

09/11/2025

שומת מקרקעין מלאה

גוש 11581

חלקה 35

תת חלקה 1

1

בית מגורים צמוד קרקע

רח' אלכסנדר זייד 68

ק. חיים, חיפה

לכבוד
גב' בן ארי שרה
מר בן ארי אריה
ק. חיים, חיפה
א.ג.נ.

הנדון : שומת מקרקעין מלאה – בית צמוד קרקע

גוש 11581, חלקה 35, תת חלקה 1
רח' אלכסנדר זייד 68, ק. חיים, חיפה
(להלן: "הנכס" / "הבית")

1. מטרת השומה וזהות מזמיני השומה

התבקשתי על ידי ה"ה שרה ואריה בן ארי, להעריך את שווי זכויות החכירה של הנכס הנדון, במכירה ממוכר מרצון לקונה מרצון.

הנני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדן עדות בשבועה שנתתי בבית משפט.

2

ואלה פרטי השכלתי

לימודי שמאות מקרקעין
תואר ראשון BA, אוניברסיטת חיפה (כלכלה - מסלול מנהל עסקים)
בורר מוסמך, חבר לשכת הבוררים בישראל, בוגר התוכנית להכשרת בוררים - מרכז פישר להכשרת בוררים בישראל ואוניברסיטת בר אילן.
מגשר, בוגר קורס גישור בקבוצת גומא גבים.

ואלה פרטי ניסיוני

שמאי מקרקעין מ.ר. 1759, כלכלן, בורר מוסמך, מגשר
שמאי מקרקעין עצמאי, הערכת שווי דירות, בתי מגורים, קרקעות, טיפול בהיטלי השבחה ומיסוי מקרקעין, לרבות הכנת שומות נגדיות וייצוג מול שמאי מכריע ו/או רשויות המס, הכנת דוחות כדאיות כלכלית (דו"ח אפס), מומחה מטעם בימ"ש, הכנת חוות דעת לבתי משפט, לוועדות התכנון והבניה וועדות הערר, חוות דעת ירידת ערך בגין ליקויי בניה, הערכות שווי כשמאי פוסק מטעם לשכת **שמאי המקרקעין, חבר לשכת שמאי המקרקעין.**

הח.מ נכלל ברשימת המומחים של בתי המשפט.

מנהל פרויקטים לבניה - החל משלב התכנון, בדיקת כדאיות כלכלית (דו"ח אפס), תכנונם המיטבי, טיפול במימון וליווי בנקאי, טיפול במתכננים, אישור הפרויקטים בוועדות המקומיות וועדות הערר, עד לקבלת היתרי בניה, הסכמי ביצוע שיווק, ניהול הבניה מן היסודות עד לקבלת טופס 4 ו/או תעודות גמר ומסירת הדירות לרוכשים.

1. המועד הקובע לשומה

המועד הקובע לשומה הינו מועד כתיבת חוות הדעת, 09/11/2025

2. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

ביקור בנכס נערך ביום 17/6/2022, ע"י ה-ח.מ.

ביקור בנכס נערך ביום 29/10/2025, ע"י מר זיו הבלר, שמאי מקרקעין.

3. זיהוי הנכס

גוש	11581
חלקה	35
תת חלקה	1
סוג הנכס	בית מגורים צמוד קרקע.
כתובת	רח' אלכסנדר זייד 62, ק. חיים מזרחית, חיפה

4. תיאור הנכס והסביבה

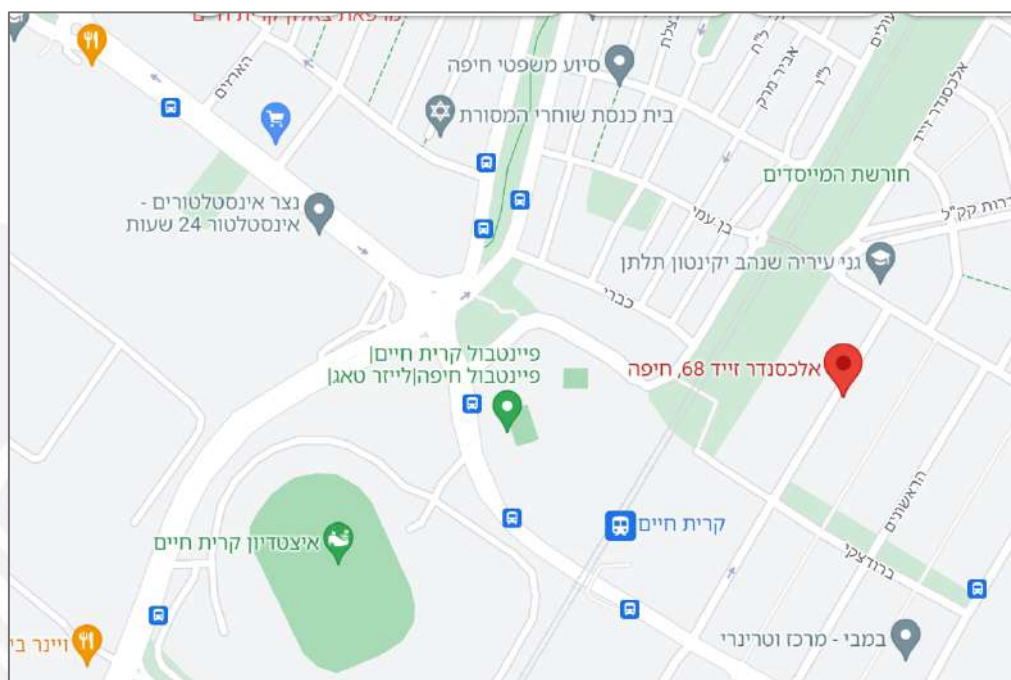
הנכס הינו בית צמוד קרקע, הרשום כחלק מבית המשותף אשר נבנה בשנים 1997-1998 על חלק החלקה הקדמי שברחוב אלכסנדר זייד 68, קריית חיים מזרחית.

קריית חיים הינה שכונה בעיר חיפה, הממוקמת בלב הקריות שבעמק זבולון. הקריה ממוקמת בין חוף הים התיכון במערב, לבין שדרות ההסתדרות (כביש 4, כביש עכו-חיפה) וקריית ביאליק במזרח, קריית מוצקין, קריית שמואל וקריית ים בצפון, ואזור התעשייה של מפרץ חיפה בדרום.

במרכז השכונה עוברת מסילת הרכבת חיפה-נהריה המחלקת את קריית חיים לשכונה מזרחית ושכונה מערבית. הנכס מצויה בקריית חיים מזרחית. הרחוב המרכזי של השכונה הוא ציר אח"י אילת (קריית חיים מזרחית) שמרכז בו עסקים רבים. בסמוך לנכס, בית ספר תיכון קרית חיים, בית כנסת, חניה ציבורית. הרחוב בו ממוקם הנכס מפותח פיתוח מלא.



סביבת הנכס



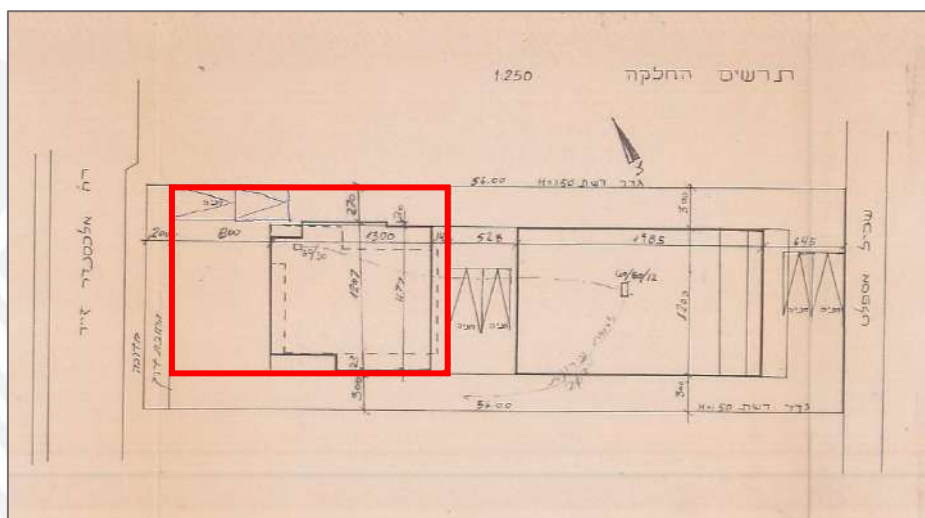
4

תצלום אווירי



תיאור הנכס

הנכס הינו בית צמוד קרקע בשטח בנוי מדוד של כ 320 מ"ר (שטח פלדלת, קומת מרתף, קומת קרקע, קומה א') וכן מרפסות וגינה, הבנוי בחלק הקדמי של החלקה.
שטח החלקה – 1,008 מ"ר, מתוכו שטח החלקה שיועד לבניית הנכס – כ 335 מ"ר.
הנכס פונה לכיוונים צפון-דרום-מזרח – מערב



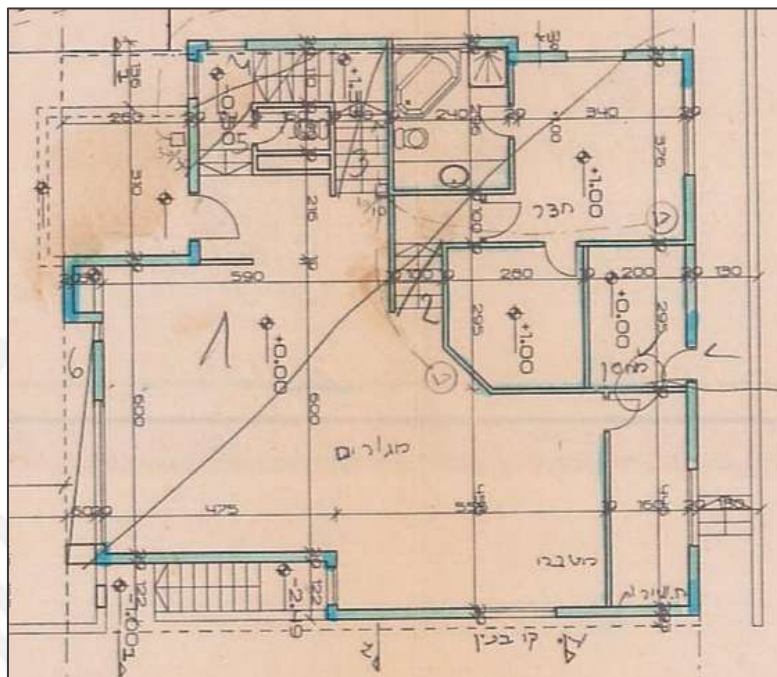
5

מפלס קומת קרקע – 152 מ"ר (מפלסים 0.00 ו 1.00+)

כניסה, סלון, מטבח, פ. אוכל, מ. שרות, 6 מדרגות עליה למפלס חדר שינה הורים הכולל חדר רחצה וחדר ארונות. מהלך המדרגות מוביל לקומה א' ואו מרתף הבית.
שרותי אורחים, מחסן.
יציאה לגינה.



(תמונות מיום 17/6/2022)

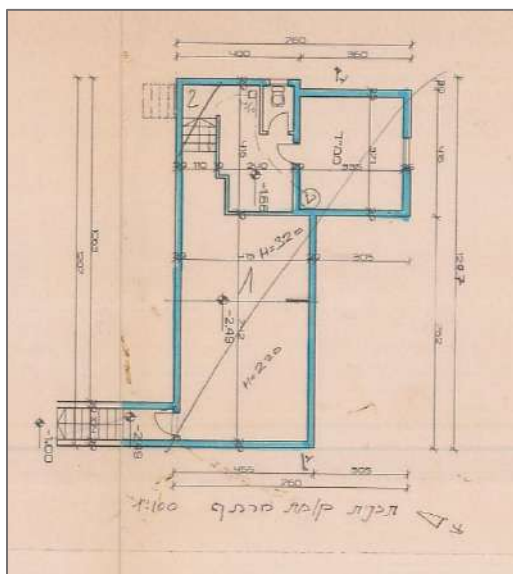


מפלס קומת המרתף – 67 מ"ר (מפלסים -1.66, -2.49)
ממ"ד, מטבחון, ח. רחצה, מדרגות בין מפלסים, חדר עבודה, גישא ישירה לחצר.

6



(תמונות מיום 17/6/2022)

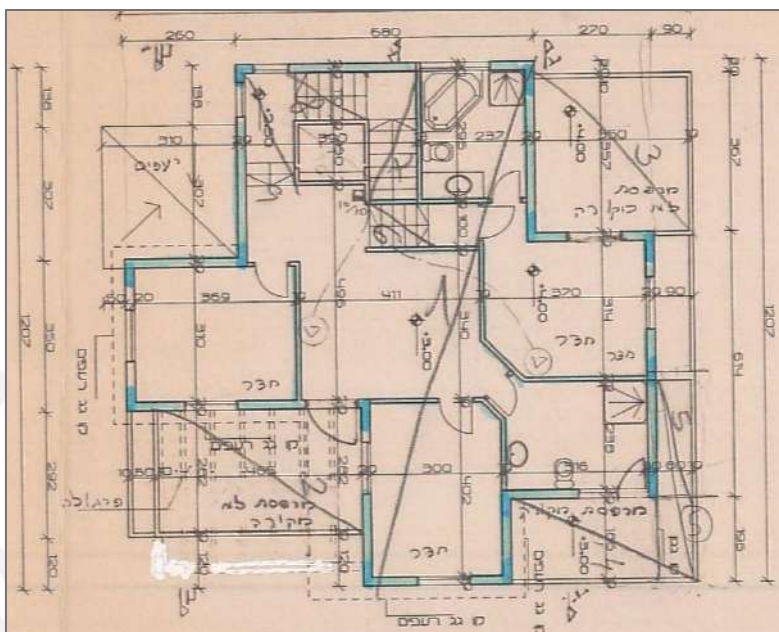


מפלס קומה א' – 101 מ"ר (מפלסים +3.00, +4.00)
מבואת מגורים קומתית, 3 חדרי שינה, 2 חדרי רחצה, 2 מרפסות פתוחות, מרפסת מקורה, מדרגות בין מפלסים.

7



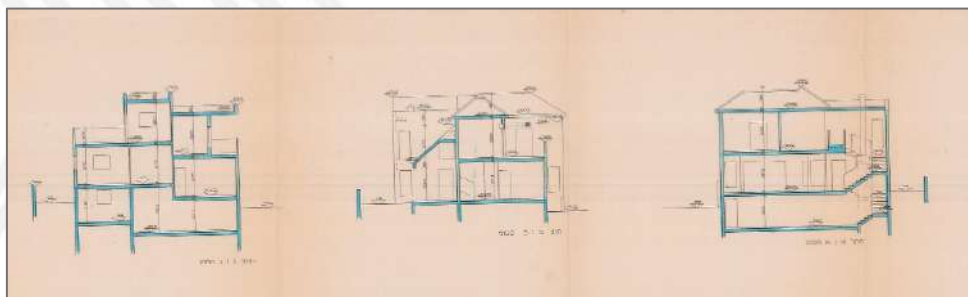
(תמונות מיום 17/6/2022)



מפלס קומה א'

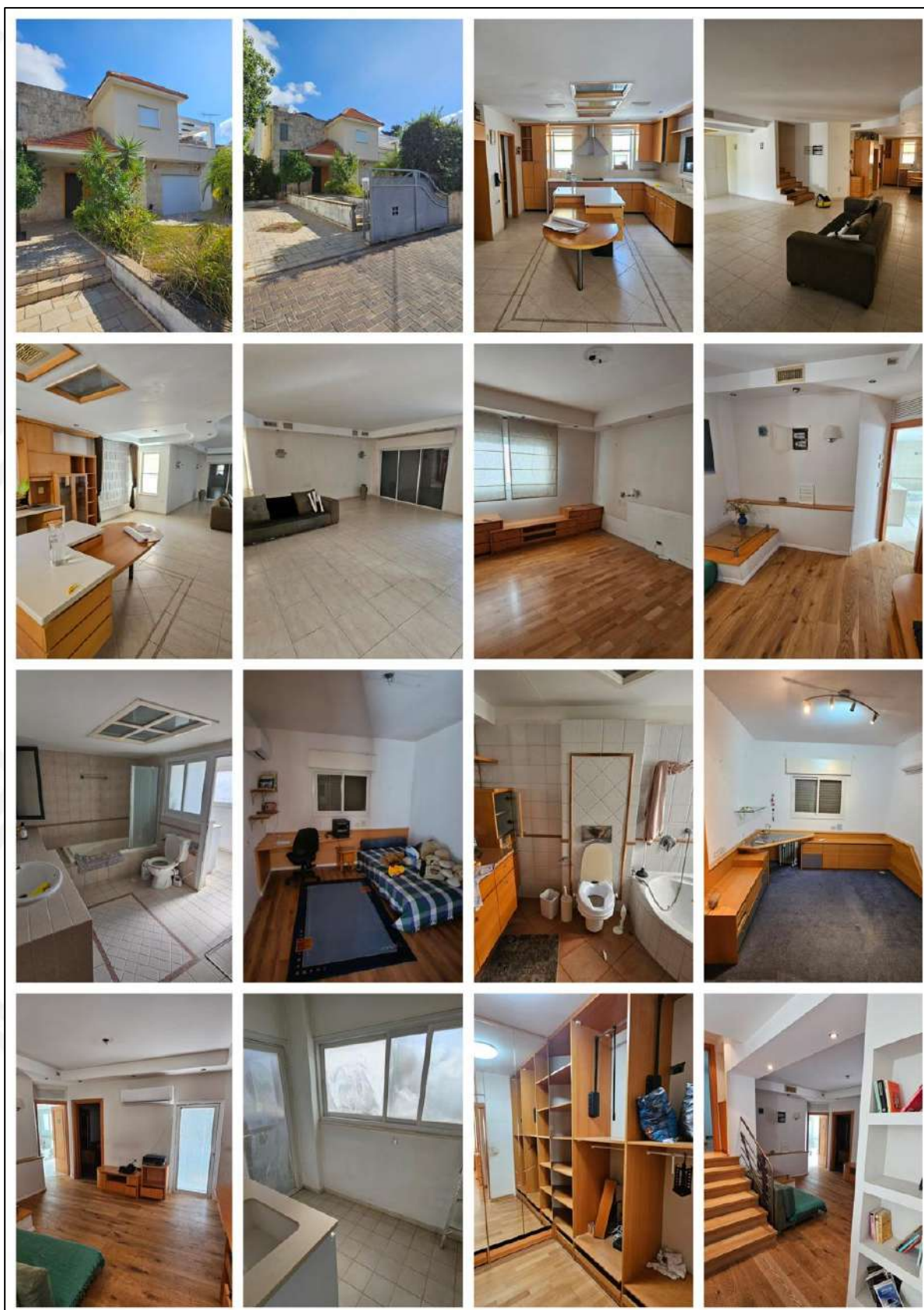
מפלס הבית יוקרתי, התואם את תקופת הבניה, כולל, בין היתר, מערכת שאיבת אבק מרכזית, חימום תת רצפתי, 2 מערכות מיזוג אוויר מרכזי ומזגנים מפוצלים, מדרגות עץ.

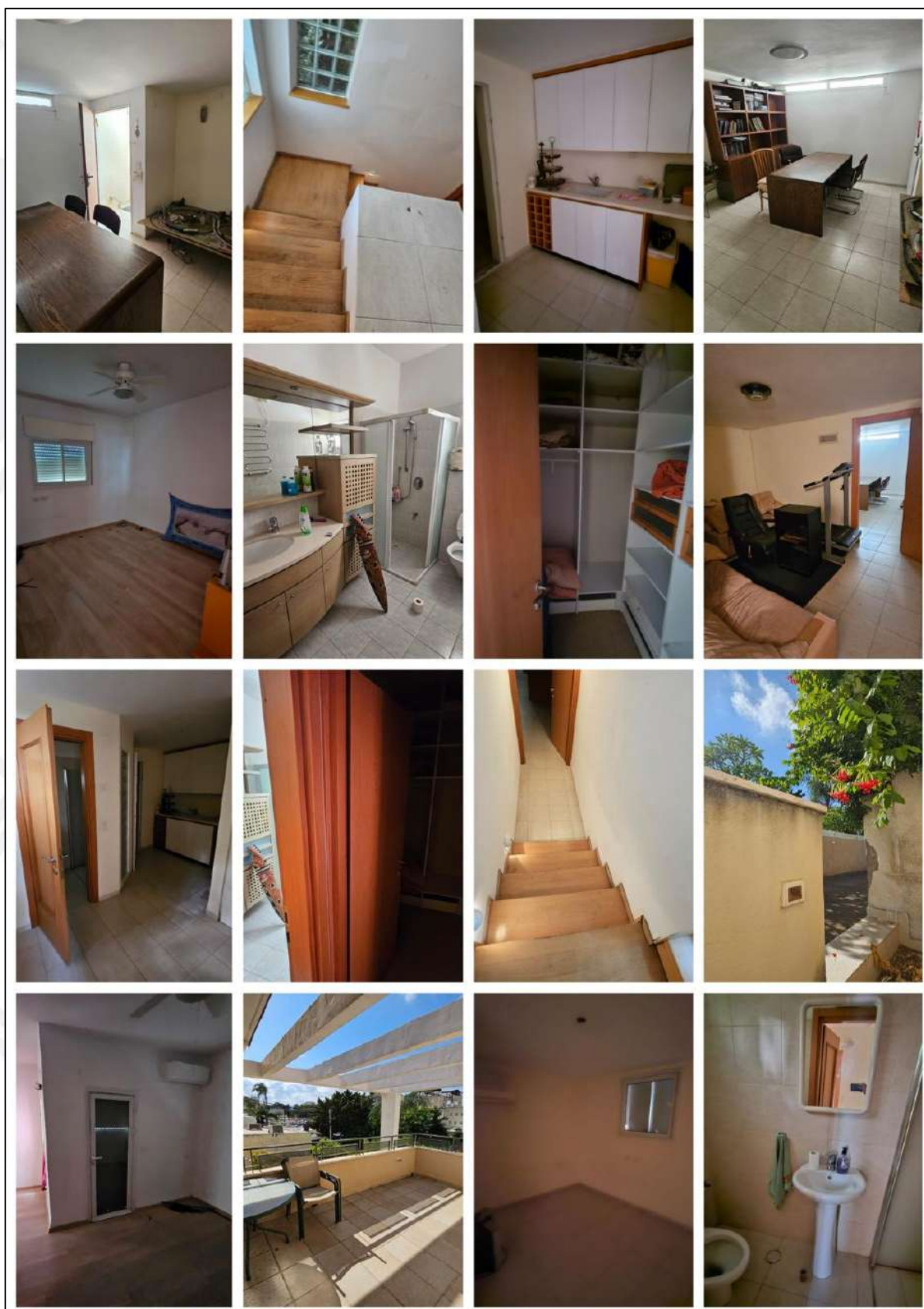
8



(תמונות מיום 17/6/2022)

תמונות ממועד הביקור בנכס – 29/10/2025
במועד הביקור, הנכס פנוי





5. המצב התכנוני

היתר בניה

מבדיקת תיק הבניה בוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה, עולה כי היתר בניה לבנין לנכס ניתן ביום 29/5/1997, להריסת בית קדמי והקמת בית חד משפחתי בן 2 קומות מעל קומת מרתף.

טופס 4 לנכס ניתן ביום 12/8/1998.

זכויות בניה ותוכניות החלות על הנכס

גוש	11581
חלקה	35
יעוד	מגורים ב (מתוכנית חפ/62/a)
שטח חלקה	1008 מ"ר (שטח החלקה נלקח ממפת גוש של המרכז למיפוי ישראל)

תוכניות החלות על הנכס

תמא/1 תמא/1	תכנית מתאר ארצית	בתוקף 12/02/2020
חפ/2000	חפ/2000 - תכנית מתאר כוללנית חיפה	בתוקף 22/03/2019
תממ/6	תכנית מתאר מחוזית מחוז חיפה	בתוקף 13/05/2013
חפ/229/י/5	שטחי שרות, עליות גג, מרתפים וגזוזטראות במבני מגורים בהתאמה לתקנות חישוב שטחים ארציות	
חפ/מק/1400/פמ	פרגולות משולב	בתוקף 07/03/2012
תמא/38	תמ"א לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה	בתוקף 28/02/2006
חפ/מק/1400/יב/4	גגונים ב	בתוקף 18/05/2005
חפ/מק/229/י/2	גזוזטראות	תוקף 29/04/2004
חפ/מק/1499/ה	מרווח צידי בקרית חיים מזרחית	בתוקף 27/10/2003
חפ/מק/1400/גב	גובה בנינים	בתוקף 31/05/2001
תמא/15	תכנית מתאר ארצית לפריסת שדות תעופה	בתוקף 26/06/2000
חפ/מק/1400/יב/1	בניה במרווחים - תיקון 1	בתוקף 25/05/2000
חפ/מק/1400/תט	תחנות טרנספורמציה (השנאה)	בתוקף 08/03/1998
חפ/1400/יב	מבנים במרווחים.	בתוקף 26/06/1997
חפ/229/י/1	חישוב שטח בניה לאכסדרות וגזוזטראות	בתוקף 21/04/1996
חפ/1853	קרוי חניות פרטיות בקרית חיים המזרחית	בתוקף 14/03/1994
חפ/229/י	אופן חישוב שטח הבניה למגורים.	בתוקף 18/08/1989
חפ/229/ה	קביעת אחוזי הבניה המותרים באזורים המאושרים למגורים	בתוקף 17/09/1987
חפ/1499/ג	הגבלת מספר יחידות דיור בקרית חיים מזרחית.	בתוקף 02/02/1984
חפ/1499/ב	הקמת שני בנינים נפרדים על חלקה בקרית חיים המזרחית - תיקון מס' 1.	בתוקף 22/04/1982
חפ/229/ד	רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב	בתוקף 13/11/1980
חפ/1499	שנוי לתוכניות בקרית חיים המזרחית.	בתוקף 14/10/1976
חפ/62/a	WORKERS SUBURB EXTENSION SUBMITTED	בתוקף 19/08/1971
		27/12/1934

הוראות תכנוניות לחלקה

14/10/1976	חפ/229/ד	13 מ'	רוחב דרך לפי חפ/229/ד :
14/10/1976	חפ/229/ד		הרחבה לדרך
14/10/1976	חפ/229/ד		אישור רוחב דרך קטן מ-13 מטר
02/02/1984	חפ/229/ה	85%	סה"כ אחוז בניה - שטח עיקרי
19/08/1971	חפ/1499		חישוב שטח הבניה המותר
17/09/1987	חפ/229/י		שטחי שירות :
13/11/1980	חפ/1499/ב		חובת בנית שני בנינים נפרדים :
13/11/1980	חפ/1499/ב		מס' מבנים על חלקה
13/11/1980	חפ/1499/ב		שטח בניה של בנין אחורי :
13/11/1980	חפ/1499/ב	8 מ'	מרחק מינימלי בין בנינים
13/11/1980	חפ/1499/ב	2 קומות	בנין קדמי - מעל קומת עמודים
19/08/1971	חפ/1499	3 קומות	בנין אחורי - מעל קומת עמודים
26/06/2000	חפ/מק/1400/גב		הוראות בדבר גובה בנינים :
27/12/1934	חפ/62/א	10 מ'	מרווח קדמי
27/12/1934	חפ/62/א	6.50 מ'	מרווח קדמי
31/05/2001	חפ/מק/1499/ה	3 מ'	מרווח צדדי
21/04/1996	חפ/1400/יב		מבנים במרווחים :
18/08/1989	חפ/1853		חניה מקורה במרווחים :
29/04/2004	חפ/מק/1400/יב/4		גגונים :
18/08/1989	חפ/1853		חניה :
28/02/2006	חפ/מק/1400/פמ		פרגולות :
22/04/1982	חפ/1499/ג	8 יח"ד	מס' דירות מירבי לחלקה
28/12/2019	חפ/2000		הוראות :
28/12/2019	חפ/2000		הוראות שימור - מרחב מרקמי :
12/02/2020	תמא/1		תכנית מתאר ארצית - תמא/1 :
18/05/2005	תמא/38		חיזוק מבנים לרעידות אדמה :
18/05/2005	תמא/38		מסמך מדיניות תמא/38 :
25/05/2000	תמא/15		הגבלת גובה (תמא/15) :



6. רישום בלשכת רישום מקרקעין

על פי העתק רישום מפנקס בתיים משותפים, שהוצא לתת חלקה 1, בגוש 11581 חלקה 35, על ידי הח"מ ביום 09/11/2025 (באמצעות האינטרנט), רשומות בעלויות, חכירות והצמדות, כדלקמן:

09/11/2025 י"ח חשון תשפ"ו שעה: 07:26	תאריך	הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF سلطة تسجيل و تسوية الحقوق العقارية	משרד המשפטים MINISTRY OF JUSTICE وزارة العدل
1206212	נסח מס'	לשכת רישום מקרקעין: חיפה	
העתק רישום מפנקס בתיים משותפים גוש: 11581 חלקה: 35 תת חלקה: 1			
הנכס נוצר ע"י שטר: 13979/1999 מיום: 03/05/1999 סוג שטר: צו רישום בית משותף			
תיאור הנכס			
תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירת קוטג'	מרתף, קרקע, ראשונה	272.35	27/98
מבנה 1			
הצמדות			
סימון בתשרי	צבע בתשרי	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א	כתום	קרקע	122.70
ב	כתום	קרקע מקורה	8.99
ג	כתום	חניה	12.50
ד	כתום	גג רעפים	9.67
ה	כתום	מרפסת לא מקורה	12.48
ו	כתום	מרפסת לא מקורה	13.09
ז	כתום	מרפסת	9.90
ח	כתום	גג רעפים	106.02
בעלויות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
13979/1999	03/05/1999	רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל
החלק בבנס בשלמות			
חכירות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר
39191/1999/2	09/12/1999	שכירות	בן-ארי שרה
החלק בזכות 1 / 2			
39191/1999/2	09/12/1999	שכירות	בן-ארי אריה
החלק בזכות 1 / 2			
עמוד 1 מתוך 5			

משכנתאות

משכנתאות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39191/1999/3	09/12/1999	משכנתה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	חברה	520014754
החלק בבנס בשלמות					
דרגה ראשונה					
סכום 1,675,000 ₪					
על כל החוכרים					

כמו כן רשומות הערות, צווי עיקול, הערה על מינוי נאמן מיום 24/11/2021, הכל כמפורט בעותק מלא של העתק הרישום בפנקס בתיים משותפים המצ"ב כנספח.

7. רישום הבית המשותף

הבית המשותף נרשם ביום 29/4/1999 כבית משותף המורכב משני מבנים, הנכס נרשם כמבנה מס' 1, יח' משנה מס' 35/1

הבית מורכב מ-2 מבנים									
מבנה I - בן קומה אחת ובו יחידה אחת									
מבנה II - בן 3 קומות ובו 7 יחידות ותחנת טרנספורמציה סה"כ 9 יחידות									
מבנה	מספר יחידת משנה	שטח רצפה במ"ר	תאור הדירה	הקומה	מספר בתסריט	חלקים ברכוש המשותף	צמידויות מיוחדות		
							תאור ההצמדה	סמון בתסריט	צבע
I	35/1	272.35	דירת קוטג'	מרתף קרקע ראשונה	1	27/98	קרקע	א'	122.70
							קרקע מקורה	ב'	8.99
							חניה	ג'	12.50
							גג רעפים	ד'	9.67
							מרפסת לא מקורה	ה'	12.48
							מרפסת לא מקורה	ו'	13.09
							מרפסת	ז'	9.90
							גג רעפים	ח'	106.02

סעיף 5 לתקנון המוסכם קובע כי :

5. אם וכאשר יינתנו בעתיד אחוזי בנייה נוספים לבית המשותף תהיינה כל הזכויות גם אלה הקיימות היום שייכות לבעלי הזכויות ביחידת משנה 35/1 אשר יהיו רשאים להעבירן לאחר ו/או לנצלן לבנייה נוספת ו/או תוספת בניה ולתקן בהתאם את צו רישום הבית המשותף ולא יזקקו להסכמת ו/או חתימת יתר בעלי היחידות, לשם הגשת בקשה לתיקון צו כאמור, ובלבד שהתיקון המבוקש נובע מהבנייה ואינו פוגע בזכויות של יתר בעלי הדירות.

כל בקשה או פעולה שתיעשה בקשר לניצול אחוזי בניה נוספים או מימוש או השימוש בהם תחייב הסכמה בכתב ומראש מאת בעל המקרקעין הקרן קיימת לישראל.

האמור בתקנון זה ביחס לזכויות בעלי החכירה, אינו מבטל או גורע מזכויותיה של קרן קיימת לישראל כבעלת הקרקע ובעלי זכויות החכירה כולם או מקצתם יזקקו להסכמתה ולחתימתה של הקרן במקרה ויבקשו לתקן את צו רישום הבית המשותף או לממש את זכויותיהם עפ"י תקנון זה, וזאת כפי שנקבע בשטר החכירה שחתמו עם בעל הקרקע.



בן גלים גיל
שמאי מקרקעין, כלכלן



1399 2 אפר 1999

13979-1999-4.02

גוש : 11581

חלקה : 35

שטח : 1008

כתובת : אכסדר זיד 66

מקום : קרת חים



פוזק: 2 חלקים.

מבנה I ב קומה אחת מעד

קומת קרקע. מכל 1 יחיד

מבנה II ב 3 קומות מעד

קומת קרקע. מכל 7 יחיד

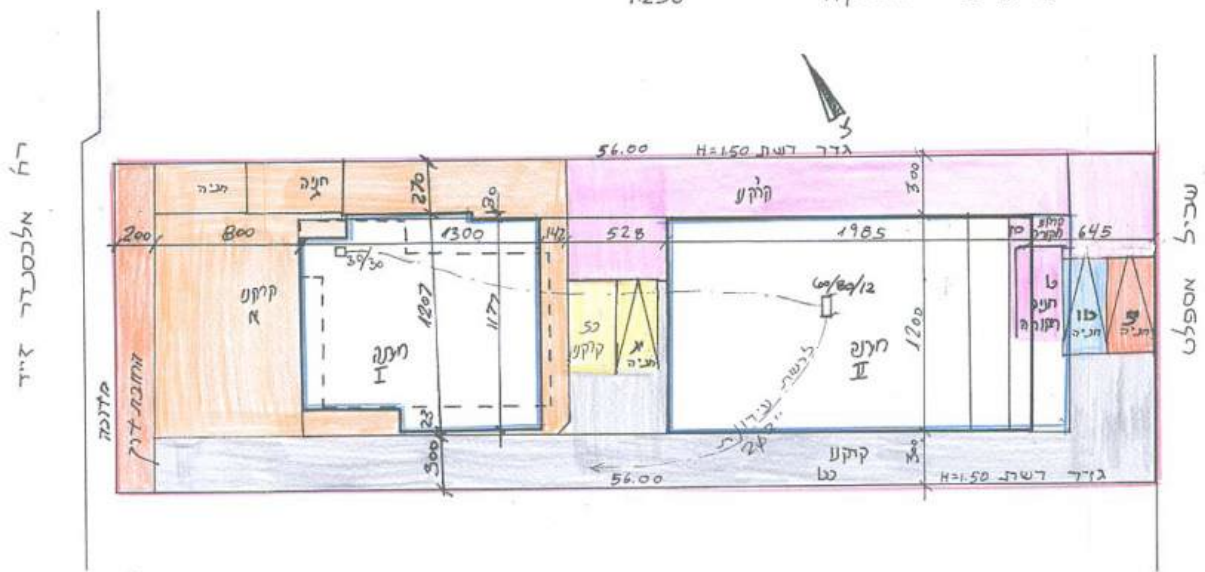
ותחת, לרעסור מל"ה

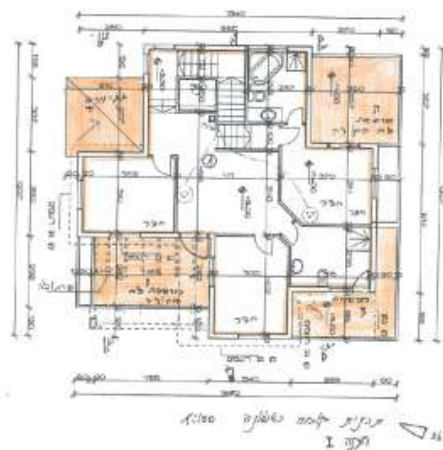
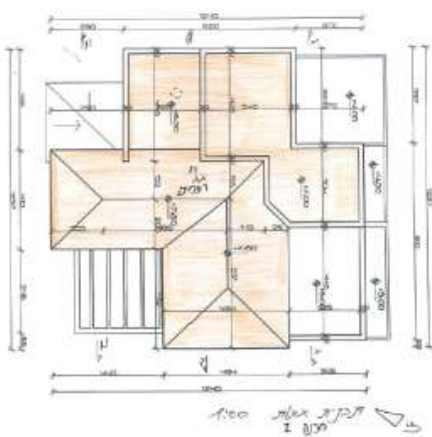
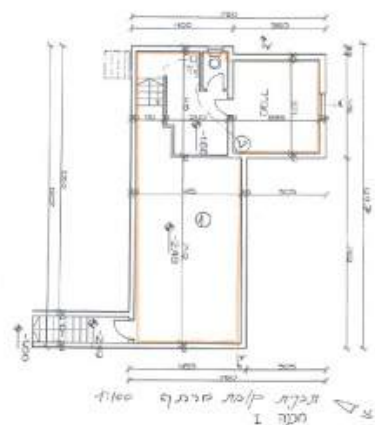
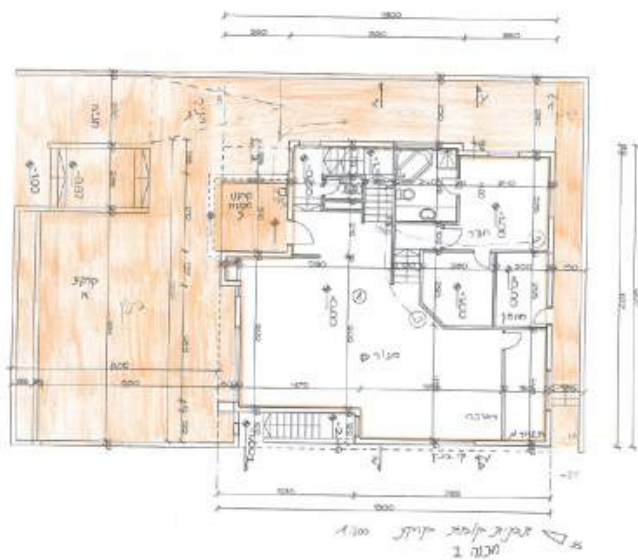
סה"כ 9 יחידות/

מבנה	קומה	חומר היחידה	מספר סימון בחדר	מספר החלקה מטרה	שטח רצפה ב-מ"ר			הצמדות מחזות				צמידות משותפות
					יחידה	מחנן	סה"כ	חומר	סמן	שטח	צבע	
I	מרחף קרקע ראשונה	דירת קוטג'	1	35/1	272.35	—	272.35	קרקע	א	122.70	כחום	כא
								קרקע מקורה	ב	8.99		
								חניה	ג	12.50		
								גג רעפים	ד	9.67		
								מרפסת לא מקורה	ה	12.48		
								מרפסת לא מקורה	ו	13.09		
								מרפסת	ז	9.90		
								גג רעפים	ח	106.02		

15

תרשים החלקה 1:250





לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 11581 חלקה: 35 תת חלקה: 1

הנכס נוצר ע"י שטר:	13979/1999	מיום:	03/05/1999	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	------------	-------	------------	----------	--------------------

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירת קוטג'	מרתף, קרקע, ראשונה	272.35	27/98

מבנה		
I		

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א	כתום	קרקע	122.70
ב	כתום	קרקע מקורה	8.99
ג	כתום	חניה	12.50
ד	כתום	גג רעפים	9.67
ה	כתום	מרפסת לא מקורה	12.48
ו	כתום	מרפסת לא מקורה	13.09
ז	כתום	מרפסת	9.90
ח	כתום	גג רעפים	106.02

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	מס' זיהוי	החלק בנכס
13979/1999	03/05/1999	רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל		בשלמות

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39191/1999/2	09/12/1999	שכירות	בן-ארי שרה	ת.ז.	5333075
				החלק בזכות	
				1 / 2	
39191/1999/2	09/12/1999	שכירות	בן-ארי אריה	ת.ז.	51251403
				החלק בזכות	
				1 / 2	

09/11/2025
י"ח חשון תשפ"ו
שעה: 07:26

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



1206212 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 11581 חלקה: 35 תת חלקה: 1

רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
ראשית	39191/1999/2	49	01/04/2046
			החלק בנסכ
	קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	בשלמות
על כל הבעלים			

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39191/1999/3	09/12/1999	משכנתה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	חברה	520014754
		דרגה	סכום		החלק בנסכ
		ראשונה	1,675,000 ₪		בשלמות
על כל החוכרים					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
50922/2009/1	28/10/2009	צו עקול	בית משפט השלום ירושלים
		הערות:	תיק א 11670/05 בשא 7881/09 מיום 27/10/09
על החכירה של: בן-ארי אריה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
51353/2009/1	01/11/2009	צו עקול	בית משפט השלום ירושלים
		הערות:	תיק בימ"ש: א 11670/05 בשא 7881/09 מיום 27/10/2009
על החכירה של: בן-ארי אריה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
2938/2014/1	23/01/2014	צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד יצחק גולדשטיין
		הערות:	תיק 3-10-17538-20 נומרטור 110263577 ט מיום 29.12.13 הוצל"פ פ"ת
על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
21495/2014/1	21/05/2014	צו עקול	הוצל"פ חיפה
		הערות:	תיק 1-14-16315-02 הליך 140067532 ד מיום 18.5.14
על החכירה של: בן-ארי אריה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
29270/2014/1	08/07/2014	צו עקול	הוצל"פ חדרה
		הערות:	תיק 3-14-09307-12 הליך 3545425512 מיום 3.7.14

09/11/2025
י"ח חשון תשפ"ו
שעה: 07:26

תאריך

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



1206212 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 11581 חלקה: 35 תת חלקה: 1

על החכירה של:		בן-ארי אריה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
15449/2015/1	30/03/2015	צו עקול	הוצל"פ - נתניה
הערות:		תיק 562344-03-15 הליך מס' 0000000001 מיום 10.03.15	
על החכירה של:		בן-ארי אריה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
38387/2015/1	06/08/2015	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב
הערות:		תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 01-59208-14-2 , הליך מס' 0000000109 , מיום 23.07.15	
על החכירה של:		בן-ארי אריה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
47966/2015/1	14/10/2015	צו עקול	בית משפט השלום חיפה
הערות:		ת"א 8079-10-15 , מיום 07.10.15	
על החכירה של:		בן-ארי אריה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
53214/2016/1	06/11/2016	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה
הערות:		תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5268530516 , הליך מס' 0000000024 , מיום 18/10/2016	
על החכירה של:		בן-ארי אריה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
53363/2016/1	06/11/2016	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה
הערות:		תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5268750516 , הליך מס' 0000000014 , מיום 31/10/2016	
על החכירה של:		בן-ארי אריה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
47909/2017/1	17/09/2017	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה
הערות:		תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5083510716 , הליך מס' 0000000011 , מיום 13/09/2017	
על החכירה של:		בן-ארי אריה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
51413/2017/1	17/10/2017	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה
הערות:		תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5206330617 , הליך מס' 0000000005 , מיום 16/10/2017	
על החכירה של:		בן-ארי אריה	

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 11581 חלקה: 35 תת חלקה: 1

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
86968/2021/1	24/11/2021	הערה על מינוי נאמן	עו"ד כהנא רון	עו"ד	25938
הערות: תיק 40165-04-21, מיום 03.05.21 חדל"פ					
על החכירה של: בן-ארי אריה					

הרכוש המשותף

הנכס נוצר ע"י שטר:	13979/1999	מיום:	03/05/1999	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	------------	-------	------------	----------	--------------------

רשויות	שטח במ"ר	סוג מקרקעין
עיריית חיפה	1,008	מירי

מבנה	אגף	כניסה	כתובת
I			אלכסנדר זייד 68, חיפה
II			אלכסנדר זייד 68, חיפה

תקנון	תת חלקות	מבנים
מוסכם	10	2

שטר יוצר
13979/1999

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר		
13979/1999/1001	03/05/1999	שכירות	עיריית חיפה		
			החלק בזכות		
			בשלמות		
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
		ראשית	17707/1997/2	49	10/05/2046
					החלק בנכס
			קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	חלק במקרקעין
		סימון בתשריט	צבע בתשריט		
		א'	כתום		
		הערות: שטח קרקע בגודל 36 מ"ר לצורך הרחבת הדרך			

תאריך
09/11/2025
י"ח חשון תשפ"ו
שעה: 07:26

נסח מס'
1206212

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתיים משותפים

גוש: 11581 חלקה: 35 תת חלקה: 1

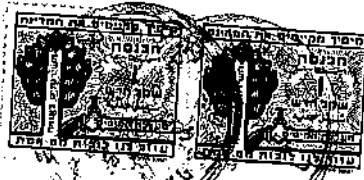
זיקות הנאה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
13979/1999/1002	03/05/1999	זיקת הנאה	חלקה נהנית	מזכות מעבר למים לפי שטר 1639/36
		בתנאי שטר מקורי:	925/1941/100	
		על פני	גוש/ספר	חלקה/דף
			11625	2
			11625	3
			11625	4

סוף נתונים

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

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח



חחילת מסמך

תקנון מוסכם



בהתאם לסעיפים 62 ו-63 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, אנו הח"מ ק"מ ק"מ ישראל, בעלי המקרקעין, הדסה ראובני, נטע בארי, יובל ראובני, עידו ראובני, אורנה ראובני, דן גרמי, יואב גרמי, הדרה גרמי, נדב גרמי, חוכבי המקרקעין הידועים בחלקה 35 בגוש 11581 נשטת 1008 מ"ר קובעים בזה כדלקמן:-

1. בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין תשכ"ט - להלן: "החוק" אנו מוציאים חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים אותם לדירות כדלקמן:-

מס' יחידת משנה	תאור ההצמדה	סימון בתסריט	שטח	צבע
35/1	קרקע	א'	122.70	כתום
	קרקע מקורה	ב'	8.99	
	חניה	ג'	12.50	
	גג רעפים	ד'	9.67	
	מרפסת לא מקורה	ה'	12.48	
	מרפסת לא מקורה	ו'	13.09	
	מרפסת	ז'	9.90	
	גג רעפים	ח'	106.02	
35/2	חניה מקורה	ט'	12.80	סגול
	קרקע	י'	120.25	
	קרקע מקורה	כ"ח	6.32	
35/3	חניה מקורה	י"א	12.50	תכלת
	מרפסת לא מקורה	י"ב	11.02	
35/4	חניה	י"ג	13.92	צהוב
	מרפסת לא מקורה	י"ד	11.02	
	קרקע	כ"ז	14.50	
35/5	חניה	ט"ו	11.50	כחול
	מרפסת לא מקורה	ט"ז	11.02	
35/6	חניה	י"ז	12.75	אדום
	מרפסת לא מקורה	י"ח	11.02	
35/7	חניה מקורה	י"ט	13.50	ירוק בהיר
	מרפסת לא מקורה	כ'	15.66	
	קרקע מקורה	כ"א	5.62	
35/8	חניה מקורה	כ"א	12.50	חום
	מרפסת לא מקורה	כ"ב	15.66	
35/9				ירוק כהה

צמידות משותפות				
תאור ההצמדה	שטח במ"ר	סימן	צבע	צמוד בחלקים שווים ליחידות
מעליה	9.00	כ"ג	אפרסק	35/3 - 35/8
חדר מדרגות	33.63	כ"ד	סגול כהה	35/2 - 35/8
חדר מכוניות	7.17	כ"ה	בורדו	35/3 - 35/8
גג	187.83	כ"ו	ורוד	35/2 - 35/8
קרקע	204.54	כ"ט	אפור	35/2 - 35/9
קרקע מקורה	36.58	כ"ז	חום	35/2 - 35/8



2. החלקים ברכוש המשותף אשר יהיו צמודים ליחידות הכית המשותף יהיו כדלקמן:-

מספר חלקת משנה **חלקים ברכוש המשותף**

35/1	27/98
35/2	9/98
35/3	11/98
35/4	11/98
35/5	10/98
35/6	10/98
35/7	9/98
35/8	9/98
35/9	2/98

3. היחידות בבית המשותף תשמשנה למגורים בלבד. אסור לבעל יחידה ו/או מטעמו להשתמש בדירתו למטרה אחרת ללא הסכמת כל יתר בעלי היחידות בבית המשותף ואולם בעל יחידת משנה יהיה יכול לנהל ביחידתו עסק של בעל מקצוע תפשי כגון רופא, עורך-דין ו/או אדריכל ו/או משרד.

4. (א) בהתאם לסעיף 59 לחוק, אנו קובעים כי כל חלקי הרכוש המשותף המצויים בתחום כל מבנה ומבנה יוצמדו לדירות שבאותו מבנה והטיפול בהם יוטל על נציגות שתכחר מבין הבעלים באותו מבנה.

- (ב) הוצאות האחזקה והניהול של הרכוש המשותף, בתחומי כל מבנה יחולו על בעלי כל הדירות באותו מבנה לפי חלקו היחסי של כל אחד ברכוש המשותף בכפוף לאמור בסעיף 14 להלן.

- (ג) כל אחד מבעלי היחידות במבנה II למעט בעלי הזכויות ביחידת משנה 35/2 ישא בהוצאות אחזקת המעלית המסומנת כתסריט באות כ"ג ב-6/1 חלקים.

- (ד) לבעלי הזכויות ביחידת משנה 35/1 ולבאים אליהם ומטעמם זכות מעבר בשביל הגישה המהווה חלק מצמידות משותפת כ"ט.

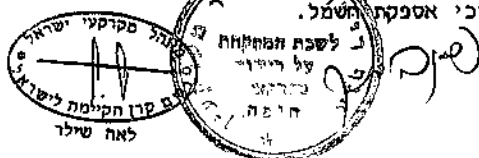
- (ה) לבעלי הזכויות ביחידות 35/2-35/6 זכות מעבר דרך יחידות 7, 8, לצורך תחזוקת קולטי השמש המותקנים על הגג המסומן כו.

5. אם וכאשר יינתנו בעתיד אחוזי בנייה נוספים לבית המשותף תחיינה כל הזכויות גם אלה הקיימות היום שייכות לבעלי הזכויות ביחידת משנה 35/1 אשר יהיו רשאים להעבירן לאחר ו/או לנצלן לבנייה נוספת ו/או תוספת בניה ולתקן בהתאם את צו רישום הבית המשותף ולא יזקקו להסכמת ו/או חתימת יתר בעלי היחידות, לשם הגשת בקשה לתיקון צו כאמור, וכלכד שהתיקון המבוקש נובע מהבנייה ואינו פוגע בזכויות של יתר בעלי הדירות.

כל בקשה או פעולה שתיעשה בקשר לניצול אחוזי בניה נוספים או מימושם או השימוש בהם תחייב הסכמה בכתב ומראש מאת בעל המקרקעין הקרן קיימת לישראל.

האמור בתקנון זה ביחס לזכויות בעלי החכירה, אינו מבטל או גורע מזכויותיה של קרן קיימת לישראל כבעלת הקרקע ובעלי זכויות החכירה כולם או מקצתם יזקקו להסכמתה ולחתימתה של הקרן כמקרה ויבקשו לתקן את צו רישום הכית המשותף או לממש את זכויותיהם עפ"י תקנון זה, וזאת כפי שנקבע בשטר החכירה שחתמו עם בעל הקרקע.

6. היחידה המסומנת בתשריט הכית המשותף בחלקת משנה מס' 35/9 כקומת קרקע "תא טרנספורמציה" להלן: "היחידה", מיועדת לחדר תעסוקה וטכנולוגיה של חברת החשמל לישראל בע"מ, לצרכי אספקת חשמל.



7. כל בעלי היחידות האחרות בבית המשותף מסכימים לכך שחח"י הינה ותהיה רשאית להשתמש ביחידה בכל עת כעתיד לצרכי טרנספורמציה ואספקת החשמל ולהפעיל ולהפעיל ביחידה חדר טרנספורמציה ללא כל הגבלת זמן.

8. כל בעלי היחידות האחרות בבית המשותף מסכימים לכך שחח"י הינה ותהיה רשאית להחזיק ולהפעיל ביחידה, ללא כל הפרעה, את חדר הטרנספורמציה הנ"ל, לעשות כל עבודה הדרושה ושתדרש בעתיד ומזמן לזמן על-מנת לחקים לצייד ולהפעיל את חדר הטרנספורמציה ומערכות מניה במכנה הנ"ל ובכלל זה, בין היתר, להכניס, להוציא, להחליף, להחזיק, להפעיל, לחבר, להפסיק, לתחזק, לשנות ולתקן טרנספורמטורים על אביזריהם, מחוברים וצידום והמכשירים ואביזרים הקשורים בהפעלתם, תחזוקתם, בדיקתם ותיקונם, וכל מתקן נוסף או אחר הנחוץ לאספקת חשמל או הכרוך בה, ולהניח, לבנות ולחקים ביחידה בתוך ומתחת לרצועות הקרקע בתצרים הנ"ל המסומנות בתשריט הבית המשותף להלן: "הרצועות", צנורות, ארגוני חלוקה, תאי מניה במתח נמוך ובמתח גבוה, תיבות חיבור, כבלים ותיילים על כל אביזריהם, מחוברים וחומרי עזר שלהם, להחזיק כל אלו במקום, להוציאם, לשנותם, לתקנם, להחליפם, להעבירם ממקום למקום, לסלקם ולהוסיף עליהם בכל עת, הכל לפי ראות עיניה של חח"י ולמטרות אלו להפוך, לחצוב, לקדוח ולעשות כל עבודה אחרת או נוספת ביחידה וברצועות הנ"ל הדרושה ושתדרש למטרותיה של חח"י ובלבד שבכל מקרה תתזיר חח"י כתום העבודה את מצב פני הרצועות ואת הקירות החיצוניים של היחידה לקדמותו על חשבונה היא.

9. כל בעלי היחידות האחרות בבית המשותף נותנים בזאת לחח"י, לשליחיה, לעובדיה, לקבלניה, או לכאי כוחה זכות מעבר וגנישה חופשית בכל עת ומתחייבים לא למנוע ולא להפריע ולא להקשות על מעבר והגנישה בכל עת ליחידה אל הפיר שבתקרתה ולרצועות, בתוכן ומעליהן כדי להחזיק ולהפעיל ביחידה חדר טרנספורמציה ועל מנת לאפשר ביצוע כל אחת ואחת וכל הפעולות והעבודות המפורטות בסעיף הקודם ו/או הנחוצות ו/או שהינה נחוצות לשם מימושן וביצוען של אותן הפעולות והעבודות.

10. כל בעלי היחידות האחרות בבית המשותף מתחייבים בזאת :-

10.1. לא להניח ולא להרשות לאדם אחר להניח חפצים או חומרים כלשהם מעל או על יד היחידה, הפיר, הרצועות ועל יד מתקני האירור והקירור ו/או על יד החלונות ו/או הדלתות ו/או התריסים או פתחים אחרים של היחידה וכן לא לחסום או להפריע את המעבר החופשי ליחידה ו/או אל הרצועות וכל אחד מבעלי היחידות האחרות בבית המשותף נותן בזאת לחח"י את הזכות והרשות לסלק על חשבונם את החפצים או החומרים הנ"ל.

10.2. לא לבצע כל עבודות בנין או עבודה אחרת ככית המשותף - הן ברכוש המשותף והן ביחידות האחרות - בקרבת היחידה או בקרבת הרצועות או מעליהן, אלא אם כן יובטח שחדבר לא יגרם שום נזק, הפסד או הפרעה ליחידה ו/או לרצועות ו/או למתקנים, כבלים וכו' אשר ביחידה וברצועות ובמיוחד לא תיעשה כל עבודה שהיא של בניה, הריסה, תיקון או חפירת תעלות לשם הנחת צנורות מים, ביוב או חשמל, חפירת כורות או נטיעת עצים ובפרט אסורה קדיחה ותקיעת יתדות במרחק של לא פחות מ-1.5 מטר מהיחידה או מעליו ו/או מרצועות ומעליהן אלא אם מבצעי העבודה קיבלו הסכמה מראש מאת חח"י לביצוע העבודות וכתאם לכל תנאי ההסכמה והוראותיה.



10.3. מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה דלעיל - כמידה ומישהו מבעלי היחידות יוציא לפועל עבודה כנ"ל - מתחייב אותו בעל יחידה לשפות ולפצות את חח"י על כל תביעה ו/או דרישה כלפי חח"י בגין כל נזק או הפסד ממין כלשהו (גוף או רכוש), שייגרמו במישרין או בעקיפין לכל אדם עקב בצוע העבודה כאמור, בקשר אליה או הנובע ממנה מסיבה כלשהיא.

11. כל בעלי היחידות האחרות בבית המשותף מאשרים בזה כי ידוע להם היטב שכל עבודה כאמור כסעיף הקודם כרוכה בסכנה קטלנית ועלולה להגרם פגיעה בנפש לאנשים ונזק לרכוש גם ללא מגע ישיר עם כבלי חשמל, מתקנים או ציוד אחר הנמצא ו/או אשר ימצא ביחידה ו/או ברצועות הנ"ל.

12. בעלי היחידות מתחייבים שלא לבצע בעצמם או על ידי שליחיהם פעולה מכל מין וסוג שהוא, אשר עלולה לגרום לחדירת מי גשמים, מי ביוב או מי צנורות לחדר הטרנספורמציה, ועל בעלי היחידות יהא לתקן כל קלקול שיתחווה במרזבים, צנורות מים ותעלות או צנורות ביוב, אשר אי תקונם עלול לגרום לחדירת רטיבות או מים לחדר הטרנספורמציה.

13. כל בעלי היחידות האחרות בבית המשותף וכל אחד מהם מתחייבים לא לעשות ולא להרשות איזה פעולה שחיא העלולה לפגוע או לגרוע בהוראה כלשהיא מהוראות תוספת זו לתקנון ו/או מזכויות חח"י.

14. בעל היחידה (חברת החשמל לישראל בע"מ) יהיה פטור מהשתתפות בהוצאות האחזקה וניהול הבית המשותף מכל סוג שהוא.

15. במקרה ויווצר צורך למי מבעלי היחידות בהצבת או התקנת מכונות מנועים בקרבת חדר הטרנספורמציה, עליו לאחוז את כל האמצעים הדרושים על מנת למנוע קלקולים, שעלולים להיגרם למכשירים שבחדר הטרנספורמציה מהעזועים או הרעידות. אם מישהו מבעלי היחידות יפר התחייבותו זו - הרשות כידי חברת החשמל לישראל להוציא לפועל על חשבון אותו בעל היחידה את כל העבודות הדרושות למניעת זעזועים או רעידות, ואת תיקון המכשירים והכלים בחדר הטרנספורמציה שניזוקו ולגבות את ההוצאות האלה מאותו בעל הדירה.

16. כל הרשויות ההרשאות והרשיונות, הזכויות וההסכמות, להלן: "זיקות ההנאה", הניתנים בתוספת זו לתקנון על-ידי כל בעלי היחידות האחרות לחח"י ללא כל הגבלת זמן הינם בלתי הדירים, קבועים ובלתי ניתנים לחרטה או לשינוי או להגבלה ע"י בעלי היחידות או מי שיבוא במקומם בכל עת שהיא ובעלי היחידות האחרות מתחייבים לגרום לכך ולחבטיח והינם ערבים לכך כי כל מי שירכוש זכויות כלשהן בבית המשותף בין על ידי רכישת יחידה בבית משותף או ברכוש משותף או בכל דרך אחרת שהיא, להלן: "הרכוש", יכבד את זיקות ההנאה האמורות של חח"י ויהיה מנוע מלפגוע בהן בכל צורה או דרך שהן ויהיה מנוע מלשנות את תוספת זו לתקנון. בכל מקרה של העברת זכויות הרכוש לאדם אחר יחייב כל האמור לעיל גם את מקבל ההעברה.

17. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין התקנון המצוי, הוראות תקנון זה תיקבענה.



סוף

18. בהתאם לתקנה 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשכ"ט-1969, אנו מבקשים בזה לאשר את התקנון ולהורות על רישומו.


מינהל מקרקעי ישראל
כשם קק"ל

חיפה, 23/3/99

אני מעיד כי ביום 23/3/99 התייצבו לפני ב"כ מנהל מקרקעי ישראל, ולאחר שזיהיתי אותו אשר כי החתימה והחותמת על התקנון היא שלו וכי ערך את התקנון מרצונו הטוב והחופשי ולאחר שהבין את תוכנו.

23/3/99
א. בן-ארי
שם עורך הדין
הנמל 48, חיפה
כתובת


הדסה ראובני, נסע בארי, יוכל ראובני,
עידו ראובני, ארנה ראובני, דן גרמי,
יואב גרמי, הדרה גרמי, נדב גרמי
ע"י א. בן-ארי, עו"ד
לפי יפוי כח בלתי חוזר מיום 27/9/95

אני מעיד כי ביום 23/3/99 התייצב לפני א. בן-ארי, עו"ד, ולאחר שזיהיתי אותו אשר כי החתימה והחותמת על התקנון הוא שלו וכי ערך את התקנון מרצונו הטוב והחופשי ולאחר שהבין את תוכנו.

23/3/99
י. חבלה
שם עורך הדין
כתובת


אני מאשרת את התקנון לרישום.

צ. פיגנבוים, עו"ד
מפקחת על רישום המקרקעין

ניתן בחיפה ביום 2 לחודש אפר' תשנ"ט

ביום לחודש 1999

9 2 אפר' 1999



משרד המשפטים
מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו כיום וכשעה המצוינים .
בסיריקה ממודשבת מדימנה מהמסמך המצוי בתיק ,
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.

על הזהירות

Geoda
16 Jun 2007 08:49:57 +02:00

משרד המשפטים (זהירות מוסדית).

חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969
צו רישום בית בפנקס הבתים המשותפים
המפקח על רישום המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין בחיפה
תיק הלשכה מס' 99/13949
תיק במח' מס' 99/187

גוש - 11581
חלקה - 35
שטח החלקה - 1008
כתובת - אלכסנדר זייד 68, קרית-תיים

לאחר שהבעלים והחוברים הרשומים של המקרקעין הידועים כחלקה 35 בגוש 11581 בשטח 1008 מ"ר, חתמו על בקשה לרישום הבית שהוקם על המקרקעין בפנקס הבתים המשותפים וכן על בקשה לרישום תקנון מוסכם,

שהוכת לי כי נתמלאו תנאי סעיף 142 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "החוק"),

ולאחר שנוכחתי לדעת כי אין מניעה בזין לרשום את התקנון המוסכם כהתאם לסעיפים 62 ו-63 לחוק, הנני מצווה בתוקף סמכותי לפי סעיף 143 לחוק ובתוקף סמכותי לפי תקנה 77 (ג) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969, לרשום את הבית כפנקס הבתים המשותפים ולרשום את התקנון המוסכם כדלקמן:-

תאור הבית

1.

הבית מורכב מ-2 מבנים

מבנה I - בן קומה אחת וכו' יחידה אחת
מבנה II - בן 3 קומות וכו' 7 יחידות ותחנת טרנספורמציה
סה"כ 9 יחידות

מבנה	מספר יחידת משנה	שטח רצפה במ"ר	תאור הדירה	הקומה	מספר בתסריט	חלקים ברכוש המשותף	צמידות מיוחדות		
							תאור ההצמדה	סמון בתסריט	צבע
I	35/1	272.35	דירת קוטג'	מרתף קרקע ראשונה	1	27/98	קרקע	א'	122.70
							קרקע מקורה	ב'	8.99
							חניה	ג'	12.50
							גג רעפים	ד'	9.67
							מרפסת לא מקורה	ה'	12.48
							מרפסת לא מקורה	ו'	13.09
							מרפסת	ז'	9.90
II	35/2	88.99	דירה + מחסן	קרקע	2	9/98	חניה מקורה	ט'	12.80
							קרקע	י'	120.25
							קרקע מקורה	כ"ח	6.32
	35/3	107.51	דירה + מחסן	ראשונה	3	11/98	חניה מקורה	י"א	12.50
							מרפסת לא מקורה	י"ב	11.02
	35/4	107.51	דירה + מחסן	ראשונה	4	11/98	חניה	י"ג	13.92
							מרפסת לא מקורה	י"ד	11.02
	35/5	98.25	דירה + מחסן	שניה	5	10/98	קרקע	כ"ז	14.50
							חניה	ט"ו	11.50
							מרפסת לא מקורה	ט"ז	11.02



מכנה	מספר יחידת משנה	שטח רצפה כמ"ר	תאור הדירה	הקומה	מספר כתסריט	חלקים ברכוש המשותף	צמידות מיוחדות			
							תאור ההצמדה	סמון בתסריט	שטח	צבע
	35/6	98.14	דירה + מחסן	שניה	6	10/98	תניה מרפסת לא מקורה	י"ז	12.75	אדום
							י"ח	11.02		
	35/7	87.94	דירה + עליית גג + מחסן	שלישית	7	9/98	תניה מקורה מרפסת לא מקורה קרקע מקורה	י"ט	13.50	ירוק בהיר
							כ'	15.66		
							ל"א	5.62		
	35/8	89.04	דירה + עליית גג + מחסן	שלישית	8	9/98	תניה מקורה מרפסת לא מקורה	כ"א	12.50	חום
							כ"ב	15.66		
	35/9	15.66	תחנת טרנספורמציה	קרקע	9	2/98				ירוק כהה

** הרכוש המשותף יקבל מספר משנה 35/0

צמידות מיוחדות				
תאור ההצמדה	שטח כמ"ר	סימן	צבע	צמוד בחלקים שווים ליחידות
מעלית	9.00	כ"ג	אפרסק	35/3 - 35/8
חדר מדרגות	33.63	כ"ד	סגול כהה	35/2 - 35/8
חדר מכוניות	7.17	כ"ה	בורדו	35/3 - 35/8
גג	187.83	כ"ו	ורוד	35/2 - 35/8
קרקע	204.54	כ"ט	אפור	35/2 - 35/9
קרקע מקורה	36.58	ל'	חום בהיר	35/2 - 35/8

2. תבעלות

הבעלות על הדירות הנ"ל תרשם על שם קרן קיימת לישראל - בשלמות.

3. שעבודים

(א) חכירה:

בדף הרישום של כל דירה יש לרשום חכירה לטובת :

חדסה ראובני ת.ז. 696813 - 1/9
 נטע בארי ת.ז. 5550934 - 1/9
 יובל ראובני ת.ז. 5660586 - 1/9
 עידו ראובני ת.ז. 5796704 - 1/9
 אורנה ראובני ת.ז. 2782440 - 1/9
 דן גרמי ת.ז. 0696814 - 1/9
 יואב גרמי ת.ז. 2259990 - 1/9
 הדרה גרמי ת.ז. 2361684 - 1/9
 נדב גרמי ת.ז. 2800692 - 1/9

לפי שטר 17707 מיום 14/5/1997 בתנאי שטר מקורי מס' 2772/1938.



(כ) חכירה לעירייה

בדף הרישום של הרכוש המשותף, יש לרשום חכירה של חלק מהחלקה ל-49 שנה לטובת עיריית חיפה לפי שטר 17707/2 מיום 14/5/1997 בתנאי שטר מקורי מס' 17707/1997/0002.

(ג) זיקת הנאה

בדף הרישום של הרכוש המשותף יש לרשום :

החלקה נהנית מזכות מעבר לצורך מים על פני חלקות 11625/2, 11625/3, 11625/4 לפי שטר 925/100 מיום 15/8/1941.

(4) הערות אזהרה

בדפי הרישום של היחידות המפורטות מטה, יש לרשום הערות אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין כדלקמן :

על היחידה	לטובת	שטר מס'	מיום	ע"ס כש"ח
35/1	שרה ואריה בן-ארי	16440/1 שטר מקורי (34437/1995/0001)	05/05/96	
35/1	טפחות בנק משכנתאות לישראל	34437/2	05/10/95	1,050,000
35/1	טפחות בנק משכנתאות לישראל	1280/1	04/01/98	175,000
35/1	טפחות בנק משכנתאות לישראל	7515/1	25/02/98	250,000
35/1	טפחות בנק משכנתאות לישראל	17304/1	28/05/98	200,000
35/2	ירון והנרייטה שנטוב	30907/1	11/09/96	
35/2	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	36185/1	05/11/96	97,000
35/3	נת ואסתר מורגנשטרן	10464/1	11/03/97	
35/3	הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	18081/1	18/05/97	120,000
35/4	אלכסנדר וחייה שפייכר	35586/1	06/10/97	
35/5	גלית ורון סלמנדר	24998/1	14/07/96	
35/5	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	27039/1	04/08/96	249,500
35/6	בונצלאור יובל וחנה	26126/1	24/07/96	
35/6	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	12468/1	27/03/97	350,000
35/6	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	1182/1	04/01/98	40,000
35/7	זאב ופאניה כור	24998/2	14/07/96	



ע"ס	מיום	שטר מס'	לטובת	על היחידה
	03/07/97	24450/1	אירינה גוסרוב	35/8
145,000	14/07/97	25786/1	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	35/8
139,500	14/07/97	25786/2	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	35/8

4. תקנון

בדף הרישום של כל יחידה וכן בדף הרישום של הרכוש המשותף יש לרשום הערה:
"קיים תקנון מוסכם".

5. נציגות

בתוקף סמכותי לפי סעיף 66 (א) לחוק ובהתאם להמלצת המבקש, הנני ממנה את
חנה בונצלאור ת.ז. 56241169 לשמש נציגות זמנית עד שתיבון הנציגות
הראשונה עפ"י התקנון.



צ. פיגנבוים, עו"ד
מפקחת על רישום המקרקעין

צו רישום זה ניתן בחיפה
ביום י' לחודש אדר א"ר תשנ"ט
ביום _____ לחודש _____ 1999
9 2 אדר 1999



משרד המשפטים
מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו כיום וכשעה המצוינים .
בסריקה ממודשבת מדימנה מהמסמך המצוי בתיק ,
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.

על הזהירות

Geoda
16 Jun 2007 08:49:57 +02:00

משרד המשפטים (זהימה מוסדית).