נדב לב, עו"ד
בתוקף תפקידו ככונס נכסים על זכויות החייבים חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196 ויוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225 בדירה מס' זמני 72 ברח' האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא, הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726

באמצעות נדב לב, משרד עורכי דין
ממגדל השחר (קומה 16), רח' אריאל שרון 4, גבעתיים
טלפון: 073-7925760; פקס: 076-5106350

הזמנה להציע הצעות

לרכישת זכויות הבעלים
בדירה מס' זמני 72
ברחוב האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא,
הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726

נדב לב, עו"ד

בתוקף תפקידו ככונס נכסים על זכויות החייבים חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196 ויוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225 בדירה מס' זמני 72 ברח' האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא, הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726

באמצעות נדב לב, משרד עורכי דין
ממגדל השחר (קומה 16), רח' אריאל שרון 4, גבעתיים
טלפון: 073-7925760; פקס: 076-5106350

<u>הנחיות למציע</u>

1. להלן יפורטו הנחיות למבקשים להציע הצעות לרכישת זכויותיהם של החייבים, חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196 ויוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225 בדירה מס' זמני 72 הממוקמת ברחוב האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא, הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726 (להלן: "**בעלי הזכויות**" ו-"**הדירה**", בהתאמה).

2. מסמכי ההזמנה מצורפים וכוללים את המסמכים המפורטים להלן:

   2.1. הזמנה להציע הצעות.

   2.2. הנחיות למציע.

   2.3. טופס הצעה.

   2.4. חוות דעת שמאי מקרקעין.

   2.5. נוסח חוזה מכר.

   (מסמכים אלו לרבות נספחיהם ולמעט חוות דעת השמאי, יכונו להלן: "**מסמכי ההזמנה**").

3. ההזמנה כפופה לתנאים המפורטים במסמכי ההזמנה. במקרה של סתירה בין מסמכי ההזמנה השונים יהיה סדר העדיפות ביניהם הסדר המפורט להלן: עדיפות ראשונה - חוזה המכר, עדיפות שנייה - מסמך הנחיות למציע, עדיפות שלישית - מסמך ההזמנה להציע הצעות, עדיפות רביעית - יתר מסמכי ההזמנה. על אף האמור, בכל מקרה של הוראות סותרות תגבר ההוראה שיש בה להרבות בחיובי הקונה.

4. תיאור הנכס והזכויות בו מפורטים במסמכי ההזמנה.

5. המידע ניתן למציעים לצרכי נוחיות בלבד. כונס הנכסים ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים אחריות כלשהי לגבי תיאור הנכס ו/או לגבי מצבו ו/או באשר לזכויות בו ו/או למידע הכלול במסמכי ההזמנה להציע הצעות ו/או לאמור בחוות הדעת השמאית שבמסמכי ההזמנה, המצורפים כולם לשם נוחיות המציע בלבד, וזכויות בעלי הזכויות בנכס נמכרות במצבו ובמצבן as-is בכפוף לאישור בית המשפט. מובהר גם, כי אין בחוות דעת השמאי כל מצג או התחייבות מטעם השמאי למציעים.

   על כל מציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס, טיב זכויות המוכרים בו נשוא ההצעה, המצב התכנוני והמשפטי של הנכס, והצעתו תוגש בהסתמך על בדיקותיו הוא ועל אחריותו.

6. הצעות בכתב, יש להגיש כשהן חתומות כמפורט בסעיף 7 להלן, בצירוף המחאה בנקאית לפקודת: "**תיק האכיפה והגבייה מס' 21-10-512462**", בשיעור של 10% מהסכום המוצע.

7. **את ההצעות יש למסור, במעטפה סגורה, עד ליום 15.3.2022 בשעה 12:00 בכתובת להלן: נדב לב - משרד עורכי דין, מרח' אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 16, גבעתיים, טל': 073-7925760; פקס: 076-5106350.**

8. את ההצעות יש להגיש על גבי טופסי ההצעה בלבד ויחולו ההוראות הבאות:

8.1. ההצעות יהיו נקובות בשקלים חדשים.

8.2. המציע יחתום בטופס ההצעה במקום המיועד לכך וחתימתו תאומת בחתימת עו"ד או רו"ח. היה המציע תאגיד, יפורטו בשולי חתימתו פרטיו האישיים של החותם (או החותמים) בשם התאגיד על ההצעה, והחתימה תאומת, בנוסף לאמור לעיל, כמחייבת את התאגיד ע"י עוה"ד/רוה"ח של התאגיד.

8.3. בחתימתו על ההצעה ביחס לנכס מקבל עליו המציע את מלוא תנאי החוזה ביחס לנכס המוצע, כאילו חתם על החוזה עצמו וכן את מלוא תנאי מסמכי ההזמנה.

תנאי המכירה יהיו בהתאם לתנאי חוזה המכר ולא תתאפשר כל סטייה מהם, אלא עפ"י שיקול דעתו המוחלט של הכונס.

8.4. כל שינוי ו/או מחיקה ו/או הוספה בחוזה המכר או בטופס ההזמנה (למעט במקומות אשר נאמר בהם במפורש שניתן למחוק ו/או ייועדו במפורש להשלמת פרטים ע"י המציע) יש בהם כדי להביא לפסילת ההצעה, במידה וכונס הנכסים יחליט עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לעשות כן.

8.5. המציע יחתום חתימה מלאה (ולעניין מסמך זה חתימה מלאה כוללת את חותמת התאגיד אם המדובר בתאגיד) ליד כל אחד מהמקומות במסמכי ההזמנה בהם מילא פרטים.

9. מציע שיחזור בו מהצעתו, בין לפני שניתנה לו תשובה סופית ובין לאחר שהצעתו התקבלה, המחאתו תחולט. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות כונס הנכסים לאכוף על המציע את הצעתו, ולחייבו בסכומי פיצוי נוספים.

10. כונס הנכסים יודיע בכתב לכל מציע שהצעתו לא התקבלה באופן סופי, על אי קבלת הצעתו. כל מציע כאמור, יהא רשאי לאחר קבלת הודעה כאמור, לקבל חזרה את ההמחאה שנמסרה על ידו במסגרת הצעתו, בלי שיהא זכאי לקבלת פיצוי ו/או שיפוי כלשהם. כונס הנכסים יהיה רשאי שלא להחזיר את ההמחאה הבנקאית עד שיאושר המכר סופית (לאחר הליכי ערעור) על ידי רשמת רשות האכיפה והגביה למציע שהצעתו התקבלה.

11. כונס הנכסים אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והוא שומר לעצמו את הזכויות לערוך מכירה פומבית/התמחרות בין המציעים (שתבוצע במועד שייקבע על ידי כונס הנכסים), ו/או לנהל עם כל אחד מהמציעים מו"מ בנפרד ו/או לבקש למכור את זכויות בעלי הזכויות בנכס לכל גורם שימצא לנכון ו/או לדחות את המועד האחרון לקבלת הצעות ו/או לקבל הצעות לאחר שעבר המועד האחרון לקבלת הצעות ו/או להחליט שלא להיענות להצעה כלשהי ו/או לבטל את הליך ההזמנה ביחס לזכויות המוכר בנכס כולן או חלקן ו/או להעדיף הצעה גבוהה יותר ו/או לקחת בחשבון גם הצעה שלא הוגשה על פי דרישות חוברת זאת ו/או להתיר להשלים פרטים כלשהם בקשר להצעה כלשהי בכל מועד, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי והבלתי מסוייג ועד למועד אישור ההתקשרות על ידי רשות האכיפה והגביה.

12. על הזמנה זו לא יחולו דיני המכרזים.

13. עד למועד הגשת ההצעה הזוכה לאישור רשות האכיפה והגביה, יהיה כונס הנכסים זכאי להכניס שינויים בנוסח הסכם המכר ו/או בתנאי ההזמנה (למעט, כמובן, שינויים בפרטים שמילא המציע בטופס ההצעה לרבות התמורה שמציע המציע), ולמציע לא תהא כל טענה בקשר לכך.

על אף האמור לעיל, שינויים שיבוצעו בחוזה עם המציע אשר כונס הנכסים יודיע לו בכתב, כי הצעתו הינה ההצעה המועדפת על כונס הנכסים (להלן: **"המציע המועדף"**) לאחר מועד ההודעה כאמור, בנושאים הקשורים למועדי תשלום התמורה המוצעת ו/או במועד מסירת החזקה בנכס ו/או בגובה התשלומים החלים על המציע על פי החוזה (למעט שינויים הנובעים מהצעת המציע בהתמחרות), יבוצעו ממועד זה ואילך, אך ורק בהסכמת המציע המועדף.

14. מסמכי הזמנה זו לרבות החוזה המצורף להם אינם מהווים הצעה או התחייבות למכירת זכויות בעלי הזכויות בנכס או כל התחייבות שהיא. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רק חוזה חתום על ידי כונס הנכסים ומאושר על ידי רשות האכיפה והגביה - יחייב.

15. פרטים נוספים, באם תתאפשר מסירתם, ובלא שיהיה בהם כדי להטיל כל אחריות מכל מין וסוג שהוא על כונס הנכסים ניתן לקבל בכתובת המפורטת בסעיף 7 לעיל.

16. כונס הנכסים לא ישלם דמי תיווך או עמלה כלשהי, אלא באישור רשות האכיפה והגביה.

17. **כל מכירה כפופה לאישור רשות האכיפה והגביה.**

_____
נדב לב, עו"ד
כונס הנכסים

תאריך: _____

לכבוד
נדב לב, עו"ד
כונס הנכסים

א.נ.,

הצעה

1. הננו מתכבדים להגיש הצעה לרכישת זכויותיהם של החייבים, חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196 ויוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225 בדירה מס' זמני 72 ברחוב האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא, הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726 (להלן: "**בעלי הזכויות**" ו-"**הדירה**", בהתאמה).

2. הננו מציעים בעבור הממכר כהגדרתו בהסכם המכר עליו חתמנו (להלן – "**החוזה**") סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) שיהווה את התמורה כהגדרתה בסעיף 4 לחוזה. תמורה זו תשולם במועדי התשלום ובאופן הקבועים בחוזה. לסכום התמורה יתווסף מע"מ ככל שחל.

3. בחתימתנו על ההצעה אנו מקבלים על עצמנו את מלוא תנאי החוזה כאילו חתמנו על החוזה עצמו וכן את מלוא תנאי מסמכי ההזמנה לרבות מסמך ההנחיות למציע ומאשרים כי קיבלנו את כל המסמכים אשר צורפו לחוברת ההזמנה. ידוע לנו כי תנאי המכירה יהיו בהתאם לתנאי החוזה, ולא תתאפשר לנו כל סטייה ממנו, אלא עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי.

4. במקרה ועל פי שיקול דעתכם תתקיים התמחרות ו/או מכירה פומבית ו/או מו"מ אשר במהלכם ו/או בעקבותיהם, נגדיל את הצעתנו הנזכרת בסעיף 2 לעיל, אזי יראו את הצעתנו המוגדלת כחלק מחוזה המכר כאמור, כאילו מולא סכומה המוגדל מלכתחילה בטופס הצעה זה.

5. ידוע לנו, כי המכר כפוף לאישור רשמת רשות האכיפה והגביה בתל אביב - יפו.

6. למונחים הנזכרים בטופס זה יהיה אותה משמעות שיש להם בחוזה.

7. להצעתנו זו מצורפת המחאה בנקאית בנוסח אשר צורף למסמכי ההזמנה, בסך של _____ ₪, המהווה 10% מסכום הצעתנו בתוספת מע"מ (ככל שחל).

8. ההמחאה הבנקאית נמסרת להבטחת הצעתנו וקיום התחייבויותינו על פיה. ידוע לנו כי אם נחזור בנו מהצעתנו דלעיל, בין לפני שניתנה לנו תשובה כלשהי ובין לאחר שהצעתנו התקבלה, המחאתנו תחולט.

9. ידוע לנו, כי כונס הנכסים שומר לעצמו את הזכות לקבוע את אופן המכירה, לקבוע שלא תתבצע מכירה כלל או כל החלטה אחרת. כמו כן, ידוע לנו, כי כונס הנכסים אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או הצעה כלשהי, וכי הוא רשאי לחזור בו מן ההזמנה להציע הצעות, לנהל משא ומתן עם מציע אחד ו/או עם מספר מציעים אחרים ו/או עם מי שלא הציע הצעות בהתאם לתנאי ההזמנה להציע הצעות והצעה זו ו/או עם כל מי שיימצא לנכון בכל עסקה שהיא ו/או לקיים (או שלא לקיים) התמחרות בין מספר מציעים ו/או עם אחרים, ובכלל לפעול במהלך ההתקשרות למכירת הממכר לפי שיקול דעתו והחלטתו הבלעדית וללא כל הגבלה בכל מהלך או פעולה שייראו כמשרת את תפקידו ככונס נכסים מטעם רשות האכיפה והגביה בתל אביב - יפו, וכל זאת בין אם הודיע על כך למציעים ובין אם לאו.

10. ידוע לנו כי במידה שהצעתנו תהיה ההצעה השנייה בדירוג, יראו אותה כהצעה הזוכה במקרה שהזוכה ו/או הזוכה על תנאי חזר בו מהצעתו ו/או שהמכירה לא אושרה על ידי רשות האכיפה והגביה ו/או חלה מניעה אחרת על ההתקשרות עם אותו זוכה. במקרה כאמור, יחולו לגבינו ההוראות באשר למציע שהצעתו זכתה, ובהתאמה, יחול האמור לעיל גם ביחס להצעות אחרות שלא זכו (בבחינת "יחוזר חלילה").

11. ידוע לנו כי כונס הנכסים יהיה רשאי לקבל הצעות מאחרים, לנהל משא ומתן עם אחרים ולפעול לפי שיקול דעתו והחלטתו הבלעדית וללא כל הגבלה בקשר עם מכירת הממכר ולא תהא לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפיו בקשר לכך.

12. ידוע לנו ואנו נותנים בזאת הרשאה בלתי חוזרת ובלתי מותנית לכונס הנכסים ו/או למי מטעמו לערוך, לאחר קבלת הצעתנו זו כאמור להלן, את כל ההשלמות והשינויים הנדרשים בחוזה המכר, לרבות השלמת תאריך אישור החוזה על ידי רשות האכיפה והגביה כתאריך החוזה, שם המציע, התמורה על פי האמור בהצעה (או כפי ששונתה בהסכמה כתוצאה ממשא ומתן או התמחרות מאוחרים) וכן כל פרט אחר הטעון השלמה או שינוי בחוזה המכר או בנספחיו.

13. אנו מתחייבים בזה לחתום על עותקים נוספים של חוזה המכר, בנוסח המצ"ב ו/או בנוסח שיתוקן על פי מסמכי ההזמנה, ועל כל מסמך נוסף שיידרש בנסיבות העניין, ככל שידרוש זאת כונס הנכסים, מיד לאחר קבלת הודעה כי הצעתנו זו ו/או כל חלק הימנה נתקבלה, אם אכן תתקבל ו/או בכל שלב אחר, ובכל מקרה לא יאוחר משלושה ימים מקבלת דרישה כאמור.

14. ידוע לנו, כי הצעתנו תיחשב כהצעה שנתקבלה על ידי כונס הנכסים אך ורק כאשר היא תאושר על ידי רשות האכיפה והגביה, וכשחוזה המכר ייחתם בפועל על ידי כונס הנכסים. ידוע לנו כי כונס הנכסים יחתום על חוזה המכר רק לאחר אישור רשות האכיפה והגביה כאמור.

15. אנו נותנים בזאת הסכמתנו, כי במקרה שנחזור בנו מהצעתנו ו/או מהתחייבותנו לרכוש את הממכר ו/או אם לא נחתום על חוזה המכר שיתוקן על פי הוראות מסמכי ההזמנה תוך 7 ימים לאחר דרישת כונס הנכסים ו/או לא נשלם במועד איזה מבין התשלומים שהתחייבנו לשלם כמפורט בחוזה המכר ו/או נפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותינו על פי חוזה המכר, יהיה כונס הנכסים רשאי לפדות את ההמחאה הבנקאית, כפיצוי מוסכם בשל הפרת חוזה המכר על ידינו ו/או לשם גביית תשלומים כלשהם בהם התחייבנו על פי חוזה המכר, והכל לפי שיקול דעת כונס הנכסים, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד נוסף העומד לזכות כונס הנכסים לפי כל דין.

16. בחתימתנו מטה, הרינו מסכימים ומאשרים בזאת כי הפיצוי דלעיל הינו פיצוי מוסכם, סביר והוגן בנסיבות העניין וכי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד כונס הנכסים ו/או כנגד הבנק בקשר לכך.

17. כמו כן ידוע לנו, כי ההמחאה הבנקאית תוחזר לידינו רק במידה ואושרה הצעה אחרת על ידי רשות האכיפה והגביה או באם הודיע לנו כונס הנכסים, כי הצעתנו נדחתה, וזאת תוך 14 ימים מהמועדים הנ"ל.

18. אנו מתחייבים בזאת למנוע גילוי פרטי הצעתנו ו/או לגלותם לאחרים בכלל ולמשתתפים בהזמנה מושא הצעתנו בפרט. כמו כן, הננו מצהירים בזה כי הצעתנו מוגשת מבלי שהיה ו/או שיש לנו כל הסכם או קשר אחר עם אחרים המגישים הצעות להזמנה שבנדון.

19. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לעניין הצעתנו זו, על כל הנובע ממנה וכל הקשור בה, לרבות סכסוכים הנובעים מפירושה, יישומה, אכיפתה או הפרתה, תהא לרשות האכיפה והגביה בתל אביב – יפו המפקח על פעולותיו של כונס הנכסים, בדרך של בקשה למתן הוראות.

בכבוד רב,

_____
חתימת המציע

שם: _____ ת.ז. _____

כתובת: _____ טלפון: _____ פקס: _____

<u>אישור עו"ד/רו"ח (במידה והמציע הוא תאגיד)</u>

אני הח"מ, _____, עורך דינו של המציע הנ"ל, מאשר בזאת כדלקמן:

1. הנני לאשר את חתימת מרשי, _____, אשר חתם על טופס הצעה זה.
2. חתימת הקונה דלעיל מחייבת אותו בכל הקשור להצעה זאת ולחוזה המכר אליו היא מתייחסת.

_____ _____
שם חתימה וחותמת

דירת מגורים, רחוב עוזי נרקיס מס' 5, כפר-סבא

ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

20.02.2022

לכבוד
משרד עו"ד נדב לב
לידי-עו"ד אביחי אליהו
"מגדל השחר"
רחוב שפע טל מס' 1, קומה 16
גבעתיים
באמצעות המייל: avihai@nadav-lev.co.il

הנדון: שומת נכס - אומדן שווי דירת מגורים, חלק מחלקה 726 בגוש 6433, רחוב האלוף עוזי נרקיס מס' 5, כפר-סבא

1. מטרת השומה

לבקשתך, להלן אומדן **שוויו** של נכס מקרקעין שבנדון בשוק החופשי בקריטריון של מוכר מרצון לקונה מרצון. ההערכה הינה לנכס במצבו כפנוי וריק ונקי מכל חוב, שעבוד, משכנתא וזכויות צד ג'.

ערכי השווי/מחיר המופיעים בדו"ח זה, נכונים למועד הביקור בנכס. ייתכנו שינויים בשוויו של הנכס בהתאם לתנודות השוק.

המועד הקובע לשומה- 16.02.2022, מועד הביקור בנכס.

- ביקור בנכס ובסביבה נערך ביום 16.02.2022 ע"י הח"מ.
  הביקור נערך בנוכחות השוכרת-גב' רותי חממה.
- קיבלתי מידע תיכנוני באתר האינטרנט של אגף ההנדסה בעיריית "כפר-סבא", וכן עיינתי בהיתרי הבניה הסרוקים בארכיב הממוחשב בעיריית "כפר-סבא".
- עיינתי במידע מפנקס הזכויות של הנכס שהופק ע"י האינטרנט[1] מיום 12.08.2021.

[1] נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נישמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001.

ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

2. פרטי הנכס

גוש	:	6433
חלקה	:	726
דירה מס'	:	72
שטח דירה	:	כ-130 מ"ר + כ-16 מ"ר מרפסת שמש.
בעלות	:	זכות לבעלות פרטית של- סגל יוסף יחזקאל ו-סגל חנה. כיום רשומה הערת אזהרה לטובתם.
הצמדה	:	חניה (מסומנת בפועל כחניה מס' 52).
צו עיקול	:	ניתן ביום 11.08.2021, ע"י בימ"ש המחוזי מרכז-לוד, על הבעלות ועל ההערה של סגל יוסף יחזקאל.
הערות	:	11.05.2011 : הערת אזהרה לפי סע' 126 לטובת סגל יוסף יחזקאל ו-סגל חנה, על כל הבעלים.
משכנתא	:	רשומה. ראה פרק "מצב משפטי", להלן.
מהות הנכס	:	דירת מגורים, בת 5.0 חדרים, קומה 13, בבנין.
כתובת	:	רחוב האלוף עוזי נרקיס מס' 5, דירה מס' 72, כפר-סבא.

ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

3. תאור הסביבה והקרקע

3.1 הסביבה

הנכס נשוא חוו"ד מהווה דירת מגורים בקומה ה-13, בת 5 חדרים, בבניין מגורים הכולל 15 קומות, מעל קומת קרקע גבוהה ו-2 קומות מרתף לחניה ואחסנה, ברחוב עוזי נרקיס מס' 5, בחלק המרכזי של כפר-סבא.

סביבת הנכס וותיקה, הבנויה ברובה בבתים בבניה רוויה בני 6-18 קומות ברובם מעל קומת קרקע מפולשת לחניה (הבתים בבניה נמוכה), וזאת לצד מבני ושטחי ציבור.

רחוב עוזי נרקיס מהווה את ציר תנועה מקומי, דו סטרי, ללא מוצא והכולל חניה משני צידיו ובסופו מפרץ חניית כלי רכב.

כללית, החניה מותרת בתחומי המגרשים בתוך סימון על פי הוראות הרשות המקומית, או ברחובות סמוכים, הסובבים את הנכס.

רמת הפיתוח והתשתיות בסביבה מלאה, וכוללת בין היתר כבישים, מדרכות, תאורת רחוב וכד'.

צ

להלן מפת הסביבה :

ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

3.2 תיאור הקרקע

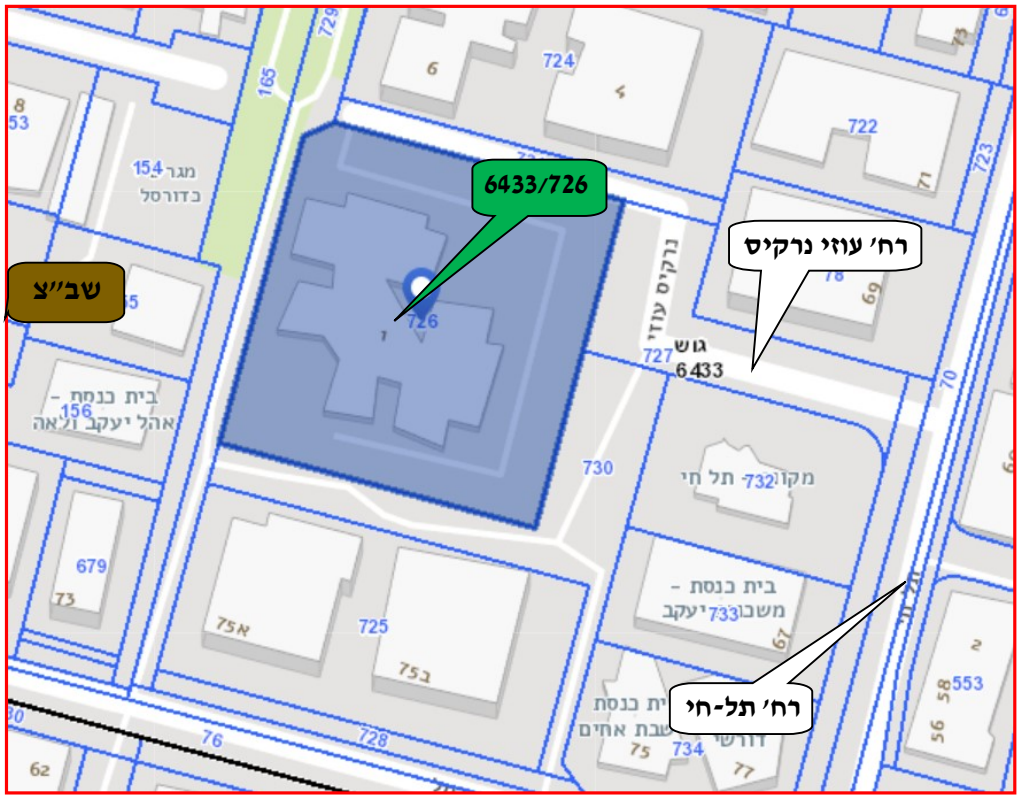
הבניין נבנה על חלקה 726 בגוש 6433 שהינה בשטח רשום של 4,076 מ״ר.

החלקה בשלמותה בעלת צורה רגולארית דמויית ריבוע עם פינה צפון-מערבית קטומה, וכוללת בנין מגורים בבניה רוויה גבוה בן 15 קומות עיליות מעל 2 קומות מרתף חניה וקומת קרקע.

החלקה בשלמותה בעלת חזית מזרחית לרחוב עוזי נרקיס באורך של כ-64.40 מ׳ ועומקה כ-62.20 מ׳.

פני הקרקע במדרון מתון היורד ממזרח למערב.

להלן תשריט הקרקע (מתוך אתר www.govmap.gov.il - ללא קנ״מ) :



ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

4. תאור הנכס

4.1 תיאור הבנין

הנכס שבנדון מהווה דירת מגורים בקומה ה-13 של בנין הכולל 15 קומות מעל קומת קרקע ו-2 מפלסי חניה במרתף, ברחוב עוזי נרקיס מס' 5 בכפר-סבא.
הבניין כולל 87 יחידות דיור, כאשר בכל קומה 6 יח"ד.
בנוסף, 3 מעליות העוצרות בכל הקומות. החניה המוצמדת לדיירים כוללת כניסה בשער חשמלי. בקומת הקרקע של הבניין קיים מועדון דיירים וחדר כושר.
החצר מגוננת ומתוחזקת.

4.2 תיאור הנכס

כאמור, הנכס ממוקם בקומה 13, עורפית לרחוב עוזי נרקיס וחזיתית לשטח ציבורי פתוח/גינה ציבורית ולמתחם בנייני ציבור.
הדירה **בשטח מדוד** ע"ג היתר הבניה של כ-132 מ"ר + כ-16 מ"ר מרפסת שמש.
כיווני אויר- צפון, מערב.
החלוקה הפנימית כוללת:

- מטבח.
- סלון + פינת אוכל + יציאה למרפסת שמש.
- חדר שירותי אורחים.
- חדר רחצה כללי + מרפסת שירות.
- שלושה חדרי שינה (האחד ממ"ד).
- יחידת הורים הכוללת חדר ארונות וחדר רחצה.

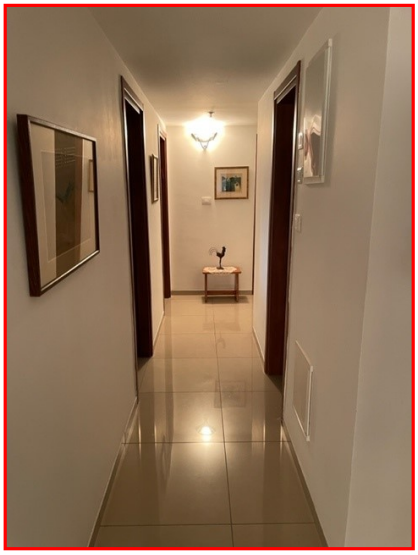
רמת הגמר כוללת בין היתר:

- כניסה בדלת מחוסמת.
- ריצוף כל הבית- גרניט/פורצלן 60X60 ס"מ.
- מיזוג אויר מרכזי.
- מטבח - ארונות תחתונים ועליונים ומשטח עבודה משיש "אבן קיסר".
- חלונות - מפרופיל אלומיניום בזיגוג כפול (double glazing).
- חדר רחצה - ריצוף וחיפוי קרמיקה.

כללית, הדירה במצב פיזי ותחזוקתי טוב והינה ראויה למגורים.

ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

להלן תמונות של הנכס:



ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

5. מצב תכנוני

5.1 היתרי בניה

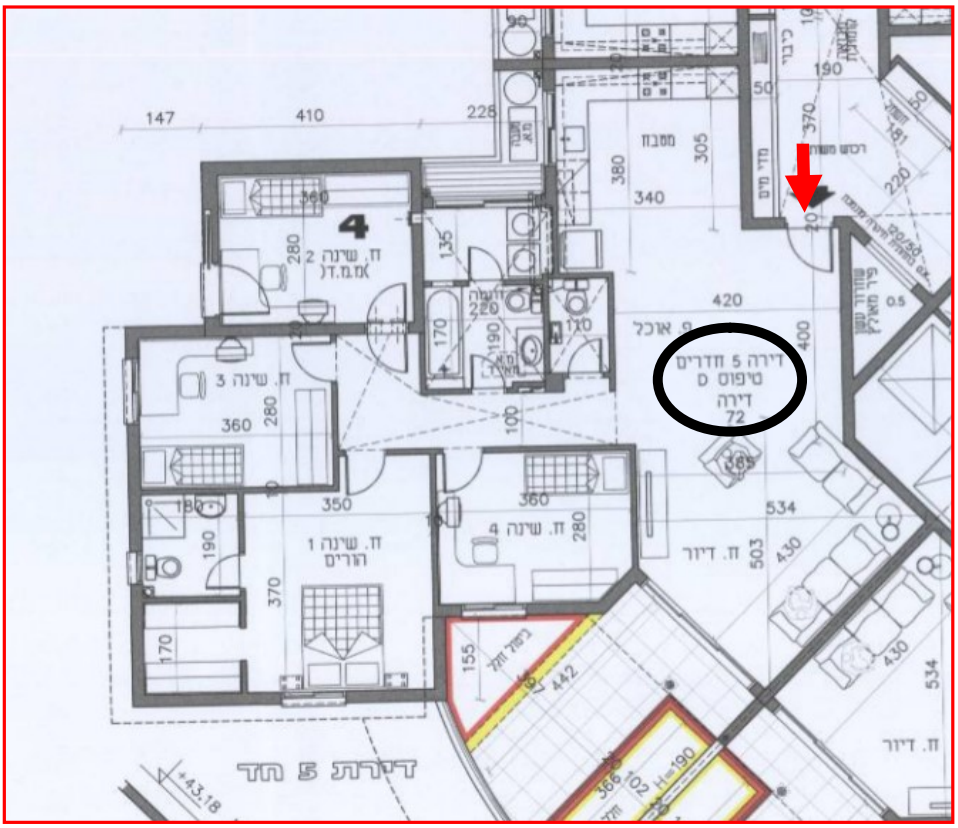
5.1.1 היתר מס׳ 20200542 מיום 24.08.2021: בבית מגורים קיים בן 15 קומו, 80 יח״ד מבוקשים השינויים הבאים:

1. בקומת הקרקע שינוי בחלוקת שני מחסנים דירתיים (ללא תוספת שטח).
2. שינוי בצורת המרפסות בקומה 13 (ללא תוספת שטח).
3. הגדלת שטח המבואה בקומה 15 (הכשרת מצב קיים).

5.1.2 היתר מס׳ 20090230 מיום 30.05.2011: תכנית שינויים להיתר מס׳ 20050332. התכנית כוללת תוספת מחסנים בקומת החניה, שינוי מחסנים בקומת הקרקע והגדלת מרפסות בקומה א׳.

5.1.3 היתר מס׳ 20050332 מיום 23.08.2007: שלב א׳- חפירה ודיפון למבנה מגורים.

להלן תשריט הדירה הנישומה מתוך היתר הבניה מ-2021:



ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

6. מצב משפטי

6.1 נסח רישום מקרקעין מיום 12.08.2021

גוש	:	6433
חלקה	:	726
זכויות	:	זכות לבעלות פרטית של- סגל יוסף יחזקאל ו-סגל חנה. כיום רשומה הערת אזהרה לפי סע' 126 לטובתם.
הצמדה	:	זכות לחניה.
צו עיקול	:	ניתן ביום 11.08.2021, ע"י בימ"ש המחוזי מרכז-לוד, על הבעלות ועל ההערה של סגל יוסף יחזקאל.
הערות	:	11.05.2011 : הערת אזהרה לפי סע' 126 לטובת סגל יוסף יחזקאל ו-סגל חנה, על כל הבעלים.
משכנתא	:	29.07.2019 : רשומה משכנתא לטובת "אמפא קפיטל בע"מ" ו-"טי.אי.ג'י. טל חברה לבניה בע"מ", ללא הגבלת סכום, על הבעלות של סגל יוסף יחזקאל וסגל חנה.

6.2 השימוש בנכס

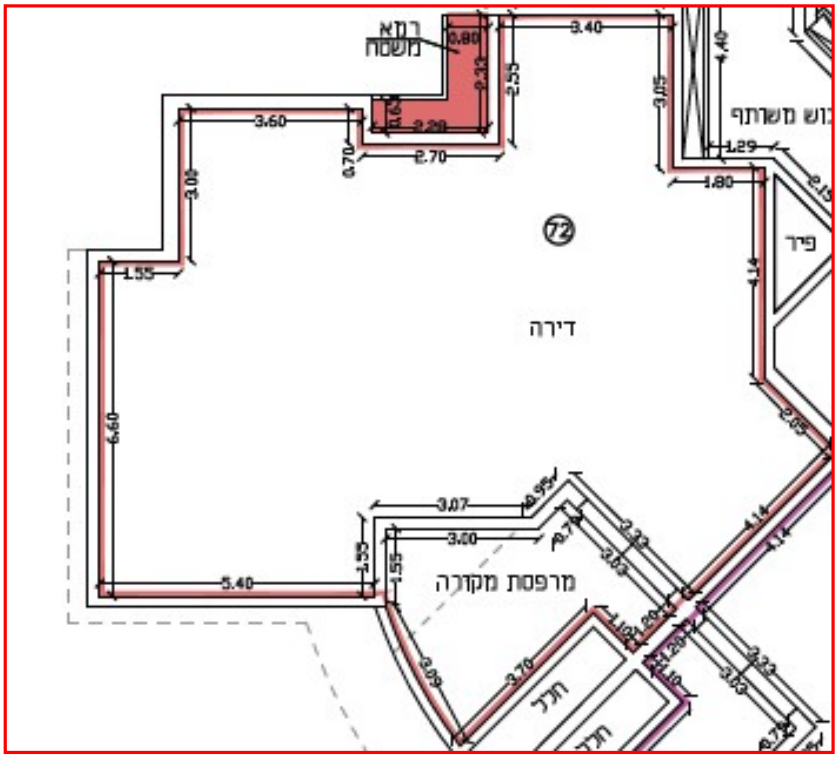
נכון למועד הביקור בנכס, הדירה מושכרת לצד ג' בשכירות חופשית-חודשית. לאור מטרת חווה"ד, הנחתי הנחת בסיס מחמירה כי השוכרת הינה שוכרת חופשית, המשלמת דמי שכירות חודשיים, **<u>ואינה</u>** מחזיקה בנכס מכח חוק הגנת הדייר.

ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

6.3 בית משותף

עיינתי בתשריט אשר נמצא בימים אלו בהכנה וטרם נרשם, לצורך רישום הבניין בפנקס הבתים המשותפים.

להלן תשריט הבית המשותף :



מספר	כניסה	קומה	תאור הדירה	מס' הדירה בתשריט	מס' חלקת משנה	שטח הרצפה בס"ר			צמידויות מיוחדות						חלקים ברכוש המשותף
						הדירה	המחסן	סה"כ	תאור ההצמדה	סימן בתשריט	שטח במ"ר	צבע	הערות		
		שתיים-עשרה	דירה	69	726/69	101.60		101.60	חניה מחסן חניה משטח	רל רלא רלב רלג	24.00 2.70 11.00 3.00	סגול			
		שתיים-עשרה	דירה	70	726/70	116.00		116.00	חניה מחסן משטח	רלד רלה רלו	27.00 2.50 3.00	כחול			
		שתיים-עשרה	דירה	71	726/71	131.10		131.10	חניה מחסן משטח	רלז רלח רלט	13.50 2.50 2.80	אדום			
		שלוש-עשרה	דירה	72	726/72	132.00		132.00	חניה משטח	רמ רמא	13.50 2.80	חום			

ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

7. השומה

7.1 עקרונות השומה

בהערכת שווי הנכס הנישום, ניתן להיעזר ב"גישת ההשוואה" שהינה הגישה המקובלת הן בפסיקה והן בפרקטיקה.

בגישה זו אומדן לשווי הנכס מתקבל מנתוני מחירי מכירה/ביקוש לנכסים דומים ביעוד בסביבה תוך ביצוע התאמות לנכס נשוא חוות הדעת כגון: מיקום, שטח בנוי, קומה, מצב תחזוקתי וכיוצ"ב. במקרה הנדון אציין כי מדובר בדירת מגורים בקומה ה-13, בבנין שנבנה לפני כ-8 שנה, ברחוב עוזי נרקיס מס' 5 בכפר-סבא.

7.2 סיכום, גורמים ושיקולים

באומדן שווי הנכס שבנדון הובאו בחשבון בין היתר הגורמים והשיקולים הבאים:

7.2.1 מיקום הנכס ברחוב עוזי נרקיס מס' 5, במרכזה של כפר-סבא.

אזור סביבת הנכס מוטת מגורים, והכוללת בנייני מגורים בבניה רוויה של 12-14 קומות בבניה חדשה, וזאת לצד בניה רוויה נמוכה יותר, וכן בנייני ציבור-בית ספר וגנים ציבוריים וגינה ציבורית/שצ"פ. אציין כי הבניין נמצא ברחוב עוזי נרקיס שהינו פנימי ושקט, ללא מוצא, וכי עיקר התנועה הינה מקומית של תושבים ודיירים המתגוררים בבניינים שלאורך הרחוב.

7.2.2 הנכס הנישום הינו מהווה דירת מגורים בקומה 13 של הבניין הנדון. הנכס מהווה את דירה מס' 72, חלק מחלקה 726 בגוש 6433. שטחה של הדירה הינו כ-132 מ"ר ולה מרפסת שמש בשטח של כ-16 מ"ר, וכן מקום חניה. הבעלות בנכס הינה זכות לבעלות פרטית בבית משותף-**טרם נרשמה**. כמו-כן, רשומה משכנתא לטובת "אמפא קפיטל בע"מ" ו- "טי.אי.ג'י. טל חברה לבניה בע"מ", ללא הגבלת סכום, על הבעלות של סגל יוסף יחזקאל וסגל חנה

עיינתי בתשריט הבית המשותף, וממנו עולה כי הדירה נשוא חווה"ד אמורה להירשם כתת חלקה 726/72 בגוש 6433, ולה הצמדה של מקום חניה ומשטח (בשטח של 2.80 מ"ר).

7.2.3 עוד הבאתי בחשבון את שטחה של הדירה בפועל, ממדידה גראפית ע"ג היתר הבניה של הדירה שהינו כ-132 מ"ר, וכן את רמת פרטי הגמר, החלוקה הפנימית כמפורט בסעיף 4.2 לעיל.

7.2.4 עיינתי בהיתר הבניה שניתן לדירה נשוא חוות הדעת וממנו עולה כי הדירה תואמת להיתר הבניה. אדגיש כי אינני מודד מוסמך, אולם הנ"ל בהתאם לביקורי ולהתרשמות נכון למועד הביקור בנכס.

ת.ד 6768 רמת גן טל. 054-6827878 פקס. 03-5745583 ziv@vziv.co.il

תוכן נספחים

נספח מס	שם הנספח	עמוד
נספח 1	העתק הסכם המכר על נספחיו	19

נספח 1

העתק הסכם המכר על נספחיו

עמוד 19

<u>הסכם מכר</u>

שנערך ונחתם בגבעתיים ביום ___ לחודש _____ שנת 2022

בין

1. חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196

2. יוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225

באמצעות נדב לב, עו"ד בתוקף תפקידו ככונס נכסים על זכויות הבעלים בדירה מס' זמני 72 ברחוב האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא, הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726

(להלן: "**המוכרים**"/"**החייבים**")

<u>מצד אחד;</u>

לבין

_____

_____

(להלן יחד ולחוד: "**הקונה**")

<u>מצד שני;</u>

הואיל: וה"ה חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196 ויוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225 הנם הבעלים הרשומים בדירה בשטח של כ- 136 מ"ר בקומה שלוש-עשרה בבניין הממוקם ברח' האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא, הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726 והם הזכאים לחזקה בלעדית בה;

והואיל: וביום 20.10.2021 נפתח תיק מס' 512462-10-21 בלשכת רשות האכיפה והגבייה בתל אביב – יפו כנגד בעלי הזכויות למימוש משכנתא מדרגה ראשונה אשר נרשמה לטובת הזוכה אמפא קפיטל בע"מ (להלן: (להלן: "**תיק ההוצל"פ**" ו-"**הזוכה**", בהתאמה);

והואיל: וביום 27.1.2022 ניתן צו למימוש משכנתא לטובת הזוכה ועו"ד נדב לב מונה ככונס נכסים על זכויות החייבים בדירה (להלן: "**צו המינוי**");

והואיל: והקונה מעוניין לרכוש מאת כונס הנכסים את הממכר (כהגדרתו להלן), במצבו כפי שהוא As-Is, והכל בכפוף להתקיימות התנאי המתלה כמפורט בסעיף 8 להלן וכמפורש וכמותנה בהסכם זה להלן;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

1. **<u>כללי</u>**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחות הקריאה וההתמצאות בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות הסכם זה או לכל תכלית אחרת.

2. בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן המשמעות הנקובה בצידם:

"החייבים" - ה"ה חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196 ויוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225;

"הדירה" - דירה מס' זמני 72 בשטח של כ- 132 מ"ר לה עתידים להיות צמודים חניה בשטח של 13.5 מ"ר ומשטח בשטח של 2.8 מ"ר, המסומנים בצבע חום בטיוטת תשריט בית משותף, הממוקמת בקומה השלוש-עשרה בבניין ברחוב האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא, הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726;

"הממכר" - מלוא זכויות הבעלות בדירה;

"השוכרים"- ה"ה רות חממה, נושאת ת.ז. 055532758, ויצחק חממה, נושא ת.ז. 54672175;

"רשות האכיפה

והגביה" - תיק מס' 512462-10-21 המתנהל ברשות האכיפה והגבייה בתל אביב – יפו בפני כבוד הרשמת קרן בקשי;

"התנאי המתלה" - כהגדרתו בסעיף 8 להלן;

"כונס הנכסים" - עו"ד נדב לב בתוקף תפקידו ככונס נכסים על זכויות הבעלות בדירה;

הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ואלו הם הנספחים:

נספח "1" - נסח מלשכת רישום המקרקעין;

נספח "2" - צו המינוי;

נספח "3"- ייפוי כוח למחיקת הערת אזהרה;

נספח "4" - הסכמות השוכרים;

3. **<u>הצהרות הקונה</u>**

הקונה מצהיר מתחייב כדלקמן:

3.1. כי הוא ראה ובדק בעצמו ובאמצעות מומחים ובעלי מקצוע מטעמו את הממכר, את הבניין, את הדירה, את סביבתם, ואת מצב זכויות בעלי הזכויות בו, הן את מצבו הפיזי, הן את מצבו המשפטי והרישומי והן את מצבו התכנוני והן את חריגות הבניה ו/או טיב בניית הדירה ו/או סוג בנייתה, הזכויות הנובעות והקשורות בה, שטחה בפועל, את אפשרות ניצולה והשימוש בה, ניצול זכויות הבניה (אם וככל שקיימות), את תכניות בניין

העיר הרלבנטיות לדירה, את היתרי הבנייה, ככל שקיימים כאלו, על כל תנאיהם, את המשכנתאות, את השעבודים, את ההערות ואת העיקולים, את ההסכמים ו/או המסמכים אשר צורפו למסמכי ההזמנה ו/או להסכם זה, זכויות צדדים שלישיים בדירה ככל שישנם, ואת יתר העניינים והמסמכים הנוגעים להתקשרותו זאת, וכי לאחר שבדק את כל האמור בעיני בעל מקצוע לעיל, מצא את הממכר ואת הזכויות בממכר, מתאימים למטרותיו, והוא מוותר על כל טענת אי התאמה בנוגע אליהם ו/או לזכויות בהם ו/או בקשר אליהם ו/או בקשר להתקשרותו זאת.

3.2. הקונה מצהיר, כי הוא יודע שישנם שוכרים בדירה, כהגדרתם לעיל, וכי בהתאם להסכמות השוכרים וכונס הנכסים, תקופת השכירות בנכס תסתיים ביום 31.5.2022 ;

3.3. הקונה מצהיר, כי הוא רוכש את זכויות החייבים בממכר במצבן כפי שהן במועד חתימת הסכם זה (As-Is) על סמך בדיקותיו, הערכותיו ותחזיותיו בלבד, וכי הוא לא הסתמך ולא יטען שהסתמך לצורך רכישת הממכר בהתקשרותו בהסכם זה, על הבטחות, מצגים, התחייבויות כלשהן של החייבים ו/או מי מהם ו/או כונס הנכסים ו/או מי מטעמו, ככל שניתנו, לרבות חו"ד שמאית כזו או אחרת. לקונה לא יהיו טענות כלשהן כלפי כונס הנכסים ו/או מי מטעמו לגבי הממכר ו/או הזכויות בו ככלל, וזכויות בעלי הזכויות בו בפרט.

3.4. הקונה מצהיר, כי קיבל לידיו עותק מחוות דעת שמאי המקרקעין המצורפת למסמכי ההזמנה להציע הצעות, וכי הוא מצהיר, כי קרא ולמד את חוות הדעת, לרבות ביחס למצב התכנוני והמשפטי של הדירה, וכי אין לו ולא תהיינה לו כל טענות כלפי כונס הנכסים ו/או כלפי מי מטעמו ביחס לאמור. מובהר, כי אין באמור לעיל ו/או בחוות דעת השמאי משום מצג מטעם כונס הנכסים ו/או בעלי הזכויות ו/או השמאי, וכי המידע הנמסר לקונה נמסר לו לנוחותו ועל מנת שיוכל לבדוק אותו בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו.

3.5. הקונה מצהיר, כי אין כל מניעה משפטית, עובדתית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולקיום כל התחייבויותיו על פיו וכי יש באפשרותו הכלכלית לקיים חיוביו על פי הסכם זה.

4. **<u>העסקה</u>**

4.1. כונס הנכסים מוכר בזה לקונה והקונה קונה בזה מכונס הנכסים את הממכר, כהגדרתו לעיל, בכפוף ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן והכל בכפוף לתנאי המתלה בדבר אישור רשות האכיפה והגבייה כאמור בסעיף 8 להלן.

5. **<u>התמורה ומועדים לתשלומה</u>**

5.1. בתמורה לממכר ישלם הקונה לכונס הנכסים סך של _____₪ (במילים: _____) במועדים ובתנאים המפורטים להלן (להלן: "**התמורה**").

5.2. עם חתימת הסכם זה ייתן הקונה לכונס הנכסים המחאה בנקאית בסך של

_____ ₪ (במילים: _____ ₪) (סכום המהווה 10% מסכום התמורה), אשר נמסרת לידיו הנאמנות של כונס הנכסים עם הוראה לחלטה על חשבון התמורה לאחר קבלת אישור רשות האכיפה והגביה (להלן: "**התשלום הראשון**").

5.3. בתוך 45 (ארבעים וחמישה) או ביום 1.6.2022, לפי המאוחר, ימים ממועד אישור הסכם זה והמכר על פיו על ידי רשות האכיפה והגבייה, ישלם הקונה לכונס הנכסים את יתרת התמורה (המהווה את סכום התמורה בניכוי התשלום הראשון) (להלן: "**יתרת התמורה**").

5.4. ככל שכונס הנכסים לא יהא פטור מניכוי מס שבח במקור בהתאם לתיקון 70 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 כאמור, או על פי החלטת רשם מרשות האכיפה והגביה בעניין זה באם תינתן, על פי קביעת הדין בקשר עם חלקו היחסי של כל בעל זכות במקרקעין, מן התמורה, ישולם סך של 7.5% על ידי הקונה במועד התשלום השני ישירות למיסוי מקרקעין (כחלק מהתשלום השני), אלא אם המציא כונס הנכסים הודעה מאת רשות המיסים/מנהל מיסוי מקרקעין בדבר שיעור המס החל בגין המכר עד 48 שעות קודם למועד התשלום, שבמקרה זה ישלם הקונה ישירות למיסוי מקרקעין את שיעור המס בלבד. יתרת התמורה תשולם לידי כונס הנכסים כמפורט להלן. ככל שסכום זה יוחזר על ידי רשויות המס, הוא יוחזר לקופת הכינוס.

5.5. ככל שבידי כונס הנכסים יהיו אישורים שונים לגבי חלקו של כל אחד מבעלי הזכויות במקרקעין, אזי יחול האמור לעיל בשינויים המחויבים ביחס לחלקו בתמורה של כל בעל זכות במקרקעין בפני עצמו ובהתאם לאישור שיימסר לקונה.

5.6. כל תשלום על חשבון התמורה ישולם על ידי הקונה לכונס הנכסים בשיק בנקאי או בהעברה בנקאית לחשבון כפי שתורה רשות האכיפה והגבייה. שולם התשלום בהעברה בנקאית יישא הקונה בעלויות ההעברה והתשלום ייחשב כנפרע רק לאחר זיכויו בפועל בחשבון שיועד לכך.

6. **<u>מסירת החזקה</u>**

6.1. החזקה בממכר תימסר לקונה כנגד תשלום מלוא התמורה תוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד אישור רשות האכיפה והגביה (להלן: "**מועד מסירת החזקה**"), או ביום 1.6.2022, לפי המאוחר, בכפוף לתשלום מלוא התמורה כאמור בהסכם זה.

6.2. אישור בכתב מאת כונס הנכסים לקונה, המאשר לקונה לתפוס את החזקה, יהווה מסירת החזקה בממכר ולא יהיה צורך בביצוע מסירה פיזית.

6.3. למען הסר ספק מובהר, כי על כונס הנכסים לא תחול אחריות למצבה וניקיונה של הדירה או סביבתה, אשר הזכויות בה נמכרות במצבן As-Is.

6.4. מוסכם ומובהר, כי במידה והקונה לא יקבל את החזקה בממכר מסיבות התלויות בקונה, לרבות, אי מלוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או אי תשלום מלוא התמורה עד למועד הקבוע בהסכם זה למסירת החזקה ו/או סירוב מצדו לתפוס חזקה בממכר

מסיבה כלשהי, יהיה הקונה אחראי, החל ממועד מסירת החזקה, באחריות החלה על בעלים ו/או מחזיקים לרבות אחריות לשמור על הדירה, ולשלם את כל המיסים בגינה כאמור לרבות ארנונה, מים וכדומה, אחריות כלפי צד ג' ואחריות לביטוח הדירה. על אף האמור יהא כונס הנכסים רשאי אך לא חייב, לבצע במקום הקונה, פעולות שעל הקונה לבצע כבעלים ו/או מחזיק ובמקרה זה יהיה הקונה חייב להשיב לכונס הנכסים כל תשלום שהוציא בגין הדירה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית של 4% שנתית.

6.5. במועד מסירת החזקה ימסור כונס הנכסים לקונה, כנגד תשלום יתרת התמורה בהתאם להוראות הסכם זה, את האישורים המפורטים להלן:

6.5.1. החלטת רשות האכיפה והגביה המאשרת את התקשרות כונס הנכסים על פי הסכם זה;

6.5.2. שטרי מכר חתומים ומאומתים כדין;

6.5.3. אישור עירייה המופנה לרשם המקרקעין לצורך רישום הממכר על שם הקונה;

6.5.4. ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף להסכם זה המסמיך את בא כוח הקונה להעביר בשמו ובמקומו של כונס הנכסים את זכויות בעלי הזכויות הממכר על שם הקונה;

6.5.5. אישורי מס שבח בגין ההתקשרות בהסכם זה יומצאו לקונה עד למועד הרישום כהגדרתו להלן, ויחולו ההוראות המפורטות להלן.

7. **<u>רישום הזכויות במקרקעין</u>**

7.1. המכר על פי הסכם זה נעשה במסגרת הליך משפטי, בהתאמה ובכפיפה לאישור רשמת רשות האכיפה והגביה, על פי סעיף 34 א' לחוק המכר, התשכ"ח - 1968 והממכר נמכר לקונה כשהוא חופשי מכל שעבוד, עיקול והערה בדבר מינוי כונס הנכסים או זכויות החייבים, אשר אינם בעטיו של הקונה.

7.2. הצדדים מתחייבים, האחד כלפי השני, לחתום על כל מסמך ולהמציא כל אישור שיידרש לשם ביצוע העסקה ובלבד שלא יהא באמור כדי להטיל חיוב כלשהו על כונס הנכסים אשר אינו מצוין במפורש בהסכם זה.

7.3. הקונה יפקיד בידי כונס הנכסים, בעת חתימתו של הקונה על הסכם זה, וכתנאי להגשת כונס הנכסים את הצעת הקונה לאישור רשות האכיפה והגביה, ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה.

8. **<u>תנאי מתלה - אישור רשות האכיפה והגביה</u>**

תנאי מתלה לתוקפה של ההתקשרות על פי הסכם זה הינו, כי יינתן לה אישור רשות האכיפה והגביה, ויחולו ההוראות הבאות:

8.1. בשלב הראשון ייחתם הסכם זה על ידי הקונה בלבד וכנס הנכסים מתחייב להוסיף חתימתו עליו בסמוך לאחר קבלת אישור רשות האכיפה והגביה.

8.2. לאחר קבלת ההסכם החתום על ידי הקונה והפקדת ההמחאה הבנקאית בידי כונס הנכסים, יגיש כונס הנכסים לרשות האכיפה והגביה, בהקדם, בקשה לאישורה של ההתקשרות על פי הסכם זה, ואולם, כונס הנכסים שומר על זכויותיו להגיש את ההצעה לאישור רשות האכיפה והגביה גם אם לא חתם הקונה על ההסכם. כונס הנכסים יגיש במסגרת הבקשה לאישור מכר, פסיקתא לחתימה הכוללת הסמכה שלו לחתום על התחייבות לרישום משכנתא בהתאם לתנאי הסכם זה.

8.3. אישרה רשות האכיפה והגביה את ההתקשרות על פי הסכם זה ייחשב הסכם זה כתקף לכל דבר ועניין ממועד מתן האישור וכונס הנכסים יחתום עליו לאחר מתן אישור רשות האכיפה והגביה.

8.4. לא אישרה רשות האכיפה והגביה את ההתקשרות על פי הסכם זה, באופן סופי (קרי, לאחר הליכי ערעור, אם יהיו), יחזיר כונס הנכסים לקונה את סכום התשלום הראשון בצירוף פירותיו בפועל (אם יהיו), בתוך שלושה ימי עסקים ממועד מתן ההחלטה הסופית הנ"ל של ערכאה מוסמכת, והכל בכפוף לכך, כי אי מתן האישור לא נבע מהפרה של ההסכם מצד הקונה.

9. **<u>העברת הזכויות, התחייבות לרישום משכנתא וייפוי כוח</u>**

9.1. להבטחת ביצוע העברת הזכויות כאמור יחתום הקונה בסמוך לאחר אישור ההסכם על ידי רשות האכיפה והגביה על ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף להסכם זה, המסמיך את כונס הנכסים לבצע את כל הדרוש לשם העברת הזכויות אל הקונה, כנגד תשלום מלוא התמורה בהתאם להוראות הסכם זה. בהקשר זה יובהר כי האחריות לקבלת מלוא מסמכי הרישום (אישור מס רכישה, שטרי משכנתא וכיוצ"ב) חלים על הקונה בלבד. הקונה מתחייב להמציא לידי הכונס את המסמכים ללא דיחוי עם דרישה ראשונה. הפרה של הוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9.2. הקונה יסדיר בעצמו את רישום ההתחייבות לרישום המשכנתא בקשר למימון שייקח (אם ייקח) לצורך רכישת הממכר על פי הסכם זה וימציא את המסמכים הנדרשים לשם כך. חתימת כונס הנכסים על התחייבות לרישום משכנתא, תחול רק אם התקיימו התנאים המצטברים הבאים: (א) הסכום המשולם במסגרת המשכנתא יהווה את התשלום האחרון; (ב) נוסח ההתחייבות לרישום משכנתא יהא בתנאים המקובלים אצל כונס הנכסים ועל פי שיקול דעתו ובלבד שלא יהא במסמכים אלו להטיל חבות כלשהי על כונס הנכסים מעבר לפירעון ההלוואה המובטחת במשכנתא מהממכר עצמו ו-(ג) אחריות לעצם רישום המשכנתא תחול על הקונה.

9.3. יובהר, כי אין בהסכמה לחתימה על התחייבות לרישום משכנתא, כדי לפטור את הקונה מכל חיוביו בהתאם להסכם זה, לרבות חובת תשלום התמורה במלואה ובמועדה.

10. **מיסים ותשלומים**

10.1. כונס הנכסים יישא בתשלום המיסים והתשלומים הבאים:

10.1.1. מס שבח ו/או מס הכנסה בגין מכירת הממכר, ככל שהוא חל על כונס הנכסים בנסיבות אלו, אשר ישולם על ידי כונס הנכסים במועד ובאופן הקבוע על פי דין. כונס הנכסים יהא רשאי להגיע, לכל הסדר עם רשויות המס בקשר לתשלום המס כאמור, לרבות (אך מבלי למעט) קבלת פטור מתשלומו, ו/או הליכים לקיזוז הפסדים ו/או הליכים לקיזוז כנגד יתרות זכות, ככל שקיימות.

10.1.2. היטל השבחה בגין תכנית שפורסמה למתן תוקף עד למועד אישור רשות האכיפה והגביה את התקשרות כונס הנכסים בהסכם זה.

10.1.3. מובהר, כי כונס הנכסים ישלם את התשלומים הנ"ל מתוך כספי התמורה וזאת אך ורק ככל שתהא חובה על כונס הנכסים על פי דין לשלמם.

10.1.4. אין באמור בסעיף 10.1 לעיל משום התחייבות חוזית לביצוע תשלומים בניגוד לסדרי דין, או בהתחייבות כלשהי לטובת צד ג'.

10.2. הקונה יישא בתשלום המיסים והתשלומים הבאים:

10.2.1. מס רכישה בגין התקשרותו בהסכם זה, ככל שחל.

10.2.2. כל המיסים ותשלומי החובה האחרים, בין ממשלתיים ובין עירוניים, החלים על הממכר החל ממועד מסירת החזקה.

10.2.3. היטל השבחה בגין תכנית אשר פורסמה למתן תוקף לאחר אישור רשות האכיפה והגביה את התקשרות כונס הנכסים בהסכם זה, וכן כל תשלום אחר בקשר עם הממכר מעין זה.

10.2.4. כל אגרות הפיתוח, היטלי הפיתוח, מכל סוג שהוא לרבות היטלי מים, ביוב, ניקוז, תיעול, כבישים, מדרכה וכל היטל ו/או אגרה אחרים, אשר הוטלו ו/או יוטלו על הממכר או בקשר אליו החל ממועד אישור רשות האכיפה והגביה למכר זה.

10.2.5. תשלומי הארנונה, ככל שחלים, ישולמו על ידי הקונה החל ממועד מסירת החזקה.

10.2.6. כל התשלומים הנדרשים ו/או שיידרשו, לצורך רישום במכר ו/או כל פעולה אחרת הקשורה ברכישתו, יחולו על הקונה בלבד.

11. **<u>הפרות ותרופות</u>**

11.1. הפר צד להסכם זה הוראה מהוראותיו, יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), התשל"א - 1970.

11.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11.1 לעיל, מוסכם בזאת, כי הפרה יסודית של הסכם זה מצד הקונה תקנה לכונס הנכסים ולקופת הכינוס זכות לפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש, בסכום השווה ל- 10% מסכום התמורה בשקלים חדשים, וזאת בין אם בחר הכונס בקיום ההסכם ובין אם בחר בביטולו, והכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרים העומדת לו בנסיבות העניין. במקרה כזה, יהא רשאי כונס הנכסים לחלט את הפיצוי המוסכם מהתמורה המופקדת כאמור לטובת החוב כלפי הזוכים על פי סדרי הנשייה. במקרה של ביטול ההסכם, יהא כונס הנכסים לקזז סכום זה מכל סכום המגיע לקונה, ככל שיגיע.

11.3. כונס הנכסים יהא זכאי לבטל הסכם זה עקב הפרתו היסודית על ידי הקונה, ובלבד שנתן התראה של 7 ימים מראש בדבר כוונתו לעשות כן, ובפרק זמן זה לא תיקן הקונה את הטעון תיקון.

11.4. כל תשלום של התמורה שלא ישולם במועד יישא, בנוסף לכל סעד אחר, ריבית בשיעור ריבית חח"ד המקובלת אותה שעה בבנק לאומי לישראל בע"מ, על אשראי בלתי מאושר בחריגה ממסגרת ולא פחות מריבית שנתית מתואמת בשיעור שלא יפחת מ- 13.7%, החל מהמועד הקבוע לתשלומו על פי הסכם זה ועד לתשלומו המלא בפועל. איחור של למעלה משבעה ימים בביצוע תשלום מתשלומי התמורה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

11.5. מוסכם על הצדדים, כי הפרה של אחד או יותר מסעיפים המפורטים להלן תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה: 5, 6, 8, 9, 10 ו- 12.

11.6. להסרת ספק מובהר, כי אין בהוראות ס"ק זה כדי לגרוע מכל זכות וסעד אחרים העומדים לרשות כונס הנכסים במקרה של הפרת איזו מהתחייבויות הקונה ומכל זכות ו/או סעד על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), התשל"א - 1970.

12. **<u>אחריות וביטוח</u>**

החל ממועד מסירת החזקה לקונה תחול כל האחריות לגבי הממכר, ובקשר אליה, לרבות אחריות כלפי כל צד ג', על הקונה בלבד והוא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם בין לרכושו הוא ובין לגופו ולרכושו של כל צד ג' בקשר לממכר, וידאג לביטוח מתאים מטעמו להבטחת האמור.

13. **<u>הכרעה בסכסוכים ומחלוקות</u>**

הסמכות הבלעדית להכרעה בכל סכסוך או מחלוקת בקשר להסכם זה, ביצועו ו/או פרשנותו, מוקנית בזאת ללשכת רשות האכיפה והגביה בתל אביב – יפו הדן בתיק מס' 512462-10-21, והקונה מביע בחתימתו על הסכם זה את הסכמתו לבירור כל מחלוקת בינו לבין כונס הנכסים בהליך של בקשה למתן הוראות.

14. **<u>שונות</u>**

14.1. כל צד להסכם זה (להלן: "**הצד המשלם**"), רשאי לשלם כל תשלום שחובת תשלומו חלה, בהתאם להוראות הסכם זה, על הצד האחר (להלן: "**הצד החייב**"), ובלבד שהתרה בצד החייב בכתב שבעה (7) ימים בטרם ביצוע אותו תשלום, וזאת אלא אם נקבע בהסכם הסדר אחר להבטחת ביצוע התשלום.

14.2. באם בוצע תשלום כלשהו על ידי הצד המשלם כאמור, יהא הצד המשלם זכאי, אלא אם כן נקבע אחרת בהסכם זה, להחזר אותו סכום ששילם תוך שבעה (7) ימים מיום תשלומו כשהוא נושא ריבית על אשראי בלתי מאושר בחריגה ממסגרת בבנק לאומי לישראל בע"מ, ולא פחות מריבית שנתית מתואמת בשיעור שלא יפחת מ- 13.7%, החל החל מיום התשלום על ידי הצד המשלם ועד למועד החזר הסכום אליו. בכל מקרה מובהר, כי הקונה לא יהא רשאי לשלם בעבור כונס הנכסים חובות שאין על כונס הנכסים חובה על פי דין לשלמם, ולקזזם מהתמורה.

14.3. הקונה לא יהיה זכאי לקזז סכומים כלשהם בגין טענות כלשהן מתשלומי התמורה ומכל תשלום אחר אשר הוא חייב בתשלומו על פי הסכם זה ו/או מסמך ההצעה, ועליו לשלם את התמורה והתשלומים על פיהם במלואם ובמועדם. מובהר, כי אין באמור לגרוע מזכותו של הקונה לטעון טענותיו ולפעול לשמירת זכויותיו לאחר תשלום התמורה והתשלומים האמורים במלואם ובמועדם כאמור.

14.4. מוסכם, כי הסכם זה אינו בגדר הסכם לטובת צד ג' כלשהו לרבות עירייה או רשות אחרת וכי הוא מסדיר אך ורק את מערכת היחסים בין הקונה לכונס הנכסים בלבד.

14.5. לא אכף מי מהצדדים, או אכף באיחור, זכות כלשהי מהזכויות הנתונות לו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על הזכות האמורה ו/או על זכויות אחרות כלשהן. אורכה ו/או דחיה לא יהיו בני תוקף, אלא אם יינתנו מראש ובכתב.

14.6. הצדדים מתחייבים לנקוט בכל הצעדים הנוספים (לרבות, ומבלי למעט מהאמור לעיל, חתימה על מסמכים נוספים), אשר יידרשו או יהיו רצויים לשם יישומו של הסכם זה וביצועו, כלשונו וכרוחו.

14.7. שינויים בהסכם זה יהיו תקפים אך ורק אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי כל הצדדים להסכם.

14.8. ככל שהסכם זה נחתם עבור חברה ביסוד (להלן בסעיף זה: "**החברה**"), תחול האחריות למילוי התחייבויות הקונה על פי הסכם זה על המייסד החותם עליו (להלן: "**המייסד**"), עד ליסוד החברה כאמור והמצאה לכונס הנכסים של אישור עו"ד בכתב בתוך 30 יום ממועד אישור רשות האכיפה והגביה, כי ההסכם אושרר על ידי החברה כדין והוא מחייבה לכל דבר וענין. לא הומצא אישור כאמור במועד כאמור, תחול האחריות, ביחד ולחוד, על המייסד ועל החברה.

14.9. ככל שהסכם זה נחתם על ידי הקונה בנאמנות עבור אחר/ים (להלן: "**הנהנה**"), תחול האחריות למילוי התחייבויות הקונה על פי הסכם זה על הנאמן החותם עליו (להלן: "**הנאמן**"), עד להמצאה לכונס הנכסים, בתוך 30 יום ממועד אישור רשות האכיפה והגביה, הודעה מטעם הנהנה, כי ההסכם נחתם עבורו כנהנה והוא מחייבו לכל דבר וענין, ועו"ד אישר חתימתו. לא הומצא אישור כאמור במועד כאמור, תחול האחריות על הנאמן והנהנה, ביחד ולחוד.

14.10. מובהר, כי חיובים או התחייבויות שנקבע בהסכם זה, כי ייעשו על ידי כונס הנכסים, ייעשה בתוקף תפקידו ככונס נכסים ולא באופן אישי. כונס הנכסים לא יישא באחריות אישית כלפי הקונה ו/או כלפי אחרים בנוגע לביצוע תשלום או פעולה כלשהם, אלא יישא אך ורק באחריות בתוקף תפקידו כאמור. עוד מובהר ומוסכם, כי כונס הנכסים אינו מייצג את הקונה בכל הקשור להסכם זה, וכי הקונה רשאי להיות מיוצג על ידי עו"ד מטעמו.

14.11. הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום או תימסרנה במסירה אישית על פי מעני הצדדים הנקובים להלן, או כל מען אחר בישראל, עליו תבוא הודעה מתאימה בכתב, או באמצעות הפקס הנקוב ליד מענם או כל פקס אחר עליו תבוא הודעה מתאימה בכתב.

14.12. יראו כל הודעה כאילו נמסרה למענה במוקדם שבין המועמדים הבאים: אם נמסרה ביד - עם מסירתה בפועל (או הצעתה לנמען, במקרה של סרוב לקבלה); ואם נשלחה בדואר רשום - עם עבור שלושה (3) ימי עסקים מהמועד בו נמסרה למשלוח בדואר רשום, ואם נשלחה בפקס - במועד ניהול העסקים הראשון לאחר המועד הנקוב באישור המשלוח המופק מהפקסימיליה המשלחת:

הקונה – _____

_____

כונס הנכסים – **נדב לב, עו"ד:** ע"י ב"כ ממשרד נדב לב - משרד עורכי דין, מרח' אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 16, גבעתיים, טל': 073-7925760; פקס: 076-5106350.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
הקונה	**כונס הנכסים**

<u>אישור עו"ד</u>

אני, הח"מ, _____, עורך דין, מאשר בזאת, כי ביום _____ הופיעו בפניי ה"ה_____,_____ וחתמו על הסכם זה לפני לאחר שהסברתי להם את תוכנו.

_____, עו"ד

תוכן נספחים

נספח מס	שם הנספח	עמוד
נספח 1	העתק נסח מלשכת רישום המקרקעין וטיוטת תשריט	12
נספח 2	העתק צו המינוי	58
נספח 3	העתק יפוי כוח למחיקת הערת אזהרה	62
נספח 4	העתק הסכמות השוכרים	64

נספח 1

העתק נסח מלשכת רישום המקרקעין וטיוטת תשריט

עמוד 12

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

הנכס נוצר ע"י שטר:	16929/2011	מיום:	11/05/2011	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית כפר סבא	4,076.00				

המספרים הישנים של החלקה
6433/79

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/2	30/10/2017	מכר	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	חברה	520034760
					החלק בנכס
					15431675 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/2	30/10/2017	מכר	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	חברה	510652084
					החלק בנכס
					15431675 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/2	30/10/2017	מכר	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	חברה	512916339
					החלק בנכס
					556075 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/2	30/10/2017	מכר	סגל יוסף יחזקאל	ת.ז	028640225
					החלק בנכס
					67113 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/2	30/10/2017	מכר	סגל חנה	ת.ז	33314196
					החלק בנכס
					67112 / 100000000

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/3	30/10/2017	עודף	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	חברה	511244246
					החלק בנכס
					368927 / 2000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/4	30/10/2017	מכר	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	חברה	520034760
					החלק בנכס
					15393325 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/4	30/10/2017	מכר	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	חברה	510652084
					החלק בנכס
					15393325 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/4	30/10/2017	מכר	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	חברה	512916339
					החלק בנכס
					517725 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/4	30/10/2017	מכר	סגל יוסף יחזקאל	ת.ז	028640225
					החלק בנכס
					28762 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/4	30/10/2017	מכר	סגל חנה	ת.ז	33314196
					החלק בנכס
					28763 / 100000000

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43654/2017/5	30/10/2017	עודף	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	חברה	512596115
					החלק בנכס
					186381 / 1000000

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
37195/2019/1	29/07/2019	משכנתה	אמפא קפיטל בע"מ	חברה	510491707
			שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
			טי.אי.ג'י טל חברה לבניה בע"מ	חברה	514271733
		דרגה	**סכום**		**החלק בנכס**
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		134225 / 100000000
	על הבעלות של:		**סגל יוסף יחזקאל**		
			סגל חנה		
			סגל יוסף יחזקאל		
			סגל חנה		

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
16929/2011/1199	11/05/2011	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב תכנון מקומי כפר סבא		
				בתנאי שטר מקורי	
				26221/2008/1	
	הערות:	עפ"י ההיתר והתכנית ייבנו: א) 87 יח' מגורים ב)70 מחסנים ג) 1 חדר אשפה ד) 148 מקומות חניה ולפחות 1 מקומות חניה לכל יח' דיור השטחים המפורטים להלן בייעודים ושימושם בצבע צהוב, מיועדים לשמש את כל בעלי הדירות ויהוו רכוש משותף.			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1090	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	דרור יובל	ת.ז	033611658
			דרי עדי	ת.ז	043489822
				בתנאי שטר מקורי	
				42691/2010/1	
	על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**		
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ		
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ		
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ		
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ		
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ		
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ		
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ		

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1092	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	אינגבר אברהם בנימין	ת.ז	034520676
			אינגבר אור לי	ת.ז	035673128
				בתנאי שטר מקורי	
				44085/2010/2	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27556/2018/1	04/07/2018	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	סני פריצ'הר	ת.ז	068996230
			מהות פעולה מקורית	**בתנאי שטר מקורי**	
			הערת אזהרה סעיף 126	44085/2010/5	
		שטרי תיקון: 27556/2018			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1097	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	קאופמן משה	ת.ז	000529420
				בתנאי שטר מקורי	
				44090/2010/2	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1098	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	ישראל טוביה	ת.ז	058454331
			ישראל טונלה	ת.ז	303752141
				בתנאי שטר מקורי	
				44090/2010/3	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1099	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	פרוכטר שרה	ת.ז	003123718
			פרוכטר יצחק	ת.ז	050501907
				בתנאי שטר מקורי	
				44090/2010/4	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1100	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	שטרנהל דובי	ת.ז	069262319
			שטרנהל אידה	ת.ז	069509487

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

				בתנאי שטר מקורי	
				44091/2010/1	
		על הבעלות של:	אפריקה ישראל מגורים בע"מ		
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ		
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ		
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ		
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ		
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ		
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ		
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ		

	מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	16929/2011/1101	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	אביגדור שלמה	ת.ז	031832330
				אביגדור מיכל	ת.ז	038306098
					בתנאי שטר מקורי	
					44091/2010/2	
		על הבעלות של:	אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	16929/2011/1102	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בסול דינה	ת.ז	063174338
				בסול עזרא	ת.ז	068035682
					בתנאי שטר מקורי	
					44091/2010/3	
		על הבעלות של:	אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ**	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1103	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	חג'ג' איזבל אולגה פור	ת.ז	321898173
			חג'ג' פיליפ יוסף	ת.ז	323339937
				בתנאי שטר מקורי	
				44091/2010/4	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1104	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בן יעקב חיים	ת.ז	014118996
				בתנאי שטר מקורי	
				44093/2010/1	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1105	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	לבקוביץ עדי	ת.ז	037648086
				בתנאי שטר מקורי	
				44093/2010/2	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1106	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	גולדברג מיכאלה	ת.ז	064562234
				בתנאי שטר מקורי	
				44093/2010/3	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1108	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	קאפח מאיר	ת.ז	051789311
			קאפח כרמלה	ת.ז	056234156
				בתנאי שטר מקורי	
				44093/2010/5	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1109	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	ואלפיש מיריי	ת.ז	013334438
			ואלפיש קארלוס	ת.ז	017103037
				בתנאי שטר מקורי	
				44095/2010/1	

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1110	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	זילברמן קובי	ת.ז	025208802
				בתנאי שטר מקורי	
				44095/2010/2	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1111	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	קלאצקיה ילנה	ת.ז	308812205
				בתנאי שטר מקורי	
				44095/2010/3	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1112	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	משומר אייל	ת.ז	032656431

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

				בתנאי שטר מקורי	
				44095/2010/4	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	16929/2011/1114	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	גולדפרב אברהם	ת.ז	051118966
				גולדפרב נחומה	ת.ז	064664022
					בתנאי שטר מקורי	
					44095/2010/6	
	על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	16929/2011/1116	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	גרבש רחל	ת.ז	046796959
					בתנאי שטר מקורי	
					44099/2010/2	
	על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1117	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בריגר יוחנן	ת.ז	054536362
			בריגר עדה	ת.ז	056473309
				בתנאי שטר מקורי	
				44099/2010/3	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1119	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	קפקא אורן	ת.ז	032393340
				בתנאי שטר מקורי	
				44099/2010/5	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1120	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	הכטר עוזי	ת.ז	003208881
			הכטר מרים	ת.ז	060546132
				בתנאי שטר מקורי	
				44103/2010/1	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1121	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	עמיאל חגית	ת.ז	058457722
			עמיאל עדי	ת.ז	067487330
				בתנאי שטר מקורי	
				44103/2010/2	

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1122	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	יזרסקי ניסן עמיגד	ת.ז	037552304
			יזרסקי מירב אסתר	ת.ז	037579679
				בתנאי שטר מקורי	
				44103/2010/3	

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1123	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	שפיץ חיים	ת.ז	026906867
			שפיץ מלכה	ת.ז	052049913

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

				בתנאי שטר מקורי	
				44103/2010/4	
		על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**		
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ		
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ		
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ		
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ		
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ		
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ		
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1124	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	מאיר בטי	ת.ז	067424937
				בתנאי שטר מקורי	
				44103/2010/5	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1126	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בכר יהודה	ת.ז	009299090
			בכר ענת	ת.ז	009402090
				בתנאי שטר מקורי	
				44103/2010/7	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1127	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	רפאל עופר	ת.ז	057100281
			רפאל דינה	ת.ז	057651283
				בתנאי שטר מקורי	
				44103/2010/8	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1129	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	קפקא אילנה	ת.ז	051542447
			ורזגיר אברהם מרק	ת.ז	064869787
				בתנאי שטר מקורי	
				44172/2010/1	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1131	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	נוס שרה	ת.ז	000241885
			נוס אברהם	ת.ז	007157126
				בתנאי שטר מקורי	
				44172/2010/3	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**מבני שלה"ב (1987) בע"מ**	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1132	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	שקרי ידידיה ידולה	ת.ז	046751947
			שוקרי יפה	ת.ז	068538438
				בתנאי שטר מקורי	
				44172/2010/4	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1133	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	עשת מאיר	ת.ז	007629314
			עשת רעיה	ת.ז	050880418
				בתנאי שטר מקורי	
				44172/2010/5	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1134	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	חוף הופמן ישי שי	ת.ז	051441160

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

				בתנאי שטר מקורי	
				44172/2010/6	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	16929/2011/1135	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	סמואל דורית	ת.ז	057699928
				סמואל מאוריציו	ת.ז	065602641
					בתנאי שטר מקורי	
					44196/2010/1	
	על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	16929/2011/1136	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	סודקביץ חיה דבורה	ת.ז	010285526
					בתנאי שטר מקורי	
					44196/2010/2	
	על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1137	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	ריצמן גלעד	ת.ז	032296063
			ריצמן מיכל	ת.ז	038304952
				בתנאי שטר מקורי	
				44196/2010/3	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1138	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	ניב מודי	ת.ז	033992934
			ניב טלי	ת.ז	036408755
				בתנאי שטר מקורי	
				44196/2010/4	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1139	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	שיפוני רינה	ת.ז	030130496
				בתנאי שטר מקורי	
				44196/2010/5	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1140	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	אלבין (אילון) שרה	ת.ז	010132298
				בתנאי שטר מקורי	
				44196/2010/6	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1141	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	אלסנר סוזן	ת.ז	012728861
				בתנאי שטר מקורי	
				44196/2010/7	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1142	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	כהן מיכאל	ת.ז	024879660
			כהן נלי	ת.ז	303985758
				בתנאי שטר מקורי	
				44196/2010/8	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**ב.ס.ט. בנייה בע"מ**	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1143	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	לוי פואד	ת.ז	016431769
			לוי זמירה	ת.ז	043698729
				בתנאי שטר מקורי	
				44252/2010/1	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1144	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	דיין ירון	ת.ז	024313348
			דיין לילך שמואלי	ת.ז	028871119
				בתנאי שטר מקורי	
				44252/2010/2	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1145	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	וויסנר לוי דנה קלר	ת.ז	015629058
			לוי יוסף	ת.ז	052638202
				בתנאי שטר מקורי	
				44252/2010/3	
	על הבעלות של:	אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1146	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	סגל יוסף יחזקאל	ת.ז	028640225
			סגל חנה	ת.ז	033314196
				בתנאי שטר מקורי	
				44252/2010/4	
	על הבעלות של:	אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1147	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	סלוצניק לאוניד	ת.ז	306291048
			סלוצניק מאיה	ת.ז	306291071
				בתנאי שטר מקורי	
				44252/2010/5	
	על הבעלות של:	אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1148	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	כץ גל	ת.ז	025435728
				בתנאי שטר מקורי	
				44252/2010/6	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1149	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	אל על אדיר ויקטור	ת.ז	024524985
			אל על-עירון גליה	ת.ז	024846222
				בתנאי שטר מקורי	
				44252/2010/7	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1150	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	כהן אליעזר	ת.ז	054264486
			קליין מירלה	ת.ז	069353480
				בתנאי שטר מקורי	
				44252/2010/8	

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1151	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	אופנהיימר גד	ת.ז	001524362
			קטן אופנהיימר יפה	ת.ז	051308971
				בתנאי שטר מקורי	
				44295/2010/1	

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1152	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	צ'רניחובסקי הנריקה יוליה	ת.ז	012779906
			צ'רניחובסקי אריה	ת.ז	051952877
				בתנאי שטר מקורי	
				44295/2010/2	

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1153	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בר רעות	ת.ז	201024338
				בתנאי שטר מקורי	
				44295/2010/3	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1154	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	וינר צפורה	ת.ז	003053949
				בתנאי שטר מקורי	
				44295/2010/4	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1155	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	קדר פנחס	ת.ז	001145945
			קדר ברכה	ת.ז	008052698
				בתנאי שטר מקורי	
				44295/2010/5	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ**	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1157	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בראון שמואל	ת.ז	030407886
			בראון רחל	ת.ז	069558427
				בתנאי שטר מקורי	
				44295/2010/7	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1159	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	איבושיץ נתן	ת.ז	051302453
			איבושיץ ניצנה	ת.ז	053614434
				בתנאי שטר מקורי	
				44295/2010/9	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1161	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	גרינאפל ברק	ת.ז	043140375
			גרינאפל יפית	ת.ז	052961919
				בתנאי שטר מקורי	
				44331/2010/2	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**ב.ס.ט. בנייה בע"מ**	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1163	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	יוזוק חנה	ת.ז	066466236
				בתנאי שטר מקורי	
				44331/2010/4	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1166	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	טבצ'ניק אנדראה ציונה	ת.ז	015884190
			טבצ'ניק גד	ת.ז	038312476
				בתנאי שטר מקורי	
				44331/2010/7	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1167	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	שושן רפאל	ת.ז	056045354

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שושן גלנץ חוה שרה (שירה)	ת.ז	056131899
				בתנאי שטר מקורי	
				44331/2010/8	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1168	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	רגב לירז	ת.ז	027468925
				בתנאי שטר מקורי	
				44331/2010/9	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1169	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		450,000 ₪		45213/2010/1	
	הערות:	אביגדור שלמה ומיכל.			
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**ב.ס.ט. בנייה בע"מ**	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1170	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בר טורא נדב	ת.ז	050016906
			בר טורא לאה	ת.ז	052016185
				בתנאי שטר מקורי	
				45857/2010/1	
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1173	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		888,800 ₪		46036/2010/1	
		הערות: בן יעקב חיים			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1174	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	מוסקוביץ אלברטו	דרכון	143109
			מוסקוביץ בטי	דרכון	143110

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

			בתנאי שטר מקורי	
			46398/2010/1	
	הערות: ד' ברזילאי			
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
16929/2011/1175	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		1,282,000 ₪		47069/2010/1	
	הערות: גולדפרב אברהם ונחומה				
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
16929/2011/1177	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		1,200,000 ₪		47736/2010/1	
	הערות: מאיר בטי				
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**ב.ס.ט. בנייה בע"מ**
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1178	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		640,000 ₪		47933/2010/1	
		הערות: ריצמן גלעד ומיכל			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1179	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		280,000 ₪		47933/2010/2	
		הערות: עשת מאיר ורעיה			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1180	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		100,000 ₪		47933/2010/3	
		הערות: עשת מאיר ורעיה			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1181	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		650,000 ₪		47933/2010/4	
	הערות: ישראל טוביה וטונלה				
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1182	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		450,000 ₪		47933/2010/5	
	הערות: כהן מיכאל ונלי				
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1184	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	חברה	520022856
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		19,099 ₪		425/2011/1	
		הערות: חג'ג' איזבל אולגה פור וחג'ג' פיליפ יוסף			
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1185	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	רוגלסקי דניאל ווין	ת.ז	332326024
				בתנאי שטר מקורי	
				882/2011/1	
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1186	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		1,282,000 ₪		2570/2011/1	
		הערות: גולדפרב אברהם ונחומה			
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1190	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		₪ 1,200,000		6616/2011/1	
		הערות: רפאל עופר ודינה			
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1191	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		₪ 100,700		6845/2011/1	
		הערות: איבושיץ נתן וניצנה			
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1192	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	מבני שלהב (1987) בע"מ	חברה	511244246
				בתנאי שטר מקורי	
				7493/2011/1	

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ	
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ	
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16929/2011/1194	11/05/2011	הערת אזהרה סעיף 126	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בעמ	חברה	520029083
		סכום		**בתנאי שטר מקורי**	
		800,000 ₪		13467/2011/1	
	הערות: כהן אליעזר וקליין מירלה				
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24177/2011/1	10/07/2011	הערת אזהרה סעיף 126	לשם חיים	ת.ז	005160668
			לשם צילה	ת.ז	050641984
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
28541/2011/1	11/08/2011	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

			סכום		
			150,000 ₪		
		הערות:	ריצמן גלעד ומיכל		
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	33313/2011/1	21/09/2011	הערת אזהרה סעיף 126	רוזנברג נחמה	ת.ז	001588466
				רוזנברג מיכאל	ת.ז	008889677
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	37337/2011/2	03/11/2011	הערת אזהרה סעיף 126	שי אלי	ת.ז	203318886
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	9365/2012/1	21/03/2012	הערת אזהרה סעיף 126	שיפריס מרדכי	ת.ז	065470288

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שיפריס חנה	ת.ז	065520751
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
10835/2012/1	02/04/2012	הערת אזהרה סעיף 126	קנדל מירב	ת.ז	028977437
			קנדל רונן	ת.ז	022965255
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14340/2012/2	02/05/2012	הערת אזהרה סעיף 126	שפירא דב	ת.ז	043589944
			שפירא תרצה	ת.ז	008709388
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
23016/2012/1	09/07/2012	הערת אזהרה סעיף 126	יפרח דוד	ת.ז	062348164

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			יפרח תמר	ת.ז	053518205
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
25614/2012/1	29/07/2012	הערת אזהרה סעיף 126	דמתי עופרה	ת.ז	055599450
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
41547/2012/1	03/12/2012	הערת אזהרה סעיף 126	פטחי שרה	ת.ז	050924265
			פטחי אבי	ת.ז	074690173
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
423/2013/1	03/01/2013	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

			סכום		
			500,000 ₪		
		הערות:	רגב לירז		
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	20257/2016/1	19/05/2016	הערת אזהרה סעיף 126	נוקריאן אברהם	ת.ז	303901730
				ברוכים נוקריאן תהלה	ת.ז	031933799
		הערות:	תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 79/3 מבנה מס': 5 יחידה מס': 15 קומה: 3 הסכם מיום 20.04.2016			
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	24869/2016/1	20/06/2016	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			סכום			
			915,000 ₪			
		הלוויים:	ברוכים נוקראין תהלה ונוקריאן אברהם			
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ**	
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30661/2016/1	27/07/2016	הערת אזהרה סעיף 126	ארדיטי חיים	ת.ז	003166618
			ארדיטי מזל	ת.ז	009850462
		הערות: דירה,מגרש מס' 79/3 ,מבנה מס' 5 ,יחידה מס' 2, קומה 1 נסכם מיום : 6/04/09			
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5996/2017/1	09/02/2017	הערת אזהרה סעיף 126	שחירוב סרגיי	ת.ז	310182290
			שחירוב אנה	ת.ז	310182340
		הערות: הסכם מיום 17/1/17 דירה במבנה 5 ביחידה 14			
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
42450/2017/2	23/10/2017	הערת אזהרה סעיף 126	הכהן)שאוער(שירה	ת.ז	304971914
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס: 79/3 מבנה מס': 5 יחידה מס': 4 ע"פ התחייבות מיום: 28.8.17			
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ**
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
52494/2017/1	27/12/2017	הערת אזהרה סעיף 126	שמעוני טוביה	ת.ז	007041213
			שמעוני פנינה	ת.ז	068567072
		הערות: הסכם מיום 18/12/17 דירה במגרש 79/3 במבנה 5 ביחידה 67			

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1839/2018/1	14/01/2018	הערת אזהרה סעיף 126	קצמן נורית שרה	ת.ז	050654078
			קצמן יוסף	ת.ז	001184290
		הערות: הסכם מיום: 28.1.2017 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 79/3 מבנה מס': 5 יחידה מס': 86			

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7987/2018/1	22/02/2018	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

		סכום			
		1,000,000 ₪			
		הלווים:	שלמה צדקיה ו - שירה הכהן (שאוער)		
	על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	8895/2018/1	28/02/2018	הערת אזהרה סעיף 126	אמפא קפיטל בע"מ	חברה	510491707
			סכום			
			ללא הגבלת סכום			
			הלווים:	חברת טי.אי.גי טל חברה לבניה בע"מ		
		על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	15489/2018/1	22/04/2018	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			סכום			
			ללא הגבלת סכום			
			הלווים:	ב.ס.ד נדל"ן מניב בע"מ		
		על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
			י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
			מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
			אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
			ב.ס.ט. בנייה בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ**
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
17874/2018/1	07/05/2018	הערת אזהרה סעיף 126	זיו חגית	ת.ז	004335980
	הערות:	תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 79/3 מבנה מס': 5 יחידה מס': 17 קומה: 3 כיוונים: מערב ודרום התחייבות מיום: 9.4.2018			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
20771/2018/1	27/05/2018	הערת אזהרה סעיף 126	ויסמן יעקב	ת.ז	051667392
			ויסמן חנה	ת.ז	050679091
	הערות:	הסכם מיום: 15.04.2018 תיאור הנכס: דירה, מבנה מס': 5, יחידה מס':29, קומה:5			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30267/2018/2	19/07/2018	הערת אזהרה סעיף 126	שור בלהה שרה	ת.ז	001348457
	הערות:	עפ"י התחייבות מיום 28.08.2017 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 79/3 מבנה מס': 5 יחידה מס': 31 קומה: שישית			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**ב.ס.ט. בנייה בע"מ**
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30788/2018/1	24/07/2018	הערת אזהרה סעיף 126	שרוני יצחק	ת.ז	007838733
			שרוני אסתר	ת.ז	042438192
	הערות:	התחייבות מיום 2/7/2018 דירה, מבנה מס' 5, יחידה מס' 83, קומה 14, כיוונים דרום-מערב			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
20769/2019/1	17/04/2019	הערת אזהרה סעיף 126	ערוגת כלניות בע"מ	חברה	515677433
	הערות:	הסכם מיום 28.8.17 דירה במגרש 79/3 במבנה 5 ביחידה 56			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6239/2020/1	03/02/2020	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
גולדפרב רון	ת.ז	033098377
שקד גולדפרב קרן	ת.ז	033755893
סכום		
672,000 ₪		

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
37481/2020/1	20/08/2020	הערת אזהרה סעיף 126	רגב יעל	ת.ז	51057990
			רגב דוד	ת.ז	50571728
		הערות:	התחייבות מיום 25/5/2020 דירה, מגרש מס' 793, מבנה מס' 5, יח' מס' 68 ,קומה 12		

על הבעלות של:	**ב.ס.ט. בנייה בע"מ**
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
40372/2020/1	07/09/2020	הערת אזהרה סעיף 126	אריאל דן אלכסנדרו	ת.ז	068733203
			אריאל יהודית ליאונורה	ת.ז	068934512
		הערות:	התחייבות מיום 28.7.2020 תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 65 קומה: 11 כיוונים: דר' מע'		

על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ

תאריך 02/12/2021
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' 344326

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

על הבעלות של:	**יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18842/2021/1	08/04/2021	הערת אזהרה סעיף 126	להב נחמי	ת.ז	001392430
			להב חיים ישראל	ת.ז	030142350
	הערות:	התחייבות מיום 11.3.2021 דירת מגורים, מגרש מס' 79/3, מבנה מס' 5, יחידה מס' 1			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
46452/2021/1	11/08/2021	צו עקול	בית משפט מחוזי מרכז-לוד	
	הערות:	תיק בימ"ש ת"א 3980-08-21 מיום 4/8/2021		
על הבעלות של:		**סגל יוסף יחזקאל**		
		סגל יוסף יחזקאל		
על ההערה של:		**סגל יוסף יחזקאל**		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
56444/2021/1	10/10/2021	הערת אזהרה סעיף 126	ברלין יפה	ת.ז	056349194
			ברלין יואב	ת.ז	054690706
	הערות:	הסכם מיום 29.08.2021 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 79/3 מבנה מס': 5 יחידה מס': 79 קומה: 14 כיוונים: צפון- מערב			
על הבעלות של:		**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		מבני שלה"ב (1987) בע"מ			
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ			
		ב.ס.ט. בנייה בע"מ			
		י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ			
		יפת השמש חברה לנכסים והשקעות בע"מ			

תאריך **02/12/2021**
כ"ח כסלו תשפ"ב
שעה: 10:03

נסח מס' **344326**

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6433 חלקה: 726

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
66940/2021/1	23/11/2021	הערת אזהרה סעיף 126	רז רחל	ת.ז	006969273
	הערות: התחייבות מיום 18/11/2021 בית מגוריבת מגרש מס' 79/3, מבנה מס' 5, יחידה מס' 33				
על הבעלות של:	**אפריקה ישראל מגורים בע"מ**				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	מבני שלה"ב (1987) בע"מ				
	אפריקה ישראל מגורים בע"מ				
	ב.ס.ט. בנייה בע"מ				
	י.ד. דיאמנט יהלום אחזקות ונכסים בע"מ				
	יפת השמש חברה לנכסים 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

נספח 2

העתק צו המינוי

עמוד 58

מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

הוצאה לפועל, לשכת תל אביב
תיק 512462-10-21
משכון דירת מגורים
בפני כב' הרשמת קרן בקשי

בקשה מספר: 4 **מתאריך** 13 **ינואר** 2022
סוג הבקשה: 132 **מינוי כונס נכסים על נכס מקרקעין**

המבקש: **זוכה** 1, **אמפא קפיטל בע"מ**
בעניין: 1 **חנה סגל ת.ז.** 033314196 **יוסף יחזקאל סגל ת.ז.** 028640225

<u>החלטה</u>

רשמתי לפניי הסכמת החייבים להליך כינוס הנכסים.

1. הואיל והחייבים כהגדרתם להלן, לא פרעו את חובם חרף האזהרה שקיבלו, ניתן בזה צו למימוש משכנתא.

2. לצורך כך אני ממנה בזה את ב"כ הזוכה עו"ד נדב לב ככונס נכסים על זכויות החייבים: חנה סגל ת.ז. 033314196, ויוסף יחזקאל סגל ת.ז. 028640225 (להלן:"החייבים"), בנכס הנמצא ברחוב האלוף עוזי נרקיס 5 כפר-סבא, והידוע גם כגוש 6433 חלקה 726 (להלן: הנכס).

3. במועד מתן צו המינוי, ייכנס לתוקפו כתב ההתחייבות האישית של כונס הנכסים, ללא הגבלה בסכום, לכיסוי כל נזק שבאחריות כונס הנכסים לפי כל דין.

4. על הכונס למסור העתק החלטה זו,במסירה אישית, לחייבים ולכל יתר בעלי הזכויות בנכס, ולאפשר להם להגיש הסתייגותם בתוך 14 יום מעת קבלת הצו. כמו כן, על הכונס לדאוג לרישום צו המינוי אצל רשם המקרקעין או בכל מרשם אחר המתנהל לפי כל דין.

5. הליכי ביצוע המשכנתא, במקרה של דירה המשמשת למגורים, יעוכבו כנגד ביצוע תשלומים כאמור בסעיף 81ב1 לחוק ובכפוף להוראות כל דין.

6. על הכונס להביא לידיעת החייבים בתוך 7 ימים ממתן צו הכינוס כי על פי הוראות סעיף 81ב1 (ב)(4) לחוק, בכל עת עד 90 ימים מיום המצאת צו מינוי הכונס לידי החייבים ניתן לפרוע את החוב שבפיגור, לרבות התוספות כהגדרתן בחוק או לפרוע את מחצית החוב שבפיגור והתוספות ובלבד שהובטח כי בתוך שישה חודשים מיום התשלום, תשולם יתרת החוב שבפיגור והתוספות.

7. על הכונס חלה חובת דיווח עדכני ושוטף על כל תקבול שקיבל על חשבון החוב כתוצאה מהליך פתיחת התיק, ו/או כינוס הנכסים, ו/או הסדר תשלומים, לשם רישום דף חשבון עדכני בתיק. דיווח כאמור יימסר תוך 7 ימים מקבלת התקבול בהתאם לאמור בסעיף 19 א. "עדכון על קבלת תקבולים".

8. ככל שמוגש שטר משכנתא שנחתם לאחר 16.5.09 יחולו הוראות סעיף 38 (ג)(2) לחוק בנוגע לדיור חלוף ויקבע דיון במעמד הצדדים.

9. כונס הנכסים יגיש דו"ח ראשון לתיק בתוך 60 יום מהיום ואחת ל-120 יום יגיש דוחות תקופתיים וימציא לחייבים העתק של כל בקשה ודו"ח שיוגש.

10. תשומת לב כונס הנכסים כי במידה ולא יוגשו דו"חות במועד או לא יקוימו החלטות רשם ההוצאה לפועל ייתכן וכונס הנכסים יזומן לבירור ו/או יחויב בהוצאות ותישקל אפשרות שחרורו מתפקידו.

11. לבקשה לחתימה על הודעות פינוי יצרף הכונס אישור מסירה המעיד על מסירת החלטה זו לידי החייבים במסירה אישית, ומתן השהות הנדרשת כאמור לעיל בסעיף 1, ויפנה להוראות בשטר המשכנתא או בהסכם ההלוואה בהם מוותרים החייבים על ההגנות המוקנות להם לפי כל דין. כמו כן, יציג אסמכתא לרישום צו המינוי כאמור לעיל.

לשכת תל אביב, **רחוב המסגר** 6 **ת.ד** 10 **תל אביב** - **יפו** 6777655

12. הליכי הפינוי יבוצעו על ידי אדם הנמנה על האמור בסעיף 5(ב) לחוק.
אם יבחר כונס הנכסים לבצע פעולה המוטלת עליו באמצעות בעל תפקיד (שיאושר על ידי רשם ההוצאה לפועל, מראש) הרי שלא יהא בכך משום שחרור של כונס הנכסים מאחריות לביצוע הפעולה בהתאם לדין. טרם ביצוע הליך של פינוי המקרקעין יבדוק כונס הנכסים במרכז המידע האם קיים עיכוב הליכים כללי או של הליך הפינוי.

13. כתב התחייבות הזוכה, בהתאם לנוסח המצוי בלשכה, יומצא לרשם עם הגשת הבקשה לאישור המכר וייכנס לתוקפו מיד עם העברת הכספים לזוכה.

14. הכונס ינהג בביצוע פעולות המימוש, המכירה וחלוקת הכספים על פי הוראות שיקבל מרשם ההוצאה לפועל, לפני ביצוע כל פעולה.

15. כל הכספים שיתקבלו כתוצאה מהליך פתיחת התיק, ו/או כינוס הנכסים ו/או מכר הנכס, לרבות בשלב ההתמחרות (להלן: הכספים), יופקדו בתיק ההוצל"פ כערבון .

16. יש להודיע לחייבים על ההצעה הגבוהה ביותר, ולאפשר להם להשתתף בהתמחרות. הוברר לכונס הנכסים כי הנכס, שניתן עליו צו כינוס נכסים, ממושכן במשכון או במשכנתא (להלן: השעבוד) - לא יימשכו הליכי המכירה עד שתומצא לכל בעלי השעבודים הודעה בדבר ביצוע הליכי המכירה. בעלי השעבודים זכאים לפנות אל ראש ההוצאה לפועל ולטעון (לפי החלטתו) בכתב או בעל פה, לעניין מימוש הנכס.

17. כונס יפרסם פרסם מודעה בעיתון יומי נפוץ, ומכירה באמצעות שירותי תיווך תהיה באישור הרשם מראש. יצוין כי הצעות יש להגיש בתוך 15 ימים מיום פרסום המודעה וכי ההתמחרות תבוצע עד 45 יום מיום פרסום המודעה. להצעה יצרפו המציעים שיק לפקודת כונס הנכסים בסך של 10% מסכום ההצעה.

18. כונס הנכסים יודיע לרוכשי הנכס בכתב ועם החתימה על הסכם הרכישה, כי תמורת המכר תופקד בתיק ההוצל"פ כערבון.

19. כונס הנכסים לא יקבל לידיו כל תשלום מרוכשי הנכס אלא אם ניתנה החלטת רשם ההוצאה לפועל מראש. כונס הנכסים יהא רשאי לקבלת החזר הוצאות הכינוס אך זאת לאחר שיגיש בקשה לעניין זה בצירוף קבלות.

20. בכל מקרה של סתירה בין הוראות צו המינוי ו/או החלטת רשם ו/או הוראות החוק לבין הנוהל יגברו צו המינוי ו/או ההחלטה ו/או הוראות החוק על הנוהל.

21. לא יאושרו דמי תיווך למעט מקרים בהם אושרה מראש פניה לשירותי תיווך. שמאות תוגש עפ"י התקנים המאושרים ובליווי תחשיב.

22. במידה והנכס יימכר חלה על כונס הנכסים החובה להעביר את הזכויות על שם הקונה ולהציג נסח רישום מקרקעין או אישור זכויות המלמד כי הזכויות אכן נרשמו על שם הקונה. לא ניתן להעביר את האחריות לרישום הזכויות לכתפי בא כוח הקונה.

23. שכ"ט כונס הנכסים ייפסק בהתאם למחיר המכירה ולתקנות ויבוא במקום שכה"ט הפסוק בתיק.

24. (א) בחלוף 90 ימים מיום שהומצא לחייב צו מינוי כונס נכסים לדירת המגורים, תשולם יתרת האגרה בתוך עשרה ימים מיום המצאת הצו; סכום האגרה יחושב על פי ההפרש שבין מלוא חוב ההלוואה שלהבטחת פירעונה נרשמה המשכנתה, כפי שפורט בבקשה לביצוע, לבין סכום החוב שבפיגור, בתוספת הפרשי הצמדה על ההפרש כאמור; הפרשי ההצמדה יחושבו לפי שיעור שינוי המדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפי יום הגשת הבקשה לביצוע עד המדד שפורסם לאחרונה לפי יום תשלום יתרת האגרה.,
(ב) עוכבו הליכי ביצוע המשכנתה לפי סעיף 81ב1(ב)(4) לחוק, יידחה מועד פירעון יתרת האגרה האמור בפסקה (א), עד ביטול עיכוב ההליכים; במועד זה יגיש הזוכה דו"ח לגבי גובה חוב המשכנתה והאגרה תחושב כנגזרת של גובה החוב לפי הדו"ח, בניכוי האגרה ששולמה.
(ג) ביקש הזוכה במהלך תקופת עיכוב ההליכים את סגירתו של התיק, לא יחויב בתשלום יתרת האגרה.
(ד) כונס הנכסים יוודא כי הוראות סעיף זה קוימו.

לשכת תל אביב, רחוב המסגר 6 **ת.ד** 10 **תל אביב - יפו** 6777655

25. בסיום תפקידו, ולאחר ביטול המינוי, על כונס הנכסים לדאוג למחיקת רישום צו המינוי אצל רשם המקרקעין או בכל מרשם אחר המתנהל לפי כל דין. כונס יציג אסמכתא על מחיקת הרישום טרם השבת ההתחייבות.

26. הוברר לכונס הנכסים כי בעקבות ביצוע הליכי המכירה עלולה להיפגע זכותו של צד שלישי, עליו להגיש בקשה למתן הוראות לרשם ולהמציא לצד שלישי העתק הבקשה. הצד השלישי רשאי להגיב (לפי החלטת הרשם) בכתב או בע"פ.

27. לצורך ביצוע פעולות הכינוס תושיט משטרת ישראל עזרה לכונס ככל שיידרש לפי שקול דעתה, כפי שהיא מסייעת למוציא לפועל בעת ביצוע פעולותיו.

כ"ה שבט תשפ"ב
27 **ינואר** 2022

תאריך

קרן בקשי, רשמת

נספח 3

העתק יפוי כוח למחיקת הערת אזהרה

עמוד 62

<u>יפוי כח בלתי חוזר</u>

<u>לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961</u>

אנחנו הח"מ _____ ממנים בזה את עוה"ד נדב לב ו/או שרון שפילמן ו/או אביחי אליהו ו/או גיא בן עמרם (כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד) להיות באי-כחי החוקי/ים ולשם עשייה בשמי ובמקומי, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למחוק כל משכון, שעבוד, משכנתא, הערה, הערת אזהרה וכיוצ"ב הרשומים לטובתנו על זכויותיהם של חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196 ויוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225, בדירה מס' זמני 72 ברחוב האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא, הידועה כחלק מגוש 6433 חלקה 726 בלשכת רישום המשכונות ו/או בלשכת רישום המקרקעין.

2. לבטל כל הודעה שנמסרה לכל צד ג' בקשר עם העברת הזכויות בקשר לנכס, וכן ליתן לכל צד ג' הודעה המבטלת את העברת הזכויות בקשר לנכס, ולצורך כך לחתום על כל בקשה שטר ומסמך.

3. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בלשכת רישום המקרקעין, מנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניצפלי, ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא העברה (עיסקה) בנכס הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה בנכס הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעלי הנכס רשאים לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בירור בדרך של בוררות או בכל דרך אחרת של כל התחייבויותיהם וזכויותיהם בנכס.

4. ייפוי כוח זה יתפרש באופן כוללני ביותר ולשון רבים גם לשון יחיד במשמע.

5. ידוע לי כי באי כוחי מייצגים את צד ג' וכן אותי בקשר לנכס, ואני מסכים כי הם ייצגוני ביחד עם צד ג' בנושא שליחות אחד הנובע מיפוי כוח זה.

6. ייפוי כוח זה הינו החלטי ובלתי חוזר והוא יחייב את יורשינו וכל הבא מכוחנו ואין אנו רשאים לבטלו או לשנותו, הואיל ובו תלויות זכויות צד ג', וכן של בנק, אדם או מוסד אחר שהסכים או יסכים להלוות לצד ג' כספים תמורת רישום משכנתא על זכויותינו במקרקעין.

ולראיה באתי על החתום היום _____ב_____, שנת 2022

_____ _____

<u>אישור עו"ד</u>

אני, _____, עו"ד מאשר בזה חתימת מרשי דלעיל.

_____ _____

תאריך

נספח 4

העתק הסכמות השוכרים

עמוד 64

נדב לב, עו"ד

בתוקף תפקידו ככונס נכסים על זכויות החייבים חנה סגל, נושאת ת.ז. 033314196 ויוסף יחזקאל סגל, נושא ת.ז. 028640225 בנכס הידוע כגוש 6433 חלקה 726

באמצעות נדב לב, משרד עורכי דין
ממגדל השחר (קומה 16), רח' אריאל שרון 4, גבעתיים
טלפון: 073-7925760; פקס: 076-5106350

גבעתיים, 31 ינואר, 2022

לכבוד
רות ויצחק חממה
רח' האלוף עוזי נרקיס 5
כפר סבא

מבלי לפגוע בזכויות
במסירה אישית

א.ג.נ.,

הנדון: **החלטה בדבר מינוי כונס נכסים על זכויות ה"ה סגל חנה ויוסף יחזקאל בנכס הידוע כגוש 6433 חלקה 726**

בשם נדב לב, עו"ד, בתוקף תפקידו ככונס נכסים, הריני מתכבדת לפנות אליכם בדברים הבאים:

1. ביום 20.10.2021 נפתח תיק למימוש משכון על זכויות החייבים סגל יוסף יחזקאל, נושא ת.ז. 028640225 וחנה סגל נושאת ת.ז. 033314196 (להלן: "**החייבים**") בנכס הידוע כגוש 6433 חלקה 726 ברח' האלוף עוזי נרקיס 5, כפר סבא (להלן: "**הנכס**").

2. ביום 27.1.2022 מונה עו"ד נדב לב ככונס נכסים על זכויות החייבים בנכס.

   העתק ההחלטה מיום 27.1.2022 מצורף ומסומן **כנספח "1"**.

3. מאחר ובהתאם להסכם השכירות מיום 16.8.2012 והארכתו, הנכם שוכרים את הנכס מאת החייבים עד ליום 31.3.2022, ניתנת לכם האפשרות להאריך את הסכם השכירות עד ליום 31.5.2022 בכפוף לחתימה על תוספת להסכם שכירות מול כונס הנכסים והעברת תשלום דמי השכירות לחשבון ע"ש עו"ד נדב לב, בנאמנות בבנק הפועלים מס' חשבון 372166 סניף 780 בנק מס' 12.

4. יובהר, כי על כל פנייה ביחס להסכם השכירות ו/או הנכס, להיעשות תחילה לכונס הנכסים ובכפוף לקבלת אישורו.

5. לצורך הסדרת האמור בסעיף 3 לעיל, הנכם נדרשים ליצור קשר בדחיפות עם משרדי הח"מ בטלפון: 073-7925760 או בנייד: 054-3427722.

6. יובהר, כי אין באמור כדי לגרוע ו/או למצות מכל טענה העומדת לכונס הנכסים.

בברכה,

שרון שפילמן, עו"ד
ב"כ כונס הנכסים

31.1.2022
לאור הודעה זו הארכת חוזה עד 31.5.2022
בכפוף לאישור