקע הוסכם על מתן זיקת מעבר לציבור דרך החלקה בהתאם לתשריט שהוכן על ידי הבעלים וצורף להסכם.
 - ד. העברת זכויות בשטח המוחכר או בחלקים ממנו לא תהיה טעונה הסכמת העירייה.
 - ה. אם נהלי הרישום בלשכת רישום המקרקעין יאפשרו רישום בתלת מימד, תירשם ההפקעה על שם העירייה והחכירה על שם החוכר ביחידות רישום נפרדות.
- העתק מהסכם החכירה המתוקן מצורף כנספח ד' להסכם זה.
6. לאור האמור, מתבקשת מועצת העיר לאשר את הסכם החכירה המתוקן.

בכבוד רב,

אילת לרר-מילאנו, עו"ד
מנהלת מחלקת נכסים

אביהע שדה, עו"ד
מ"מ היועץ משפטי לעירייה

חוזה חכירה

שנערך ונחתם בהוד השרון ביום _____ לחודש _____ שנת 2020

ב י ן

עיריית הוד השרון
מרח' יהושע בן גמלא 28
הוד השרון

(שתיקרא להלן: "המחכירה" ו/או "הנהנה מזיקת ההנאה"),

מצד אחד

ל ב י ן

1. אדירים (תבור - שניידר) בנין והשקעות בע"מ

ח.פ. 0-302419-51

מרחוב הנגר 22 אזה"ת נווה נאמן, הוד השרון

2. נחבי צפורה ז"ל ת.ז. 008507691

ע"י יורשיה והנהנים עפ"י צו קיום צוואה שניתן ביום 9.7.2012,

אסיא פרלמן ת.ז. 054264791,

הילל נחבי ת.ז. 050686567,

משה פרלמן ת.ז. 051012359

מרחוב הרצל 2, הוד השרון

(שניהם ביחד יקראו להלן - "החוכרי")

מצד שני

הואיל: ויורשי המנוחה הגב' נחבי ציפורה ז"ל ואדירים (תבור - שניידר) בנין והשקעות בע"מ הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כחלקה 252 בגוש 6412 (להלן - "המקרקעין") ובהתאם להסכם מכר ובניה שנחתם בין הגב' נחבי ז"ל ובין אדירים (תבור בין שם) בנין והשקעות בע"מ (להלן - "אדירים"), בנתה אדירים על החלקה בנין מגורים (להלן - "הבנין");

העתק מנסח רישום מלשכת רישום המקרקעין מצורף כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

והואיל: ובמסגרת הבנייה בחלקה, נבנה מתחת לבניין, כחלק בלתי נפרד ממנו, חניון תת קרקעי המיועד לשמש את דיירי הבנין (להלן – "החניון") ואשר בנוי עד קצה גבול החלקה כפי מצבה כיום בטרם העברת הזכויות עפ"י התב"ע כהגדרתה להלן;

והואיל: ועל פי הוראות תוכנית בניין עיר שבתוקף מס' הר/מק/5/101 (להלן "התוכנית" או "התב"ע"), מיועד השטח המסומן בתשריט התב"ע המצי"ב **כנספת ב'** להסכם לצרכי ציבור לשם הרחבת דרך (להלן לצרכי הגדרה בהסכם זה: "השטח המופקע");

והואיל: והחניון משתרע מתחת לחלקה לרבות מתחת לשטח המופקע;

והואיל: ועל פי הוראת סעיף 15 ח' לתקנון התוכנית יירשם השטח המופקע על שם המחכירה ועל המחכירה להחכיר את החלק שמתחת לפני הקרקע של השטח המופקע, החל מ - 1 מטר מתחת לפני הקרקע ומטה (להלן: "השטח המוחכר") לחוכר לתקופה כמפורט בהסכם זה, וזאת למטרת שימוש בשטח המוחכר כחלק בלתי נפרד מהחניון התת קרקעי שבנה החוכר בשטח המוחכר; העתק תקנון התב"ע מצורף **כנספת ג'** להסכם זה.

והואיל: והמחכירה טרם תפסה חזקה בשטח המופקע.

והואיל: במסגרת רישום הליכי האיחוד והחלוקה ורישום השטח המופקע כחלקת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תירשם המחכירה כבעלת הזכויות של השטח המוחכר;

והואיל: ובשטח שמעל השטח המוחכר תיסלל ע"י המחכירה הרחבת הדרך כאמור בתכנית;

והואיל: ובנוסף, לצורך מעבר הולכי רגל מרחוב הזקיף לסמטת אדמונית נדרש לאשר זיקת מעבר דרך המקרקעין.

והואיל: והמחכירה מסכימה להחכיר לחוכר והחוכר מסכים לחכור את השטח המוחכר מאת המחכירה, כל זאת בתנאים המפורטים בהסכם זה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא וכוותרות

- 1.1. המבוא לחוזה זה, ההצהרות הכלולות בו ונספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים לחוזה זה ניתנו לנוחות הצדדים בלבד, ולא ישמשו לפירוש חוזה זה.
- 1.3. כל נספח אשר יצורף בעתיד, אם יצורף, (ובלבד שהוא נושא את חתימת הצדדים, וייסומן כנספח לחוזה זה), מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

- 1.4. אלא אם ציין אחרת, בכל מקרה של אי התאמה ו/או סתירה ו/או דו משמעות בין הוראה שבחווזה זה לבין הוראה המופיעה בנספחים לחוזה, תהא הוראת החווזה עדיפה וגוברת, והוראת הנספח תפורש בהתאם להוראת החווזה.
- 1.5. למען הסר ספק מובהר כי החוכר/הנהנה מזיקת ההנאה כולל גם את כל מי שיבוא במקומם לרבות דירי הבניין וועד הבניין לאחר שיירשם הבית המשותף.

2. זכות החכירה וזיקת ההנאה

- 2.1. בהתאם להוראות התוכנית ניתן בזאת לחוכר זכות חכירה בשטח התת קרקעי שמתחת לפני הקרקע של השטח המופקע, החל מ - 1 מטר מתחת לפני הקרקע ומעטה. החוכר יהיה רשאי להשתמש בשטח המוכר למטרת החכירה בלבד. העתק תשריט השטח המוכר מצורף **בנספח ד'** להסכם זה
- "מטרת החכירה" לעניין חוזה זה – שימוש בשטח המוכר כחלק בלתי נפרד מהחניון התת קרקעי שבנה החוכר בשטח החלקה למטרת חניון ודרך גישה וחניות ל 6 כלי רכב של דיירי הבניין.
- 2.2. מובהר כי מטרת החכירה היא לחניות, מסעה ומעבר לחניון התת קרקעי כמפורט בסעיף זה בלבד. החוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת החכירה לכל מטרה אחרת.
- 2.3. בנוסף, חלק משטח המקרקעין כמפורט בתשריט, יהיה כפוף לזיקת הנאה למעבר הולכי רגל לצורך בשטח המקרקעין. תשריט זיקת המעבר מצורף **בנספח ה'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.4. הנהנה מזיקת ההנאה יהיה אחראי לנקיון ולתחזוקת שטח זיקת ההנאה ולביצוע שיפוצים שיידרשו מעת לעת על מנת להבטיח את תקינותה בכל עת.
- 2.5. הנהנה מזיקת ההנאה יהיה אחראי כל פי כל המשתמשים בזיקת ההנאה וידאג לבטחה בביטוח מתאים לפיו הבעלים אינם ולא יהיו אחראים לכל נזק שייגרם למי מהמשתמשים בזיקת ההנאה.

3. הצהרות הצדדים

- 3.1. החוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי:

- 3.1.1. בדק היטב את השטח המוכר, את שטחו ואת אפשרויות השימוש והיעוד שלו, ומצא אותם מספקים אותו וכי אין כל מניעה משפטית או אחרת להתקשרותו במסגרת הוראות חוזה זה, וכי אין לחוכר כל טענה כלפי המחכירה בקשר לאי התאמה של השטח המוכר.
- 3.1.2. החוכר מצהיר ומאשר בזאת כי ביקר בשטח המוכר, בדק אותו בדיקה מספקת לרבות מצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני, מיקומו הסביבתי ומצא הכל במצב טוב, תקין לחלוטין וראוי לצרכיו ולמטרת החכירה בהתאם לקבוע בחוזה זה, לרבות בשל פגם או מום במוכר או כל טענת אי ההתאמה ולרבות טענות בשל פגם ומום נסתרים.
- 3.1.3. מבלי לגרוע באמור לעיל מצהיר החוכר כי החניון התת קרקעי המצוי בשטח החלקה, לרבות בשטח המוכר, נבנה על ידו ועל חשבונו הבלעדי בהתאם להוראות סעיף 15 ח' לתקנון התביע במלואן וכי אין ולא יהיו לו כל דרישות ו/או טענות ו/או תביעות כלפי המחכירה בכל הקשור לחניון התת קרקעי ו/או לבנייתו ו/או לאחזקתו.
- 3.1.4. כי השטח שמעל החניון, קרי מ – 1 מטר עומק ומעלה, ואשר אינו מהווה חלק מהשטח המוכר עפ"י חוזה זה, הינו שטח המיועד להרחבת דרך והוא נותן את הסכמתו ולא ימנע מהמחכירה לבצע כל פעולות ולהציב כל תשתית שהיא לצורך ביצוע הרחבת הדרך שמעל פני הקרקע, לרבות, אם יידרשו פעולות והצבה של תשתיות בשטח המוכר שמתחת לפני הקרקע עד לעומק של 1 מ"ר מתחת לפני הקרקע, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בחניון התת קרקעי ו/או באפשרות השימוש בו והכל בהתאם לסעיף 15 ח' לתקנון התביע.
- 3.1.5. כי כל עלויות הקמת החניון התת קרקעי בשטח המוכר נעשו על חשבונו הבלעדי, והקמתו בוצעה באופן שלא ימנע את הרחבת הדרך שמעל פני הקרקע ובפרט בהיבט הקונסטרוקטיבי והבטיחותי וכן הקמת החניון התת קרקעי בשטח המוכר לא ימנע מעבר תשתיות עירוניות מעל לתקרת החניון התת קרקעי והכל בהתאם לסעיף 15 ח' לתקנון התביע.
- 3.2. המחכירה מצהירה ומתחייבת כי:

תבנה את הרחבת הדרך והתשתיות מתחת לדרך על חשבונה הבלעדי, באופן שהתשתיות יהיו מעל לשטח המוכר, ולא יהיה בהם כדי לפגוע בחניון ו/או למנוע את השימוש בשטח המוכר למטרת החכירה.

4. מסירת החזקה, זיקת ההנאה ותקופת החכירה:

- 4.1. מוסכם בין הצדדים כי זכות החכירה תחל עם כניסת הסכם זה לתוקף לתקופה של 99 שנים החל מיום כניסת הסכם זה לתוקף (להלן – "תקופת החכירה") ידוע לצדדים כי החוכר מחזיק כיום בשטח המוחכר ואילו המחכירה טרם תפסה חזקה בשטח המופקע והיא רשאית לעשות זאת בכל עת לאחר אישור ההסכם, ללא כל התנגדות מצד החוכר.
- 4.2. בעת סיום תקופת החכירה, יחול האמור בסעיף 10 להלן.
- 4.3. בנוסף, מיד לאחר השלמת הליכי ההפקעה על ידי הועדה לתכנון והעירייה, ירשום הנהנה מזיקת ההנאה בעצמו ועל חשבונו זיקת מעבר בשטח המקרקעין לטובת מעבר הולכי רגל בשטח המקרקעין.

5. השימוש בשטח המופקע ובשטח המוחכר:

- 5.1. המחכירה רשאית להשתמש בשטח המופקע, למעט בשטח המוחכר, לצרכי ציבור ולנהוג לגביו מנהג בעלים, ללא כל סייג והגבלה, וזאת ללא צורך בהסכמה כל שהיא מאת החוכר והחוכר מתחייב שלא להתנגד לשימוש כאמור בכל דרך שהיא.
- 5.2. החוכר רשאי להשתמש בשטח המוחכר למטרת החכירה בלבד, ובכפוף לשימוש זה לנהוג בו מנהג בעלים, ללא כל סייג והגבלה, וזאת ללא צורך בהסכמה כל שהיא של המחכירה כבעלים.
- אין באמור לעיל כדי להוות הסכמה כל שהיא של המחכירה כרשות ציבורית לפעולה ו/או היתר ו/או רשות שעליה ליתן כרשות ציבורית ואין באמור כדי לגרוע מתובת המחכיר לקבל היתרים ו/או אישורים מאת המחכירה מתוקף היותה רשות ציבורית כאמור.
- 5.3. החוכר מתחייב להקפיד ולקיים את מלוא הוראות החוק בקשר להפעלת החניון בחלקה בכלל ושטח המוחכר בפרט ולקבל את מלוא ההיתרים הדרושים ולמלא את מלוא תנאיהם. החוכר מצהיר כי קיבל היתר בניה כדין מאת המחכירה לבניית החניון וכי החניון לא ישמש כחניון מסחרי, אלא ישמש את דיירי הבניין בלבד, ולפיכך לא נדרש רשיון עסק להפעלתו.
- 5.4. בכפוף לאמור לעיל החוכר יהיה רשאי, ככל שיידרש הדבר לשם שימוש בשטח המוחכר למטרת החכירה, להגיש בקשות להיתרי בניה ו/או לשינויים ו/או ליזום שינוי לתוכנית המתאר החלה על המוחכר ו/או להגיש בקשה להקלה, והכל על חשבונו ואחריותו של החוכר.

- 5.5. בכפוף לאמור לעיל המחכירה תשתף פעולה ותחתום במידת הצורך, כבעלים רשום, על כל מסמך שהרשויות המוסמכות (לרבות היא עצמה כרשות וכוועדה מקומית) אשר דרוש לחוכר על פי כל דין לצרכי רישום הבית המשותף ו/או בכל הקשור בביצוע הסכם זה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל חיוב כספי ו/או אחר על המחכירה, ובכפוף לכך שהחוכר ישא במלוא האגרות וההיטלים שידרשו על ידי הרשויות הרלוונטיות וכל תשלום חובה אחר, אם יחולו בגין הסכם זה.
- 5.6. החוכר יהיה אחראי בלעדי לכל נזק ו/או ליקוי ו/או פגם שיתגלו בשטח המוחכר באופן שהמחכירה לא תישא בכל עלות ו/או הוצאה לשם תיקון ליקויים כאמור, למעט ככל שיגרמו נזקים לחניון בגין נזקים ו/או ליקויים בדרך ו/או בתשתיות המצויים מעל השטח המוחכר ואשר יגרמו בגין מעשה ו/או מחדל של המחכירה והכול בכפוף לסעיף 15 ח' לתקנון התב"ע.
- וידגש, באחריות החוכר הנושא הקונסטרוקטיבי והבטיחותי, כך שבעתיד סלילת כביש ו/או מדרכה מעל השטח המוחכר תתאפשר בהתאם להוראות סעיף 3.1.
- 5.7. המחכירה תהיה אחראית בלעדית לכל נזק ו/או ליקוי ו/או פגם שיתגלו בשטח המופקע (למעט השטח המוחכר) באופן שהחוכר לא ישא בכל עלות ו/או הוצאה לשם תיקון ליקויים כאמור, למעט ככל שיגרמו נזקים לדרך ו/או לתשתיות בגין נזקים ו/או ליקויים בחניון המצוי מתחת השטח המופקע ואשר יגרמו בגין מעשה ו/או מחדל של החוכר.
- וידגש, באחריות החוכר הנושא הקונסטרוקטיבי והבטיחותי, כך שבעתיד סלילת כביש ו/או מדרכה מעל השטח המוחכר תתאפשר בהתאם להוראות סעיף 3.1.
- 5.8. כל צד מתחייב לפצות ו/או לשפות את משנהו בגין כל נזק ו/או הוצאה שהתחייבו לשלם ו/או שישלמו בגין של נזק ו/או הוצאה שהצד השני נושא בה עפ"י חוזה זה ו/או בגין תביעה שתוגש כנגדו, אזרחי או פלילית, ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי התחייבויות הצד השני עפ"י חוזה זה.
- 5.9. החוכר מתחייב להשתמש בשטח המוחכר למטרת החכירה בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה, הטרדה או מטרד לאחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד או הציבור או הדרך הציבורית או התשתיות שמתחתיה.
- 5.10. כמפורט בסעיף 4 לעיל, לאחר השלמת הליכי ההפקעה של השטח העל הקרקעין, ירשום הנהנה מזיקת ההנאה, זיקת מעבר לטובת הולכי רגל. ידוע לנהנה מזיקת ההנאה כי זיקת המעבר הינה זכות במקרקעין שאין עמה חזקה במקרקעין ולפיכך הוא איננו רשאי לגדר ו/או לחסום בכל דרך את שטח זיקת המעבר והוא מתחייב לאפשר גישה ומעבר לציבור בשטח זיקת המעבר בכל עת.

החוכר מתחייב להרשות ולאפשר למחכירה ו/או מי מטעמה, מפעם לפעם ולאחר תאום מראש, גישה לשטח המוחכר כדי לבדוק באם תניות חוזה זה מתקיימות במלואן.

7. העברת זכויות

7.1. מוסכם בין הצדדים כי מאחר והדירות בבניין נמכרו לדיירים שונים, אשר התניין ישמש את דיירי הבניין, מוסכם כי התחייבויות וזכויות החוכר עפ"י חוזה זה יועברו לדיירי הבניין, באופן שחוזה זה ישמש כתנאים המיוחדים של החכירה וירשם בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 9 להלן, והוראותיו יחולו לגבי כל מי שיהיה בעל זכויות בבניין ובמקרקעין.

למחכיר אין התנגדות כי החכירה בהתאם להסכם זה תרשם במסגרת רישום הבית המשותף כחלק מהרכוש המשותף (לגבי שטחי המעבר) ו/או כהצמדות ו/או חכירות (ראשית או משנית) ליחידות משנה בבית המשותף (לגבי חניות המצויות בתחומי השטח המוחכר). עניין הרישומים בסעיף זה הינו באחריותו ובטיפולו הבלעדי של החוכר.

7.2. מוסכם כי העברת הזכויות בשטח המוחכר ו/או בחלקים ממנו בהעברה ו/או בירושה ו/או בכל דרך אחרת, לא תהיה טעונה הסכמה של המחכירה.

8. מיסים ותשלומים:

8.1. כל המיסים, היטלים, התשלומים, הארנונות ותשלומי החובה לסוגיהם מכל מן וסוג, בגין הסכם חכירה זה וכן בגין השטח המוחכר, לרבות החלים מטבעם על מחזיק ו/או בעלים במקרקעין לרבות כל המיסים וההיטלים שידרשו לשם רישום השטח המופקע ע"ש המחכירה, יחולו על החוכר וישולמו על ידו.

8.2. כל המיסים, ותשלומי החובה לסוגיהם בגין השטח המופקע (למעט השטח המוחכר), שאינם קשורים בהסכם חכירה זה, התל מיום כניסתו של הסכם זה לתוקף, יחולו על המחכירה וישולמו על ידו.

9. רישום:

9.1. החוכר יהיה אחראי לרישום החכירה על שמו בלשכת רישום המקרקעין וזאת על חשבונו.

מוסכם כי הסכם זה ישמש כתנאים המיוחדים של החכירה, וירשם כחלק בלתי נפרד משטרי החכירה.

9.2. כפוף לאישור חוזה זה על ידי שר הפנים, הצדדים מתחייבים לחתום מיד לפי דרישת מי מהצדדים על כל הבקשות, הטפסים, ההצהרות, שטרי החכירה, בקשות לרישום בית משותף, הסכמות ושאר המסמכים, וכן להמציא כל מסמך מטעם כל רשות שידרש לצורך רישום החכירה על שם החוכר בלשכת רישום המקרקעין ולצורך רישום הבניין כבית משותף.

9.3 בעת רישום הבית המשותף יהיה רשאי החוכר, לרשום לגבי מקומות חניה המצויים בתחומי השטח המוחכר, זכות חכירת משנה לטובת בעלי דירות בבנין, ובלבד שתנאי חכירת המשנה יהיו בהתאם לתנאי חכירה זו, ובכל מקרה חכירת המשנה תסתיים עם סיום החכירה הראשית בהתאם להוראות הסכם זה.

9.4 בנוסף, מיד לאחר השלמת הליכי ההפקעה על ידי הועדה לתכנון והעירייה, ירשום הנהנה מזיקת ההנאה בעצמו ועל חשבונו זיקת מעבר בשטח המקרקעין לטובת הולכי רגל ולצורך מעבר רגלי במקרקעין.

9.5 הנהנה מזיקת ההנאה מתחייב להכין על חשבונו את כל המסמכים הדרושים לרישומה של זיקת המעבר לרבות תשריט, ככל שיידרש על ידי לשכת רישום המקרקעין, ולשלם כל אגרה שתידרש לצורך רישום זיקת המעבר.

10. סיום תקופת החכירה:

10.1 בתום תקופת החכירה ידונו הצדדים או חליפיהם בהמשך השימוש

במוחכר כחלק מהבניין והארכת החכירה בהתאם, וזאת בהתאם למצב הבניין, וככל שמצב הבינוי והשימוש לא ישתנה, החוזה יוארך ע"י הצדדים.

10.2 זיקת ההנאה תוארך או תמחק במקביל ובהתאם להחלטה שתתקבל בעניין זכות החכירה. ככל שיוחלט על ביטול החכירה, תבוטל זיקת ההנאה במקביל.

10.3 כמו כן ובנוסף, מוסכם כי באם נהלי הרישום בלשכת רישום המקרקעין יאפשרו רישום תלת מימדי, באופן שהבעלות בשטח המופקע תירשם על שם העירייה והבעלות בשטח המוחכר בחניון תירשם על שם החוכר ו/או על שם דיירי הבנין, הצדדים ישתפו פעולה לשם ביצוע הרישום באופן האמור לעיל.

11. שונות

11.1 שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום שהוא, הימנעות מפעולה או מתן אורכה על ידי כל צד לא ייחשבו כוויתור על זכויותיו ולא ישמשו כמניעה לתביעה, אלא אם ויתר הוא על זכויותיו במפורש ובכתב.

11.2 כל שינוי או תיקון החוזה זה או בתנאי מתנאיו או כל ויתור על זכות על פיו יהיו תקפים ומחייבים רק אם ייעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים.

11.3 הצדדים בוחרים בעיר כפר סבא, כמקום השיפוט הבלעדי לצורכי הוראות הסכם זה ו/או בבית המשפט במחוז מרכז בפתח תקוה לעניין תביעות שבסמכות בית המשפט המחוזי.

11.4 הסכם זה מותנה וכפוף לאישור מועצת העיר ומשרד הפנים, ורק לאחר אישורם יכנס לתוקפו.

12. כתובות הצדדים:

- 12.1. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כקבוע במבוא לו או כל כתובת אחרת בישראל עליה יודיע אחד הצדדים למשנהו במכתב בדואר רשום.
- 12.2. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לכתובתו כאמור של אחד מהצדדים תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך ארבעה (4) ימים מעת שיגורה בדואר רשום כאמור.
- 12.3. על אף האמור לעיל ניתן למסור הודעה על ידי מסירה ביד ו/או במסירתה בכתובת הצדדים לעיל, ומועד מסירתה הוא שיקבע.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

אדירים (תבור - שניידר) בנין והשקעות בע"מ

עיריית הוד השרון

יורשי המנוחה נחבי ציפורה ז"ל



17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل
 MINISTRY OF JUSTICE



312443 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית הוד השרון	2,159.00
המספרים הישנים של החלקה	
6412/45	

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1006/2017/2	05/01/2017	עודף	נחבי צפורה	ת.ז.	850769
החלק בנכס					
1 / 4					
15876/2017/1	19/04/2017	עדכון פרטי זיהוי	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ	חברה	513024190
החלק בנכס					
3 / 4					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27087/2007/1	22/08/2007	הערת אזהרה סעיף 126	סולומון יעל	ת.ז.	022999627
			סולומון יוסף	ת.ז.	058812538
הערות: תאור הנכס: דירה מס' זמני 13 קומה: שיטת כיוונים: צפון-מזרח בבנין המערבי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					
27087/2007/2	22/08/2007	הערת אזהרה סעיף 126	כהן בשר מנשה	ת.ז.	068021708
			כהן בשר רחל	ת.ז.	071863831
הערות: תאור הנכס: דירה מס' זמני 14 קומה: שביעית כיוונים: צפון-מערב בבנין המערבי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



312443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
36626/2007/1	15/11/2007	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	חן אלון	ת.ז.	023724602
			חן פרידמן גלית	ת.ז.	028549228
			מהות פעולה מקורית	בתנאי שטר מקורי	27342/2007/1
			הערת אזהרה סעיף 126		
		הערות:	תאור הנכס: דירה, קומה: רביעית כיוונים: צפון-דרום-מזרח שם המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בניין והשקעות בע"מ עפ"י הסכם מכר		
		על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		
28693/2007/2	05/09/2007	הערת אזהרה סעיף 126	חסיד שמעון	ת.ז.	13537063
		הערות:	תאור הנכס: דירה מס' 28 קומה: עשירית כיוון: צפון בבנין מזרחי המתחייב: אדירים(תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר		
		על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		
28693/2007/3	05/09/2007	הערת אזהרה סעיף 126	אלינסקי עפר	ת.ז.	025300294
			אלינסקי קרן	ת.ז.	032165474
		הערות:	תאור הנכס: דירה מס' 2 קומה: ראשונה כיוונים: צפון-מערב בבנין המערבי המתחייב: אדירים(תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר		
		על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		
29830/2007/1	17/09/2007	הערת אזהרה סעיף 126	אגוזי אבישי	ת.ז.	057229924
			אגוזי אורלי	ת.ז.	023092943
		הערות:	דירה (מס' זמני 17) בקומה שמינית הפונה לכיוונים צפון-מזרח בבנין המערבי		
		על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		
37120/2007/1	20/11/2007	הערת אזהרה סעיף 126	ליטאי סעאתי מאיה	ת.ז.	27156934
			סעאתי יאיר	ת.ז.	59063834
		הערות:	דירה (מס' זמני 4) בקומה שניה, הפונה לכיוונים צפון מזרחי בבנין המזרחי		
		על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

17/12/2019
י"ט כסלו תש"פ
שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



312443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6412 חלקה: 252

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
37120/2007/2	20/11/2007	הערת אזהרה סעיף 126	יחזקאל נמרוד	ת.ז.	066096298
			יחזקאל לירון	ת.ז.	032662603
<p>הערות: דירה מס' זמני 4 בקומה השנייה הפונה לכיוונים צפון מערב בבניין המערבי</p>					
<p>על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ</p>					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
38497/2007/1	29/11/2007	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			סכום ₪ 550,000		
<p>הערות: אגוזי אורלי ו - אבישי</p>					
<p>על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ</p>					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
41928/2007/1	26/12/2007	הערת אזהרה סעיף 126	ויסברג רונית	ת.ז.	012402566
			ויסברג שלמה	ת.ז.	053256319
<p>הערות: דירה (מס' זמני 15) קומה שביעית כיוונים צפון-מזרח-דרום בניין מערבי</p>					
<p>על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ</p>					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
41933/2007/2	26/12/2007	הערת אזהרה סעיף 126	טובילם עמנואל-איזידור	ת.ז.	034549535
			הערות: דירה (מס' זמני 1) בקומה ראשונה כיוונים צפון-מזרח בניין מזרחי		
<p>על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ</p>					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
444/2008/1	03/01/2008	הערת אזהרה סעיף 126	זאבי קפלן מילי	ת.ז.	027426436
			זאבי רוני	ת.ז.	029296522
<p>הערות: תאור הנכס: דירה (מס' זמני 7) קומה: שלישית כיוונים: צפון-מזרח בבנין המערבי מתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר</p>					
<p>על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ</p>					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2901/2008/1	22/01/2008	הערת אזהרה סעיף 126	נתנאלי נעמי	ת.ז.	25279332
			נתנאלי יוסי	ת.ז.	27791177

17/12/2019
י"ט כסלו תש"פ
שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



312443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6412 חלקה: 252

הערות: דירה (מס' זמני 12) בקומה הרביעית
כיוונים צפון-מערב-דרום המזרחי

על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2901/2008/2	22/01/2008	הערת אזהרה סעיף 126	חלב יצחק	ת.ז.	051888220
			חלב יפה	ת.ז.	055666283
הערות: דירה (מס' זמני 2) בקומה הראשונה כיוונים מזרח-דרום בבנין המזרחי					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3399/2008/1	24/01/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
סכום 180,000 ₪					
הערות: סולומון יוסף ו- יעל					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5308/2008/1	07/02/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
סכום 200,000 ₪					
הערות: חלב יצחק ויפה					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7273/2008/1	24/02/2008	הערת אזהרה סעיף 126	לופוביץ ברוך	ת.ז.	004865838
			לופוביץ רחל	ת.ז.	007082357
הערות: דיר מס' זמני 17 בקומה שיטית כיוונים דרום מזרח בבנין המזרחי					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7658/2008/1	26/02/2008	הערת אזהרה סעיף 126	שמש אילן	דרכון	195772143
הערות: דירה (מס' זמני 29) בקומה עשירית, הפונה לכיוונים דרום-מזרח בבנין המזרחי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ דרכון הולנדי					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים

وزارة العا | MINISTRY OF JUSTICE



312443

נוסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
045190634	ת.ז.	גרייב שושנה אנה	תיקונים שונים בהערה	02/06/2016	22255/2016/1
הערות: בירושת המנוח חיים גרייב ז"ל					
045190634	ת.ז.	גרייב שושנה אנה	מהות פעולה מקורית		
		בתנאי שטר מקורי	הערת אזהרה סעיף 126		
הערות: תאור הנכס: דירה (מס' זמני 11) קומה: חמישית כיוונים: צפון-מזרח-דרום בבנין המערבי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר					
שטרי תיקון: 22255/2016					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
25516832	ת.ז.	סלע יובל	הערת אזהרה סעיף 126	03/03/2008	8553/2008/1
23964091	ת.ז.	סלע סיגלית			
הערות: תאור הנכס: דירה, מבנה: מזרחי יחידה מס': 7, קומה: שלישית כיוונים: צפון-מזרח שם המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
520000225	חברה	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126	09/03/2008	9407/2008/1
סכום					
800,000 ₪					
הערות: נתנאלי נעמי ויוסף					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
64828726	ת.ז.	רזניק שמעון	הערת אזהרה סעיף 126	12/03/2008	9912/2008/1
51812931	ת.ז.	רזניק חנה			
הערות: תאור הנכס: דירה (מס' זמני 5) קומה: שניה כיוונים: צפון-מזרח בבנין המערבי, המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل
 MINISTRY OF JUSTICE



נח מס' 312443

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
10289/2008/1	16/03/2008	הערת אזהרה סעיף 126	סילס סוזן	ת.ז.	69465128
הערות: דירה מס' זמני 3 בקומה ראשונה, הפונה לכיוונים צפון-מזרח-דרום בבנין המערבי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					
11042/2008/1	20/03/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בלוטרייך עוזי	ת.ז.	006674733
			בלוטרייך טובה	ת.ז.	008210742
הערות: דירה (מס' זמני 23) בקומה שמינית, הפונה לכיוונים דרום-מזרח-מערב, בבנין המזרחי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					
11958/2008/1	27/03/2008	הערת אזהרה סעיף 126	גורני זהר	ת.ז.	040867566
הערות: דירה (מס' זמני 1) בקומת קרקע עליונה, כיוונים: צפון - מערב - דרום, בבנין המערבי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					
12778/2008/1	02/04/2008	הערת אזהרה סעיף 126	וקס שירזי טניה	ת.ז.	310043088
			שירזי רפאל	ת.ז.	058767070
הערות: דירה (מס' זמני 21) בקומה השביעית כיוונים: צפון-מערב-דרום בבנין המזרחי שם המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					
12832/2008/1	03/04/2008	הערת אזהרה סעיף 126	שכניק אילנה	ת.ז.	51452332
			שכניק מרדכי	ת.ז.	52764594
הערות: תאור הנכס: דירה, קומה: 8 כיוונים: צפון-מערב-דרום שם המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ התחייבות: הסכם על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					
15176/2008/1	27/04/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118

17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



נסח מס' 312443

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

סכום	800,000 ₪
הערות:	שכניק אילנה ו- מרדכי
על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18534/2008/1	22/05/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
סכום	440,000 ₪	הערות:	חן אלון גלית		
על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
19769/2008/1	02/06/2008	הערת אזהרה סעיף 126	חי הדס שלומית	ת.ז.	027100494
			חי רועי	ת.ז.	024609950
הערות:	דירה (מס' זמני 15) בקומה חמישית כיוונים: מערב-צפון-דרום בבנין המזרחי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר				
על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
20388/2008/1	05/06/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
סכום	240,000 ₪	הערות:	שכניק אילנה ומרדכי		
על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
20869/2008/1	12/06/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנגי יניב	ת.ז.	031960024
			בנגי אודליה	ת.ז.	033155813
הערות:	דירה (מס' זמני 9) קומה שלישית כיוונים צפון-מערב -דרום בבנין המערבי/מזרחי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ				
על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21836/2008/2	19/06/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בשן רועי	ת.ז.	025729732
			בשן מעין	ת.ז.	33751322

17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



312443 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

הערות:	תאור הנכס: דירה, מבנה מס': מזרחי יחידה מס': 10, קומה: רביעית כיוונים: מזרח-צפון שם המתחייב: אדירים (תבור בן שם) ובנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר
על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21836/2008/3	19/06/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	חברה	520022856
סכום					
736,000 ₪					
הערות:					
זאבי רוני וקפלן-זאבי מילי					
על הבעלות של:					
אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21836/2008/4	19/06/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
סכום					
700,000 ₪					
הערות:					
סלע סיגלית ויובל					
על הבעלות של:					
אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22099/2008/1	22/06/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
סכום					
401,507 ₪					
הערות:					
חן אלון וגלית					
על הבעלות של:					
אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22897/2008/1	26/06/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
סכום					
450,000 ₪					
הערות:					
סעאתי יאיר וליטאי סעאתי מיה					
על הבעלות של:					
אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24028/2008/1	03/07/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225

17/12/2019
י"ט כסלו תש"פ
שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE / وزارة العدل



312443 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6412 חלקה: 252

סכום	600,000 ₪
הערות:	חי רועי והדס
על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
25962/2008/1	16/07/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		סכום			
		1,232,550 ₪			
		הערות:	בשן רועי ומעין		
על הבעלות של:		אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27396/2008/1	27/07/2008	הערת אזהרה סעיף 126	בנדולי חנה	ת.ז.	057655466
		הערות:	דירה (מס' זמני 27) בקומה תשיעית כיוונים: צפון-מערב-דרום בבניין המזרחי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ		
על הבעלות של:		אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
33613/2008/1	11/09/2008	הערת אזהרה סעיף 126	אור רויטל	ת.ז.	057406555
		הערות:	דירה מס' זמני 6 קומה שניה כיוונים מערב-צפון-דרום בניין מזרחי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ		
על הבעלות של:		אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
33613/2008/2	11/09/2008	הערת אזהרה סעיף 126	לוי גליה	ת.ז.	024374118
		הערות:	לוי יהודה	ת.ז.	025424250
		הערות:	דירה (מס' זמני 18) קומה שישית כיוונים צפון-מערב-דרום בנין מזרחי המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ		
על הבעלות של:		אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
37565/2008/1	26/10/2008	הערת אזהרה סעיף 126	כהן בת שבע	ת.ז.	46353348
		הערות:	דירה (מס' זמני 30) בקומה 10 כיוונים צפון-מערב-דרום בנין מזרחי המתחייב: אדירים בנין והשקעות בע"מ		
על הבעלות של:		אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ			

17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



312443 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4113/2009/1	08/02/2009	הערת אזהרה סעיף 126	שפיאן יפה	ת.ז.	014232037
			שפיאן מרדכי	ת.ז.	012069969
הערות: תאור הנכס: דירה קומה: 12+11 כיוונים: צפון-מזרח-דרום המתחייב: אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ מהות ההתחייבות: הסכם מכר					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
26974/2009/1	06/08/2009	הערת אזהרה סעיף 126	גורייבסקי יעקב זאב	ת.ז.	040843179
			גורייבסקי סטרונגין פלורנסיה	ת.ז.	011334349
הערות: תאור הנכס: דירה, קומה: שמינית תשעית כיוונים: צפון מערב דרום בנין מערבי					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
40964/2009/1	24/11/2009	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
סכום					
250,000 ₪					
הערות: בלוטרייך עוזי וטובה					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15287/2010/1	02/05/2010	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
סכום					
150,000 ₪					
הערות: אגוזי אבישי ואגוזי ווינר אורלי					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15612/2010/1	03/05/2010	הערת אזהרה סעיף 126	פיגדור יעקב יאיר	ת.ז.	022794325
			פיגדור צוקרמן רונית	ת.ז.	025037672
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18252/2010/1	25/05/2010	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225

17/12/2019
י"ט כסלו תש"פ
שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



312443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6412 חלקה: 252

סכום	
1,275,191 ₪	
הערות:	גורייבסקי פלורנסיה יעקב
על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
23612/2010/1	01/07/2010	הערת אזהרה סעיף 126	גבעוני עינת	ת.ז.	032322463
			גבעוני אורי	ת.ז.	027136076
על הבעלות של:			נחבי צפורה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
26053/2010/1	20/07/2010	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
		סכום			
		369,555 ₪			
הערות:			גורייבסקי יעקב ופלורנסיה		
על הבעלות של:			אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
26249/2010/1	21/07/2010	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		סכום			
		1,393,000 ₪			
הערות:			גבעוני אורית ועינת		
על הבעלות של:			נחבי צפורה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
34772/2010/1	21/09/2010	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
		סכום			
		215,000 ₪			
הערות:			חן אלון וגלית		
על הבעלות של:			אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
40391/2010/1	08/11/2010	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
		סכום			
		250,000 ₪			
הערות:			סולומון יעל ו-יוסף		

17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل
 MINISTRY OF JUSTICE



נסח מס' 312443

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
16513/2011/1	08/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	חסון דנה	ת.ז.	065918971	
הערות: דירה מס' זמני 20, קומה 7 במבנה 2 (המזרחי) המתחייב פרלמן אסיא מהות ההתחייבות: תצהיר						
על הבעלות של: נחבי צפורה						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
24336/2011/1	11/07/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
סכום ₪ 150,000 הערות: בשן רועי ומעין						
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
76336/2012/1	05/03/2012	הערת אזהרה סעיף 126	יחזקאל אריאל	ת.ז.	25511858	
			יחזקאל שרון	ת.ז.	037638855	
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
10176/2012/2	27/03/2012	הערת אזהרה סעיף 126	קופנסקי רפאל	ת.ז.	309268340	
			קופנסקי שירלי	ת.ז.	025658253	
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
21823/2012/1	01/07/2012	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225	
סכום ₪ 220,000 הערות: קופנסקי שירלי ו- רפאל						
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
36608/2012/1	29/10/2012	הערת אזהרה סעיף 126	שרמן נגה	ת.ז.	040683997	
			שרמן אוריה	ת.ז.	040401200	
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ						

17/12/2019
י"ט כסלו תש"פ
שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



312443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6412 חלקה: 252

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5970/2013/1	14/02/2013	הערת אזהרה סעיף 126	סמוראי אופיר	ת.ז.	037585536
			סמוראי אושרת	ת.ז.	033557844
<p>הערות: תאור הנכס: דירה יחידה מס': 6, קומה: שניה כיוונים: מערב צפון דרום הסכם מיום 13.2.13</p>					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
11695/2013/1	28/05/2013	הערת אזהרה סעיף 126	ויזלברג לי	ת.ז.	011126927
			הסכם מיום 20.5.13		
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14343/2013/1	23/04/2013	הערת אזהרה סעיף 126	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בעמ	חברה	520029083
			סכום 800,000 ₪		
הערות: סמוראי אופיר ואושרה					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
26582/2013/1	14/07/2013	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			סכום 755,000 ₪		
הערות: יחזקאל אריאל ו- דהן שרון					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
31350/2013/1	19/08/2013	הערת אזהרה סעיף 126	שניידרמן אורה סבטלנה	ת.ז.	011570736
			שניידרמן לב	ת.ז.	011570728
הערות: בגין התחייבות מיום 18/8/13 דירה קומה ראשונה כיוונים צפון מערב					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
33560/2013/1	09/09/2013	הערת אזהרה סעיף 126	פרישמן יובל	ת.ז.	042347153
			הדר אדוה	ת.ז.	060683984

17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
 MINISTRY OF JUSTICE
 وزارة العدل



312443 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

הערות: חוזה מיום 2/9/2013	על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ
---------------------------	---------------	---

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
42069/2013/1	18/11/2013	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
סכום					
₪ 600,000					
הערות: אדזה הדר ויובל פרישמן					
על הבעלות של:			אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24021/2014/1	07/07/2014	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
סכום					
₪ 200,000					
הערות: גורייבסקי יעקב זאב ו- גורייבסקי סטרונגין פלורנסיה					
על הבעלות של:			אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24475/2014/1	10/07/2014	הערת אזהרה סעיף 126	גורני יעקב	ת.ז.	03478716
			גורני דליה	ת.ז.	08916942
הערות: הסכם מיום 20/5/2014					
על הבעלות של:			אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15580/2015/1	26/04/2015	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
סכום					
₪ 133,000					
הערות: וייסברג שלומי ורונית					
על הבעלות של:			אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45646/2015/1	07/12/2015	הערת אזהרה סעיף 126	פרלמן משה	ת.ז.	051012359
הערות: דירה, מס' זמני 10, קומה חמישית, כיוונים: צפון מערב דרום במבנה המערבי הסכם מיום 3.4.13					
על הבעלות של:			נחבי צפורה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45646/2015/2	07/12/2015	הערת אזהרה סעיף 126	פרלמן משה	ת.ז.	051012359

תאריך: 17/12/2019
 י"ט כסלו תש"פ
 שעה: 18:17

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

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



נכח מס' 312443

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 6412 חלקה: 252

הערות: דירה, מס' זמני 8, קומה רביעית, כיוונים: צפון מערב דרום במבנה המערבי הסכם מיום 3.4.13					
נחבי צפורה	על הבעלות של:				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
287/2016/1	06/01/2016	הערת אזהרה סעיף 126	אביטל עליזה	ת.ז.	037588639
			אביטל אריק	ת.ז.	027460161
		הערות: תיאור הנכס: דירה מבנה: מזרחי יחידה מס': 16 קומה: 6 כיוונים: צפון-מזרח עפ"י הסכם מיום: 24.12.15			
		נחבי צפורה	על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3611/2016/1	31/01/2016	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
		סכום			
		1,687,500 ₪			
		הלווים:	אביטל עליזה ו- אריק ערן		
		נחבי צפורה	על הבעלות של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
19327/2016/1	10/05/2016	הערת אזהרה סעיף 126	בנק אגוד לישראל בע"מ	חברה	520018649
		סכום			
		815,000 ₪			
		הלווים:	שרמן נגה ושרה		
		על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
23080/2016/1	08/06/2016	הערת אזהרה סעיף 126	מורדנפלד סטפן	ת.ז.	336418918
		הערות: התחייבות מיום 1.6.2016 דירה, מבנה מס': מזרחי, יח' מס' 9, קומה שלישית, כיוונים: צפון מערב דרום			
		על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29957/2016/1	21/07/2016	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
		סכום			
		360,000 ₪			
		הלווים:	נתנאלי נעמי ויוסף		
		על הבעלות של:	אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ		

17/12/2019
י"ט כסלו תש"פ
שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



312443

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6412 חלקה: 252

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
40293/2016/1	05/10/2016	הערת אזהרה סעיף 126	אזנה ארוך קרן	ת.ז.	036762789
			ארוך אלעד אליהו	ת.ז.	038022828
<p>הערות: הסכם מיום 29/9/16 דירה במבנה מזרחי ביחידה 29 בקומה עשירית בכיוונים דרום ומזרח</p>					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7992/2017/1	22/02/2017	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
<p>סכום: 1,020,000 ₪</p>					
<p>הלווים: ארוך אלעד אליהו ואזנה ארוך קרן</p>					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
19343/2017/1	10/05/2017	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
<p>סכום: 650,000 ₪</p>					
<p>הלווים: שכניק מרדכי ואילנה</p>					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3746/2018/1	24/01/2018	הערת אזהרה סעיף 126	שפירא אילת	ת.ז.	055404099
			שפירא אברהם	ת.ז.	051979912
<p>הערות: הסכם מיום: 19.01.2018 תיאור הנכס: דירה, יחידה מס' 5, קומה: שניה, כיוונים: מזרח-דרום</p>					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15889/2018/1	24/04/2018	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
<p>סכום: 490,000 ₪</p>					
<p>הלווים: גורייבסקי יעקב זאב וסטרו גורייבסקי פלורנסיה</p>					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45819/2018/1	14/11/2018	הערת אזהרה סעיף 126	גבעוני יאיר	ת.ז.	005653340
			גבעוני שקדיה	ת.ז.	051602894

17/12/2019
י"ט כסלו תש"פ
שעה: 18:17

תאריך

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



312443

נסח מס'

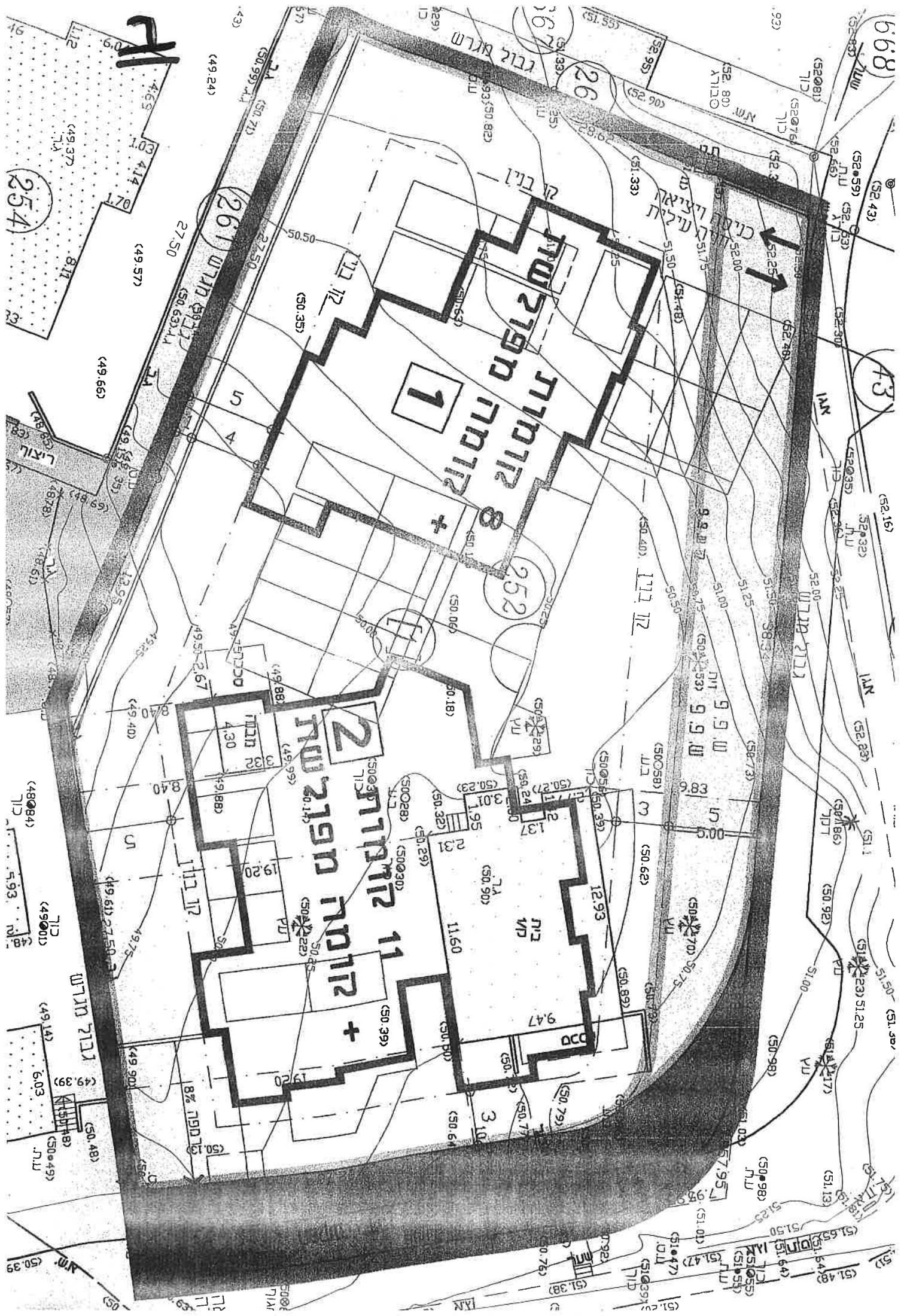
לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6412 חלקה: 252

הערות: הסכם מיום 12/11/18 דירה ביחידה 11 בקומה רביעית בכיוונים דרום-מזרח					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
34282/2019/1	11/07/2019	הערת אזהרה סעיף 126	רום עדי	ת.ז.	032909079
הערות: תיאור הנכס: דירת דופלקס , יחידה מס': 32 קומה: 11+12 כיוונים: צפון מערב דרום הסכם מיום 10.05.2018					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
34282/2019/2	11/07/2019	הערת אזהרה סעיף 126	רום אריאל	ת.ז.	058770207
הערות: תיאור הנכס: דירת דופלקס , יחידה מס': 32 קומה: 11+12 כיוונים: צפון מערב דרום הסכם מיום 10.05.2018					
על הבעלות של: אדירים (תבור- שניידר) בנין והשקעות בע"מ					

סוף נתונים

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

שולמה אגרה



מחוז המרכז

מרחב תמנון מקומי הוד השרון
תכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/מק/101/5
שינוי לתכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/101/3 ו-הר/1002

בסמכות ועדה מקומית.

- 1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/מק/101/5
- 2. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנון.
מסמך ב' - תשריט + נספח בינוי וחניה ק.מ. 1: 5000 | 1: 1000
1: 250
מסמך ג' - נספח תנועה וחניה ק.מ. 1: 250
- 3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
- 4. שטח התכנית : 2,159 מ"ר.
- 5. חלות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה ע"ג התשריט.
- 6. מחוז : המרכז.
- 7. נפה : פתח תקוה.
- 8. המקום : הוד השרון, רחוב הרצל פינת הזקיף, מגדיאל.
גוש : 6412
חלקה : 252
- 9. בעלי הקרקע : צפורה נחבי
- 10. הינום : אדירים (תבור- בן שם) בנין והשקעות בע"מ.
ח.פ. 513024190, רח' סוקולוב 91 רמת השרון, 03-5472067
צפורה נחבי, רח' הרצל 2 הוד השרון.
- 11. עורך הבקשה : שפייזמן שסל אדריכלים
רח' יוסף טפיר 5 רמת גן. 03-5340584, פקס 03-5353514
- 12. מטרת התכנית : א. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, סעיף 62א(א) (5).
ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכניות, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה. סעיף 62א(א)(6)
ג. הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. סעיף 62א(א)(8).
ד. שינוי בקו בנין קבוע בתכנית, סעיף 62א(א)(4).
ה. שינוי שטח המגרש בהתאם לשטח המגרש בפועל.
ו. הרחבת דרך עפ"י סעיף 62א(א)(2).

א-1

13. טבלת זכויות בנייה מצב קיים. (לפי הרד/101/3 ו-הר/1002)

מס' יחיד	מס' : קומות מירבי	שטח שרות מירבי ב - %				שטח עיקרי מירבי ב - %				מספר מגרש	אזור
		תת קרקעי	מחסנים	על קרקע	על קרקע	סה"כ	קומות עליונות	קרקע	קרקע		
44	ק.ק. + 8 עליונות + גג	160% **	264 מ"ר *	40%	15%	250%	240%	10%	252	אזור י"ג מיוחד	
		3454.4	264	863.6	323.85	5397.5	5181.6	215.9		שטחים במ"ר	
			סה"כ שטח שירות על קרקעי מותר 1451.45								

5 שקל 3.06

* לפי הרד/1002, פרק ג, סעיף 3.1.2.
 ** לפי הרד/1002, פרק ד, סעיף 2 וסעיף ה-3.
 *** שטחים חושבו ע"פ % משטח המגרש הרשום.
 14. טבלת זכויות בנייה מצב מוצע

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	שטח שרות מירבי במ"ר				שטח עיקרי מירבי ב - מ"ר ***				מספר מגרש	אזור
		תת קרקעי	מחסנים על קרקעי	על קרקעי	על קרקעי	סה"כ	קומות עליונות	מפלשת	מספר מגרש		
בית 2	בית 1	2	1	2	1	2	1	2	1	1	י"ג מיוחד
		2854.4	275	1776.4	5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			
					250%	240%	10%				
					5397.5	5181.6	215.9	252			

15. הוראות בניה :

א. קביעת בינוי של 2 בניינים, האחד בן 8 קומות + קומות עמודים מפולשת כפולה, הכוללת דירה בקומה מפולשת עליונה ויציע למחסנים + חדרי יציאה לגג, והשני בן 11 קומות + קומת עמודים מפולשת כפולה, הכוללת יציע למחסנים + חדרי יציאה לגג. 2 הבניינים מחוברים במספר קומות.

ב. ניוז 600 מ"ר שטחי שרות תת-קרקעיים לשטחי שרות על קרקעיים.

ג. יותרו מחסנים בקומת מרתף, בקומת כניסה ובקומה מפולשת עליונה (יציע), לפי הר/1002 פרק ג' סעיף 3.1.2.

ד. תוספת של עד 5 יח"ד, באופן שיותרו 49 יח"ד במקום 44 יח"ד בתכנית הר/101/3.

ה. הקלה של עד 40% בקו בנין קידמי להבלטת מרפסות, ובלבד שלא תותר הבלטה מעבר לקו בנין כלפי דרום.

ו. שינוי קו בנין אחורי, מ-6 מ' לפי תכנית הר/101/3, ל-5 מ' בקומות מעל מפלס הכניסה הקובעת לפנין.

ז. קביעת קו בנין למפלס תקרת המרתף 0-1 מ' בהתאם לתכנית הבינוי עפ"י גבולות המגרש המקוריים.

ח. הרחבת הדרך תירשם כחלקה נפרדת ע"ש עיריית הוד השרון. החלק התת-קרקעי יוחזר ל-99 שנה לבעלי חלקה 252, כשמטרת החכירה הינה לחניון תת-קרקעי. תנאי החכירה יאושרו ע"י מועצת העיר. יש לאפשר מעבר תשתיות עירוניות מעל לתקרת החניון, ולוודא פתרון קונסטרוקטיבי למעבר הדרך מעל לתקרת החניון - ע"ש היזם. יותר גבול חניון תת-קרקעי בתחום הרחבת הדרך, עד גבול מגרש לפני ההפקעה.

ט. פתרון להתדרת מי נגר עילי, ומעבר הולכי רגל בין רחוב החקלאי לכיוון חגן הציבורי בכיכר מגדיאל, יתוכנן ויבוצע ע"י היזם במסגרת השצ"פ, בחלקות 260 ו-261, בתאום ובהנחיית מהנדס הועדה.

י. חמרי הגמר יהיו אבן או שי"ע בתאום עם מהנדס הועדה.

16. יחס לתכניות אחרות :

תכניות מתאר ותכניות מפורטות אחרות בעלות תוקף בתוך גבולות תכנית זו תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות הוראות תכנית זו. במידה וקיימת סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

החניה תהיה: 1.5 חניות ליח"ד עד 100 מ"ר עיקרי, 1.7 חניות ליח"ד 100-120 מ"ר עיקרי, ו-2 חניות ליח"ד מעל 120 מ"ר עיקרי; בהתאם לנספח החניה המצורף לתכנית.

17. חניה:

עדה מקומיות

ועדה מקומיות

"הוד השרון"

21.3.06

יום התכנית ובעלי המקרקעין בתחום התכנית (ביחד ולחוד)
ישפו את הועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתהווה
בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא
במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה
נוקטת הנובעת מהתכנית.

יגבה עפ"י החוק.

- א. עיצוב חזיתות המבנה בתאום עם מהנדס העיר.
- ב. השתלבות הפרויקט בתכנון הסופי של רחוב הרצל פינת
הזקיף, בהתאם לתכנית יועץ התנועה של עיריית הוד השרון.
- ג. תאום מעבר תשתיות עירוניות בשטח ההפקעה לצרכי דרך.
- ד. אישור הועדה המקומית לתשליט ולוקה לצרכי רישום.
- ה. תכנית בינוי ופיתוח מפורטת כוללת חומרי גמר, גדרות
וכיו"ב לאישור מהנדס העיר, בהתאם לסעיף 16 בהוראות
תכנית הר/101/3.

אורי'ם - (תגור בן שש) בנין והשקעות
בע"מ

צ'רלה נחקו

526
521

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"חוד השרון"
אישור תכנית מס' 51/101
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 14.2.06 ביום 2006.01.14
מחנרס העיר יועב הועדה

מסקן ע'אקס ע'פ' המס' 51/101
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"חוד השרון"
21.3.06

18. כתב שיפוי :

19. היטל השבחה :

20. תנאים להיתר :

21. אישורים וחתימות :

היוםם :

בעלי המקרקע :

עורכי התכנית :

ועדה מקומית :

תכנית לצרכי רישום

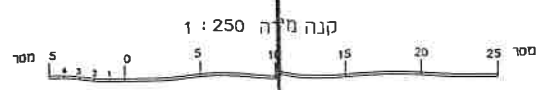
מבצע: מספר רישום 510/19
 תאריך: 05.09.2019



התכנית נבדקה על-ידי ונמ
 אני מסכים לחפשי כאשר זה כנ
 יאיר זיידובסקי, מווד מסמך, מו
 רחוב זרעה 8 ודד הרצוף כל 0076722
 נתב
 חאיר

התכנית כשרה לרישום
 11/2019
 ניקולא לובאניץ
 ראש תחום - אגף תכ
 נתחם בחדשה אלקטרוני

אני מאשר בזה כי תשרים זה מחאר בדי
 בו במתעדים המצוינים להלן:
 תאריך מדידת הפרטים: 24.06.2019
 תאריך מדידה סימני הגבול הישנים שנים
 תאריך מדידת סימני הגבול והאזורים סאט
 אני מאשר בזה כי ערכתי את התצור לפי
 עמידות ומיפוי החשני - 2016, וכי הי
 תאריך גמר התכנית: 28.08.2019
 המסומן: כנסת
 אינני פורחא בנשאלא ונסא ונסא 247.02.2019
 שם המודד ומענו



תשריט תכנית קורנע

מחיר : המרכיב
 נפה : פתח תקוה
 מקומ : חוד השרון
 גוש : 6412
 חלקות : 252

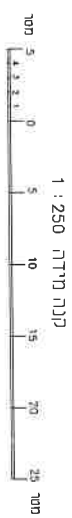
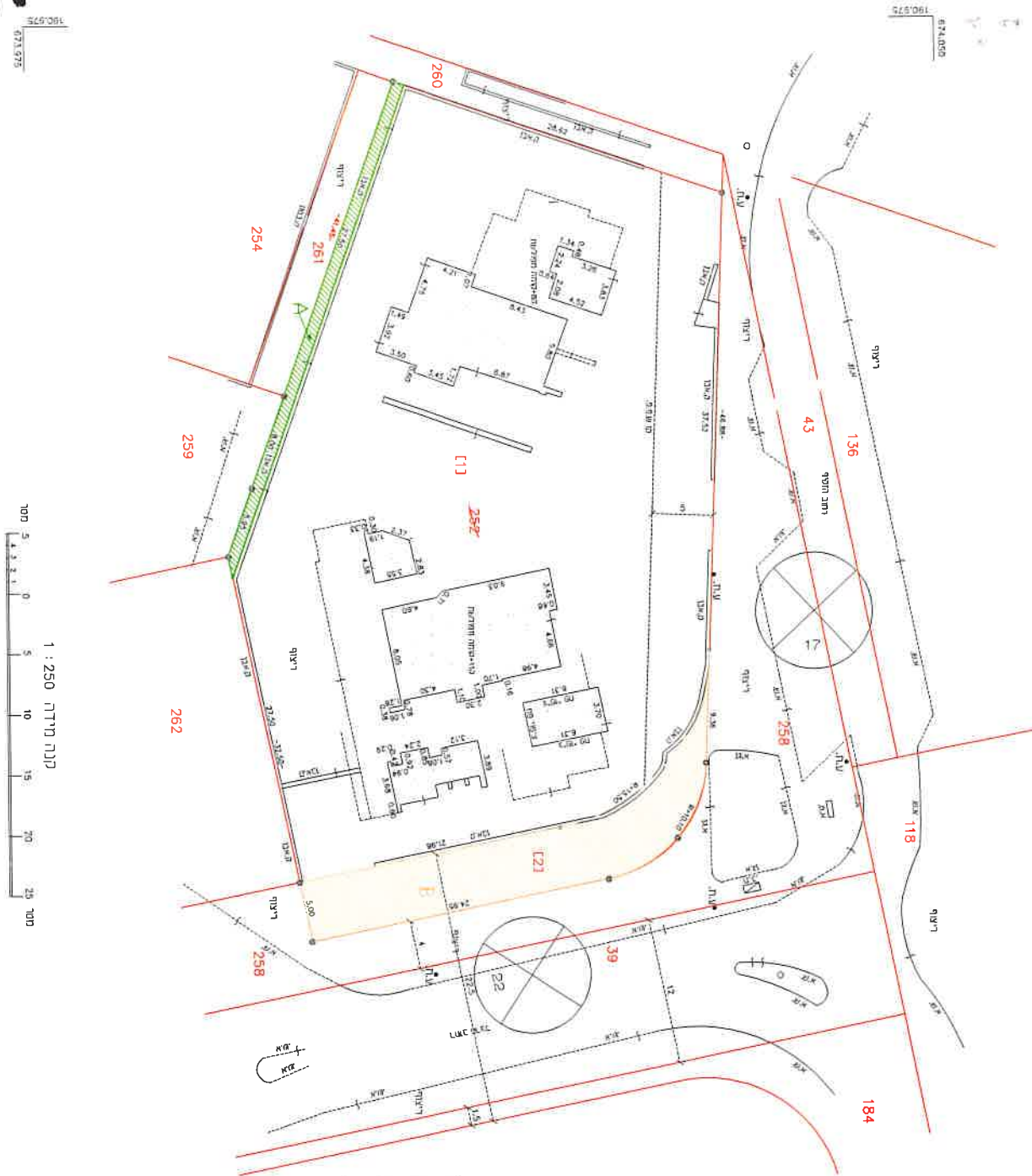
הוכר עברו : אדירים בע"מ
 674.090
 19.075

ת.ת. 1

מספר חלקה	שטח	מספר חלקה	שטח
1	1.979	2	0.180
2	2.159		

כוח שטחים - תכנית

צבע	מחזור חקירה	השטח הרפוף	מחזור חקירה	שטח חקירה	תוכנית חקירה	גוש
		180	B	2159	[2]	6412



190.975
 673.975
 ת.ת. 547
 ת.ת. 498
 ת.ת. 17.02.2020

674.090
 190.975

674.090
 19.075

673.975
 19.075