



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 22

נספח א'

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית תל אביב - יפו	476.00	מירי

המספרים הישנים של החלקה

גוש שומה 6951 חלקה 120, ספר תל אביב (דף/ספר) 17 דף 16, ספר תל אביב (דף/ספר) 49 דף 165, ספר תל אביב (דף/ספר) 84 דף 157, ספר תל אביב (דף/ספר) 89 דף 168, ספר תל אביב (דף/ספר) 96 דף 145

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
6132/1967	31/07/1967	רישום בעלות לאחר הסדר	רחוב זמנהוף 29 בע"מ
החלק בנסכ			
בשלמות			

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר
6132/1967/1	31/07/1967	שכירות	רוזנטל יעקב
החלק בזכות			1 / 2
6132/1967/1	31/07/1967	שכירות	בקרמן יעקב
החלק בזכות			1 / 2
בתנאי שטר מקורי			1140/1951/0
תקופה בשנים			99
נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנסכ
לא	כן	כן	חלק במקרקעין
על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר
8328/2008/1	21/02/2008	העברת שכירות	גיל אפרים
החלק בזכות			ת.ז.
בשלמות			

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/3	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
החלק בזכות					
בשלמות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/4	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
החלק בזכות					
בשלמות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7374/1972/1	24/04/1972	העברת שכירות חלקית בצוואה	אונגרזון יצחק	ת.ז.	869493
החלק בזכות					
1 / 2					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/3	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
החלק בזכות					
בשלמות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/4	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
החלק בזכות					
בשלמות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7374/1972/1	24/04/1972	העברת שכירות חלקית בצוואה	אונגרזון יצחק	ת.ז.	869493
החלק בזכות					
1 / 2					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/3	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
החלק בזכות					
בשלמות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/4	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
החלק בזכות					
בשלמות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7374/1972/1	24/04/1972	העברת שכירות חלקית בצוואה	אונגרזון יצחק	ת.ז.	869493
החלק בזכות					
1 / 2					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/3	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
החלק בזכות					
בשלמות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/4	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
החלק בזכות					
בשלמות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7374/1972/1	24/04/1972	העברת שכירות חלקית בצוואה	אונגרזון יצחק	ת.ז.	869493
החלק בזכות					
1 / 2					

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6775/1977	09/05/1977	העברת שכירות חלקית בירושה	אונגרזון יצחק	ת.ז.	869493
				החלק בזכות	
				1 / 2	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1145/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנס
		לא	כן	כן	חלק במקרקעין
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13486/1979	25/07/1979	העברת שכירות בירושה	יובל ישראל	ת.ז.	0741878
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1147/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנס
		לא	כן	כן	חלק במקרקעין
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
330/1976/2	08/01/1976	העברת שכירות	רונן (גולדשטיין) אילן	ת.ז.	1096831
				החלק בזכות	
				1 / 3	
3283/2015/1	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	ורדי רחל	ת.ז.	010968287
				החלק בזכות	
				1 / 30	
3283/2015/1	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	גולדשטיין משה	ת.ז.	010968295
				החלק בזכות	
				1 / 30	
3283/2015/1	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	קימל חיה	ת.ז.	010968303
				החלק בזכות	
				1 / 30	

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3283/2015/1	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	רון אילן	ת.ז.	010968311
				החלק בזכות	
				1 / 30	
3283/2015/2	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	ורדי רחל	ת.ז.	010968287
				החלק בזכות	
				1 / 240	
3283/2015/2	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	גולדשטיין משה	ת.ז.	010968295
				החלק בזכות	
				1 / 240	
3283/2015/2	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	קימל חיה	ת.ז.	010968303
				החלק בזכות	
				1 / 240	
3283/2015/2	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	רון אילן	ת.ז.	010968311
				החלק בזכות	
				1 / 240	
3283/2015/3	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	ורדי רחל	ת.ז.	010968287
				החלק בזכות	
				31 / 240	
3283/2015/3	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	גולדשטיין משה	ת.ז.	010968295
				החלק בזכות	
				31 / 240	
3283/2015/3	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	קימל חיה	ת.ז.	010968303
				החלק בזכות	
				31 / 240	
3283/2015/3	19/01/2015	העברת שכירות בירושה	רון אילן	ת.ז.	010968311
				החלק בזכות	
				31 / 240	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1149/1951/0	99	
נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס		
לא	כן	כן	חלק במקרקעין		
על כל הבעלים					

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
20223/2005/1	08/06/2005	העברת שכירות	ארן תמר	ת.ז.	038296810
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1150/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס
		לא	לא	לא	חלק במקרקעין
		שטרי תיקון: 1483/1997			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2365/1969	11/03/1969	העברת שכירות	בנקוביץ שבתאי	ת.ז.	495266
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי		
			1171/1955/0		
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס
		לא	כן	כן	חלק במקרקעין
		הערות:	החכירה לתקופה קצרה		
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
2366/1969	11/03/1969	העברת שכירות	בנקוביץ שבתאי	ת.ז.	495266	
				החלק בזכות		
				בשלמות		
		בתנאי שטר מקורי				
		1172/1955/0				
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס	
לא	כן	כן	כן	חלק במקרקעין		
הערות:		החכירה לתקופה קצרה				
על כל הבעלים						



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 22

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר		
6132/1967/7	31/07/1967	שכירות	ארליך מיכאל שלמה		
			החלק בזכות		
			1 / 2		
6132/1967/7	31/07/1967	שכירות	ארליך הרטה		
			החלק בזכות		
			1 / 2		
			בתנאי שטר מקורי		
			1574/1959/0		
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנסח
		לא	כן	כן	חלק במקרקעין
		הערות: החכירה לתקופה ארוכה			
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15474/1999/2	31/05/1999	העברת שכירות בצוואה	הרמן רמי	ת.ז.	0336682
			החלק בזכות		
			בשלמות		
			בתנאי שטר מקורי		
			526/1961/0		99
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנסח
		לא	לא	לא	חלק במקרקעין
		הערות: בכפוף להעברת המניות			
		שטרי תיקון: 15474/1999			
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5210/1988/2	14/03/1988	העברת שכירות	זרצקי משה	ת.ז.	4011763
			החלק בזכות		
			1 / 2		
5210/1988/2	14/03/1988	העברת שכירות	זרצקי דפנה	ת.ז.	0434161
			החלק בזכות		
			1 / 2		

17/04/2016
ט' ניסן תשע"ו
שעה: 18:49

תאריך

137914

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 22

תקופה בשנים	בתנאי שטר מקורי				
99	1015/1962/0				
החלק בנסכ	נרשמה הגבלה בהורשה	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה חכירה מהוונת		
חלק במקרקעין	לא	לא	לא		
על כל הבעלים					

משכנתאות

מס' זיהוי	סוג זיהוי	בעלי המשכנתה	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה	13/10/2013	39379/2013/5
החלק בנסכ		סכום	דרגה		
חלק במקרקעין		2,730,000 ₪	ראשונה		
הערות: יחד עם 6951/22-23					
			טמבור גולן אליעד	על החכירה של:	
			טמבור גולן אליעד		

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 23

נספח א'

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית תל אביב - יפו	507.00	מירי

המספרים הישנים של החלקה

גוש שומה 6951 חלקה 119, ספר תל אביב (דף/ספר) 49 דף 164, ספר תל אביב (דף/ספר) 84 דפים 191-192, ספר תל אביב (דף/ספר) 101 דף 143

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6132/1967	31/07/1967	רישום בעלות לאחר הסדר	רחוב זמנהוף 31 בע"מ		
				החלק בנכס	
				בשלמות	

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/7	13/10/2013	העברת שכירות	טמבור גולן אליעד	ת.ז.	302127592
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי		
			1512/1951/0		
נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס		
לא	כן	כן	חלק במקרקעין		
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4186/1983	06/03/1983	העברת שכירות בירושה	גילר צחה		
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי		
			1513/1951/0		
נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס		
לא	כן	כן	חלק במקרקעין		
על כל הבעלים					

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 23

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
38807/2011/2	24/10/2011	העברת שכירות בצוואה - יורש אחר יורש	שוורצמן אליהו	ת.ז.	0724305
			החלק בזכות		
			1 / 4		
38807/2011/2	24/10/2011	העברת שכירות בצוואה - יורש אחר יורש	שוורצמן שחף	ת.ז.	02496034
			החלק בזכות		
			1 / 4		
38807/2011/3	24/10/2011	העברת שכירות חלקית בצוואה	שוורצמן אליהו	ת.ז.	0724305
			החלק בזכות		
			1 / 4		
38807/2011/3	24/10/2011	העברת שכירות חלקית בצוואה	שוורצמן שחף	ת.ז.	02496034
			החלק בזכות		
			1 / 4		
		בתנאי שטר מקורי		תקופה בשנים	
		1514/1951/0		99	
נרשמה חכירה מהוונת		נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס	
לא		לא	לא	חלק במקרקעין	
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47391/2008/5	25/11/2008	העברת שכירות בצוואה	בן נחום יונתן	ת.ז.	559259
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1516/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס
		לא	לא	לא	חלק במקרקעין
		הערות: בכפוף להעברת מניות			
		שטרי תיקון: 47391/2008			
על כל הבעלים					

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 23

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
38131/2009/2	08/09/2009	העברת שכירות בירושה	זנגביל מרל גטל	ת.ז.	008510208
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1518/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס
		לא	לא	לא	חלק במקרקעין
		הערות: החל מ- 15.4.1951 נדרשת העברת מניות בהעברה			
		שטרי תיקון: 38131/2009			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
724120/2014/1	01/12/2014	עדכון פרטי זיהוי - חוכר	מצליח אייל	ת.ז.	3225505
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1519/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס
		לא	לא	לא	חלק במקרקעין
		שטרי תיקון: 29199/2000			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
23767/2014/1	29/06/2014	העברת שכירות	דקל יניב	ת.ז.	036015873
				החלק בזכות	
				1 / 2	
23767/2014/1	29/06/2014	העברת שכירות	דקל יעל	ת.ז.	040358111
				החלק בזכות	
				1 / 2	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1520/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנכס
		לא	לא	לא	חלק במקרקעין
שטרי תיקון: 47838/2013					

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 23

על כל הבעלים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18177/2003/1	02/07/2003	העברת שכירות	דמרי יעל	ת.ז.	022597702
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1521/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנסכ
		כן	לא	לא	חלק במקרקעין
		הערות: דירה בת שני חדרים מסומנת באות ג' לצד החזית בדרום			
		שטרי תיקון: 28672/2001			
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
40418/1994/2	19/10/1994	העברת שכירות	גרוסמן מרים	ת.ז.	767099
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	
			1523/1951/0	99	
		נרשמה חכירה מהוונת	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בנסכ
		לא	לא	לא	חלק במקרקעין
		שטרי תיקון: 40418/1994			
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
26617/1998/1	26/08/1998	תיקון רישום בשכירות	רחמילביץ אילת	ת.ז.	5642757
				החלק בזכות	
				1 / 2	
26617/1998/2	26/08/1998	העברת שכירות חלקית ללא תמורה	רחמילביץ אילת	ת.ז.	5642757
				החלק בזכות	
				1 / 2	

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 23

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
38471/2013/2	06/10/2013	העברת שכירות	בהט נטע	ת.ז.	034982090
נרשמה חכירה מהוונת					
נרשמה הגבלה בהעברה					
נרשמה הגבלה בהורשה					
החלק בנכס					
לא					
לא					
לא					
שטרי תיקון: 26617/1998					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
789/2007/2	04/01/2007	העברת שכירות בצוואה	מונבלט גבראל ג'ופרי	ת.ז.	024958019
נרשמה חכירה מהוונת					
נרשמה הגבלה בהעברה					
נרשמה הגבלה בהורשה					
החלק בנכס					
לא					
לא					
לא					
שטרי תיקון: עפ"י שטר מקורי 1522/51 כפוף להעברת מניות					
שטרי תיקון: 789/2007					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
789/2007/2	04/01/2007	העברת שכירות בצוואה	מונבלט גבראל ג'ופרי	ת.ז.	024958019
נרשמה חכירה מהוונת					
נרשמה הגבלה בהעברה					
נרשמה הגבלה בהורשה					
החלק בנכס					
לא					
לא					
לא					
שטרי תיקון: עפ"י שטר מקורי 1522/51 כפוף להעברת מניות					
שטרי תיקון: 789/2007					
על כל הבעלים					

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 23

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18177/2003/2	02/07/2003	משכנתה	הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	חברה	520000282
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	519,000 ₪		חלק במקרקעין
על החכירה של: דמרי יעל					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
38471/2013/3	06/10/2013	משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	1,100,000 ₪		חלק במקרקעין
על החכירה של: בהט נטע					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39379/2013/5	13/10/2013	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		דרגה	סכום		החלק בנסכ
		ראשונה	2,730,000 ₪		חלק במקרקעין
		הערות: יחד עם 6951/22-23			
		על החכירה של: טמבור גולן אליעד			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
724120/2014/2	01/12/2014	משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
		דרגה	סכום		החלק בנסכ
		ראשונה	362,904 ₪		חלק במקרקעין
		על החכירה של: מצליח אייל			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
33404/2000/1	05/11/2000	צו ניהול ע"י אפוטרופוס	גרוסמן-צוקרמן רונית	ת.ז.	051207009
			גרוסמן מאיר	ת.ז.	007671001
		הערות: תיק בימ"ש לעניני משפחה ת"א תמש 105220/99 מיום 29.12.99			
על החכירה של:		גרוסמן מרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12912/2008/1	19/03/2008	הערה לפי סעיף 11(א), (1) (2) לפקודת המסים	עיריית תל-אביב-יפו		

17/04/2016
ט' ניסן תשע"ו
שעה: 18:49

תאריך

137915

נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6951 חלקה: 23

סכום			
4,044 ₪			
הערות:	מיום 23/1/08		
על החכירה של:	בן נחום יונתן		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
28354/2009/1	08/07/2009	הערת אזהרה סעיף 126	חברת החשמל לישראל בע"מ	חברה	52-0000472
על כל הבעלים					

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה

TYP

נספח ב'

רח' זמנצ'ינסקי, תל אביב

תאריך: 08/08/2025

שם: XX-80

תאריך: 08/08/25

שם: 80

תאריך: 08/08/25

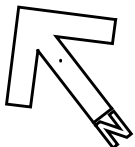
שם: 80

תאריך: 08/08/25

שם: 80

18 GRUZENBERG ST, TEL AVIV | 65811 אביב 18 | 972 3 5444962 | OFFICE@GALMAROM.COM

GAL MAROM
ARCHITECTS



6' shrynxw

אחלה

kuhqr/hv

הג

5' shrynxw

הג

tubdrzux

etupni

4' shrynxw

duksayhh

אחלה

zameh

1' shrynxw

hahhnh

auumh

hahhnh

2' shrynxw

יניב

zbdah

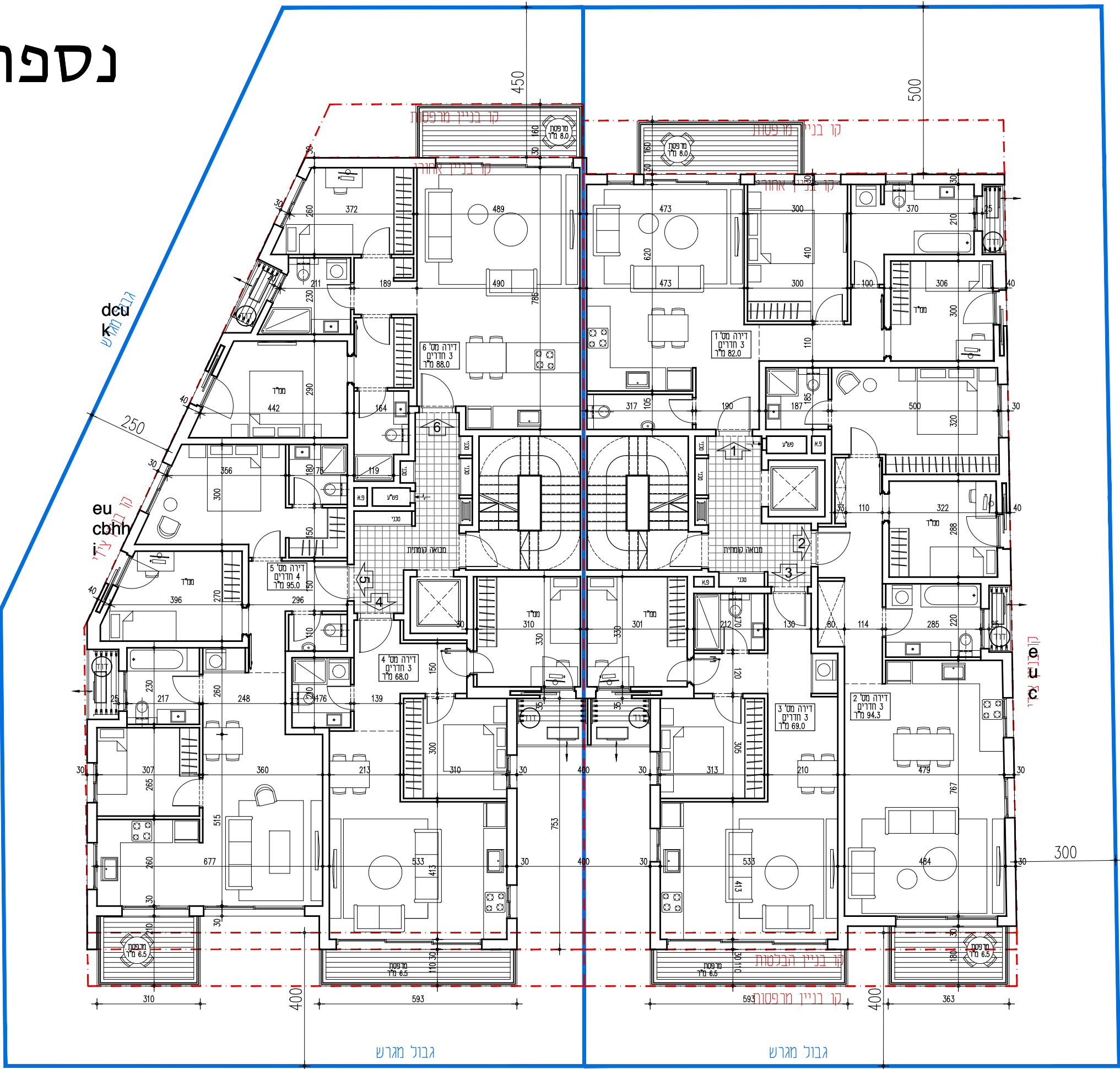
hvi

3' shrynxw

ubckh

druxh

דאמארי



רח' זמנצ'ינסקי

נספח ג'

מפרט

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973

0 דירה מס'

0 קומה

0 חדרים

שמי התחדשות עירונית בע"מ

חפ/512879719,

רח' מוהליבר 12, פתח תקווה

נספח ב' לחוזה בין: _____ מיקוד 4959033 (להלן "החברה")

לבין: _____

ו: _____ (להלן ביחד "הקונה")

מתאריך: _____

א. פרטי הזיהוי:

1. ישוב : **תל אביב , רח' זמנהוף , מספר 29, 31 .**
 - 1.1 גוש מס' **6951** חלקה / חלקות מס' **22-23** ;
 - 1.2 לחילופין כאשר אין פרצלציה :
תוכנית מפורטת מס' _____ מגרש מס' _____
2. בעל הקרקע: בעלי הזכויות כמפורט בנסחי רישום מקרקעין של החלקה הרשומה לעיל.
הזכות שקונה רוכש בדירה : **בעלות.**
 - 2.1 שם המחכיר : **אין** / אחר : לא רלוונטי
 - 2.2 תקופת החכירה : אין. תחילת תקופת החכירה : אין.
3. דירה מס' **0** קומה **0**
4. **בדירה:** חדר דיור, פינת אוכל, **2** חדרי שינה , מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המשמש כחדר שינה, פרוזדור, מטבח (בחלל הפתוח) , חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים, חדר ארונות, מרפסת שירות, מסתור כביסה, מרפסת שמש.
5. **שטח הדירה :**
שטח הדירה הוא **0.00** מ"ר המחושב לפי כללים אלה :
 - א. השטח כולא בתוך המצולע על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה. לעניין זה :
 1. "קיר חוץ" - קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מפרסת שמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת ;
 - כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר חוץ ;
 2. "פניו החיצוניים של קיר חוץ" - פני הקיר ללא גימור ; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.
 - ב. בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה ;
 - שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
 - ג. שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים ; השטח יצורף למפלס ממנו עולה מהלך המדרגות.
 - ד. בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגבהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970 (להלן - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).
6. **פרוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי :**
 - 6.1 מרפסת שמש¹ בשטח **0.00** מ"ר מתוכה מרפסת שמש שמקורה בשטח **0.00** מ"ר ;

- 6.2 חניה מקורה / לא מקורה בשטח _____ מ"ר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת);
- 6.3 מחסן דירת² בשטח כ- _____ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד).
- 6.4 מרתף דירתי בשטח: **אין**.
- 6.5 גג מוצמד לדירה בשטח: **אין**.
- 6.6 גינה מוצמדת לדירה⁴ בשטח: **אין**.
- 6.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח).

הערות לחישובי שטחים:

1. **"מרפסת שמש"** - מרפסת חיצונית לדירה;
שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך מצולע הנוצר ע"י הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.
 2. **שטחו של מחסן** הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות;
כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של הדירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
 3. **שטחו של מרתף** הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
 4. **שטחה של גינה** כולל את שטח הקירות התומכים בהיקפה;
תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.
7. **סטיות קבילות:**
- הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה:
- א. סטייה בשיעור של עד 2% כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של גינה תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
 - ב. סטיות בשיעור 2% בין המידות המצוינות בתוכניות ו/או במפרט המכר ובין המידות למעשה לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח גינה), המפורטים בסעיפים 5, ו-6 והערות 1 עד 4, לעיל.
 - ג. סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזורים במפרט ומידות האבזורים למעשה.
 - ג. **שטח הדירה** מעוגל למידה שלמה ובכפוף לסטיות המקובלות והסבירות בביצוע ו/או במדידה ו/או בחישוב השטח. הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 לחלק א' במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 6649 מיום 24.2.2008) (להלן: **הכללים**) וככל שיש סתירה בין הכללים לבין כללים אחרים לחישוב "שטח" עפ"י דרישת הרשויות ו/או עפ"י תקנות התכנון והבניה ו/או עפ"י תקנים ישראליים ו/או עפ"י כל דין, יגברו הכללים כהגדרתם לעיל. שטח הדירה כולל את

כל חלקי הדירה המסומנים בתוך המצולע כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א' למפרט זה, לרבות שטחים הנמוכים מהגדרת הגובה המינימלי אך הם מעבר לשטח המינימלי המחויב על פי חוק לחלקי בניין לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר בניה) התש"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב והוספת חלקה היחסי של הדירה בשטח של הרכוש המשותף.

8. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האדריכל) **גל מרום אדריכלים**

טלפון 03-5444902 פקס 03-5444962 כתובת : גרוזנברג 18 תל אביב . מיקוד : 00

דואר אלקטרוני _____

שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) _____

טלפון : 000 פקס : 000 כתובת : _____

דואר אלקטרוני _____

ב. תאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

- * המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבנין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין ובתנאי שמערכות אינסטלציה סיניטארית ואינסטלציה חשמלית תעבורנה אך ורק בפירים המיועדים מראש בתכנון הבניין ובתנאי שהפירים למעבר האינסטלציה הסיניטרית יהיו מבודדים אקוסטית ברמה גבוהה .
- * כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי (ככל שקיים כזה) והתקנות התקפים במעמד קבלת היתר הבניה.

ביצוע במוצרים שווה ערך רק באישור החברה.

בכל מקום בו נתונה בחירה ("ו/או") - הבחירה בידי החברה.

1. תאור הבניין

1.1 בניין מגורים רב - משפחתי

1.2 בבניין 36 דירות למגורים ; בבניין אין "דירות" שלא למגורים.

1.3 טבלה מס' 1 - פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה.

הערות	סוג שימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה	כינוי או תיאור קומה**
מס' קומות - 2	מקומות חניה, מחסנים, חדרים טכניים כגון : מאגר מים, חדר משאבות, חדר מונים וכד', מעברים, מעליות, חדר מדרגות, מערכות טכניות שונות	אין	1,2	קומת מרתף
מס' קומות - 1	מגורים, כניסה ראשית, לובי כניסה, חדר עגלות, חדר אשפה, מעלית, חדר מדרגות, חניה	4	קרקע	קומת הכניסה לבניין *
מס' קומות - 1	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מערכות טכניות, מחסן.	6	קומה 1	קומת מגורים
מס' קומות - 1	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מערכות טכניות, מחסן.	6	קומה 2	קומות מגורים
מס' קומות - 3	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מערכות טכניות.	6	קומה 3-5	קומה טיפוסית
מס' קומות - 1	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מערכות טכניות.	2	קומה 6	קומות אחרות
	חדר מדרגות			קומת גג
			7	סה"כ קומות למגורים
בבניין הקומות לא נכלל הגג הטכני.			7	סה"כ קומות בבניין

הערות:

- (א) יתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר/י הבניה שיוצאו לבניית הבניין, ובהתאם לכך תהיה החברה רשאית להוסיף ו/או להפחית ממספר הקומות בבניין ו/או ממספר הדירות בבניין, וכן לאחד מספר דירות, לפי העניין).
- (ב) במקרה שיש שתי קומות כניסה לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)].
- (ג) החברה זכאית לפי שיקול דעתם הבלעדי של המתכננים להוסיף או לבטל מתקנים או ייעודם ואף לשנות מיקומם, לרבות חדרים ו/או ארונות ו/או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות.

1.4 חדרי מדרגות:

מס' חדרי מדרגות ראשיים בבניין: 1; אפיון חדר מדרגות: סגור, מקורה, מגיע למפלס הגג – חדר מדרגות מוגן אש ובאישור מכבי האש תל אביב.

1.5 מעליות: יש; מספר המעליות: 2; מס' תחנות לכל מעלית: 9; מספר נוסעים לכל מעלית: 8; מעלית שבת: אין, יש הכנה לפיקוד שבת.

1.6 עמדת שומר: אין.

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

- 2.1 **שלד הבניין:** לפי תוכניות המהנדס; **שיטת הבנייה:** מתועשת ו/או רגילה ו/או משולבת ו/או אחר, לפי קביעת המהנדס והחברה.
- 2.2 **רצפה ותקרה קומתית:** **חומר:** בטון מזוין; **עובי:** לפי קביעת המהנדס והחברה; **שיטת הבנייה:** קונבנציונלית ו/או אחר לפי קביעת המהנדס והחברה; **בידוד אקוסטי:** (לפי תקן ישראלי מס' 1004); **חומר:** יריעות "פלציב" או ש"ע, עובי 6 מ"מ או ש"ע לפי היצרן ובאישור המהנדס.
- 2.3 **תקרת קומה עליונה:** **חומר:** בטון מזוין; **עובי:** לפי קביעת המהנדס והחברה; **שיטת הבנייה:** קונבנציונלית ו/או אחר לפי קביעת המהנדס והחברה; **בידוד תרמי:** (לפי תקן ישראלי מס' 1045); **חומר:** פוליסטירן מוקצף או אחר לפי קביעת החברה; **עובי:** לפי היצרן ובאישור המהנדס.
- 2.4 **גג הבניין:** **חומר:** בטון מזוין; **עובי:** לפי קביעת המהנדס והחברה; **שיטת הבנייה:** קונבנציונלית ו/או אחר לפי קביעת המהנדס והחברה; **בידוד תרמי (מעל מגורים):** (לפי תקן ישראלי מס' 1045); **חומר:** פוליסטירן מוקצף או אחר לפי קביעת החברה; **עובי:** לפי היצרן ובאישור המהנדס.
- 2.5 **קירות חוץ:** **חומר:** בטון מזוין יצוק באתר ו/או קירות בנויים, ו/או קירות מסך מאלומיניום וזכוכית. יתכן שילוב מספר שיטות לפי החלטת החברה. בדופן פנימית של קיר החוץ, בצד הפונה לדירות, לוחות גבס ו/או בלוק תאי (איטונג או גבס) ו/או טיח תרמי, הכל לפי החלטת המהנדס והחברה; **שיטת הבניה:** מתועשת ו/או רגילה ו/או משולבת; **עובי:** לפי סוג חומר החזית וקביעת המהנדס והחברה; **בידוד תרמי:** **חומר:** לפי קביעת המהנדס והחברה; **עובי:** לפי היצרן ובאישור המהנדס.
הערה: קירות הפרדה בין מרפסות שרות והבניין; אינם "קירות חוץ".
- 2.6 **גימור קירות חוץ:**
 - 2.6.1 **חיפוי עיקרי:** אבן טבעית; החיפוי משולב עם טיח חוץ וצבע ו/או פח אלומיניום ו/או זכוכית במעקות ו/או אחר.
 - 2.6.2 **טיח חוץ (תאור):** יש, משולב עם חיפויים אחרים.
 - 2.6.3 **חיפוי אחר (לפרט):** לפי קביעת החברה.
- 2.7 **קירות הפרדה בין הדירות:** **חומר:** בטון ו/או בלוקים בטון ו/או אחר לפי קביעת המהנדס והחברה; **עובי:** לפי התקן הרלוונטי ולא פחות מ 0.20 ס"מ עובי קיר.

2.8 חדרי מדרגות:

- 2.8.1 **קירות מעטפת : חומר :** בטון מזוין ו/או בלוק בטון ; **עובי :** לפי קביעת המהנדס והחברה.
- 2.8.2 **גימור קירות פנים ותקרה : חומר :** טיח ו/או טיח גבס ו/או טיח תרמי ו/או אחר, גמר צבע אקרילי. **עד לגובה :** תקרה.
- 2.8.3 **מדרגות :** לוחות גרניט ו/או לוחות אבן נסורה ו/או אחר לפי החלטת החברה ; **ריצוף משטחים :** מרצפות טרצו ו/או לוחות אבן נסורה ו/או אריחי פורלצן ו/או אחר, חומר תואם את המדרגות.
- 2.8.4 **מעקה (תיאור) :** תקני לפי פרט המתכנן ; **חומר :** מתכת ו/או בניה.
- 2.8.5 **עליה לגג :** יש, דרך חדר מדרגות, ובאמצעות מדרגות .

2.9 מבואה (לובי) קומתית

- גימור קירות פנים : חומר :** פורצלן ו/או לוחות אבן טבעית ו/או טיח תרמי (גמר צבע אקרילי) ו/או טיח פנים (גמר צבע אקרילי) ו/או אחר ו/או משולב, לפי החלטת החברה. עד גובה כ 2.00 מ' ; **ריצוף :** פורצלן ו/או לוחות אבן טבעית ו/או אחר לפי החלטת החברה.
- 2.10 **מבואה (לובי) כניסה :** (כניסה קובעת לבניין).
- 2.10.1 **גימור קירות פנים : חומר :** לוחות אבן טבעית ו/או פורצלן ו/או אחר עד לגובה התקרה התותבת או לפי תכנון האדריכל.
- 2.10.2 **ריצוף :** לוחות אבן טבעית ו/או פורצלן ו/או אחר לפי החלטת החברה ותכנון האדריכל .
- 2.11 **מרתף חניה : גימור קירות פנים מרתף : טיח פנים : אין ; חומר אחר :** צבע ע"ג בטון ; **גימור רצפת מרתף :** בטון מוחלק **גימור רמפה :** חיספוס רמפות למרתפי חניה ומערכת ניקוז מי גשם בכניסה לחניון .
- 2.12 **דלת כניסה לבניין :** יש ; מידות וחומר אלומיניום וזכוכית, משולב בזיגוג המבואה, כולל אינטרקום + מסך. **מידות :** עלפי התקן והתוכנית.
- דלת כניסה / יציאה נוספת לבניין :** אין
- 2.13 **דלתות חדרי מדרגות :** דלתות אש, כולל מחזיר שמן ; **דלתות חדרים טכניים :** דלתות פח ; **דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף :** תאור חומר וכמות, לפי החלטת החברה.
- 2.14 **דלתות לובי קומתי :** אין.
- 2.15 **תאורה בכניסה לבנין, לובי, חדרי מדרגות, מבואות קומתיים, חניות, חדרים טכניים, חדרים וחלקים משותפים :** יש. עפ"י החלטת אדריכל החברה ודרישות הרשויות.
- 2.16 **ארונו חשמל, גז ומים : חומר :** פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד), בגוון לפי בחירת האדריכל והכל על פי תכנון מהנדס אינסטלציה .

3. תאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א' – פרטי זיהוי)

3.1 גובה הדירה:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ- 2.75 מ'.

גובה פרוזדור: לא פחות מ- 2.10 מ' ;

גובה חדר אמבטיה: הנמכת תקרה כנדרש להתקנת מזגן מיני מרכזי ולא פחות מ- 2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: לא רלוונטי.

גובה מרתף המשמש לא למגורים: אין.

***הערה:** למעט תחת קורות, מערכות, בליטות, הנמכות מקומיות ותקרות משנה בכל מקרה לא פחות מהגובה והשטח המינימלי, שנקבע לגביהם בתקנות.

3.2 טבלה מס' 2 – רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה

תאור	חומר קירות *	גמר קירות** ותקרות	ריצוף***	הערות
כניסה	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	טיח / טיח גבס / טיח תרמי / לוחות גבס; סיד תקרה: סיד סינטטי; צבע קירות: סופרקריל.	אריחי פורצלן במידות 60 X 60 או 80*80 ,	---
חדר דיור	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	טיח / טיח גבס / טיח תרמי / לוחות גבס; סיד תקרה: סיד סינטטי; צבע קירות: סופרקריל	אריחי פורצלן במידות 60 X 60 או 80*80 ,	---
מטבח (בחלל פתוח)	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	טיח / טיח גבס / טיח תרמי / לוחות גבס; סיד תקרה: סיד סינטטי; צבע קירות: סופרקריל.	אריחי פורצלן במידות 60 X 60 או 80*80	אריחי קרמיקה מעל המשטח בגובה 50 ס"מ
פינת אוכל	כמו חדר הדיור	כמו חדר הדיור	כמו חדר הדיור	---
פרוזדור	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	טיח / טיח גבס / טיח תרמי / לוחות גבס; סיד תקרה: סיד סינטטי; צבע קירות: סופרקריל.	אריחי פורצלן במידות 60 X 60 או 80*80	---
חדרי שינה	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	טיח / טיח גבס / טיח תרמי / לוחות גבס; סיד תקרה: סיד סינטטי; צבע קירות: סופרקריל.	אריחי פורצלן במידות 60 X 60 או 80*80	מספר חדרי שינה ¹ - לא כולל ממ"ד
ממ"ד	בטון לפי דרישות פקע"ר	טיח בגר / טיח תרמי / לוחות גבס, לפי תקנות פקע"ר; סיד תקרה: סיד סינטטי; צבע קירות: סופרקריל.	אריחי פורצלן במידות 60 X 60 או 80*80	משמש גם כחדר שינה, תותקן הכנה למערכת סינון לפי תקנות פקע"ר
חדר שינה הורים	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	טיח / טיח גבס / טיח תרמי / לוחות גבס; סיד תקרה: סיד סינטטי; צבע קירות: סופרקריל.	אריחי פורצלן במידות 60 X 60 או 80*80	---

חדר רחצה הורים	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	חיפוי אריחי קרמיקה 60/30 או 50/20 עד גובה כ 2.00 מ'. מעל: טיח פנים עד תקרה, גמר סיד סינטטי \ אקריל	אריחי פורצלן אנטי סליפ במידות 33 X 33 או 45*45	---
חדר רחצה כללי	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	חיפוי אריחי קרמיקה 60/30 או 50/20 עד גובה כ 2.00 מ'. מעל: טיח פנים עד תקרה, גמר סיד סינטטי \ אקריל	אריחי פורצלן אנטי סליפ במידות 33 X 33 או 45*45	---
חדר ארונות	כמו חדר שינה הורים	כמו חדר שינה הורים	כמו חדר שינה הורים	
מרפסת שמש	בטון / בלוקי בטון, מעקה - מסד בנוי ואלומיניום עם זכוכית	טיח חוץ ו/או אבן נסורה, צבע אקרילי.	אריחי פורצלן אנטי סליפ במידות 33 X 33 או 45*45	מקורה / לא מקורה / קירוי חלקי.
מרפסת שירות	בטון / בלוקי בטון / בלוקי איטונג	טיח רגיל / טיח תרמי / טיח גבס; צבע אקרילי.	אריחי פורצלן אנטי סליפ במידות 33 X 33 או 45*45	---
מחסן פרטי	בטון / בלוק בטון / בלוק גבס / בלוק איטונג	טיח / טיח גבס / סיד סינטטי	אריחי פורצלן	---

הנחיות למילוי הטבלה:

- * **חומר קירות:** בלוקי בטון / אחר, כמצוין בטבלה הנ"ל.
- ** **גמר קירות:** טיח / אחר. חיפוי: קרמיקה / גרניט פורצלן / אבן נסורה / אחר, כמצוין בטבלה הנ"ל. **גמר תקרות:** טיח / אחר כמצוין בטבלה הנ"ל.
- *** **ריצוף:** אריחי טרצו / קרמיקה / פורצלן ("גרניט פורצלן") / אבן נסורה / בטון / שטיח / אחר, כמצוין בטבלה הנ"ל.
- א. הקונה יהיה רשאי לבחור גוון אחד מתוך מספר גוונים של אריחי פורצלן לריצוף שיקבעו ע"י החברה, גוון אחד מתוך מספר גוונים של קרמיקה לחיפוי שיקבעו ע"י החברה וכן דוגמא אחת מתוך מספר דוגמאות של פרקט למינציה.
- ב. **שיפולים** - (פנלים) מחומר כדוגמת הריצוף, פרט למקרים: בהם יש חיפוי קירות, בגב ארון מטבח, ארונות למערכות ואזורים טכניים. חיפוי ושיפולים יהיו ללא קיטום פינות (גרונג).

הערות:

- מעקה במרפסות** - בנוי, מתכת, אלומיניום, מזוגג, או משולב לפי החלטת האדריכל. בגובה: לא פחות מדרישות ת"י 1142.
- הפרשי מפלסים** - בכניסה לדירה, חדרי רחצה, ממ"ד ומרפסת שרות, לבין חללים סמוכים הפרש של עד כ- 2 ס"מ. ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות, לפי תכנון האדריכל.
- אריחים לריצוף** - ככל שהאריחים יסופקו על ידי הקונה, מובהר כי, אין לבחור או לרכוש אריחי ריצוף שאינם עומדים בתקן ישראלי למניעת החלקה (בדרגה הנדרשת למיקום הריצוף).
- מצללה (פרגולה), קורה/ות** - תותקן לפי החלטת החברה ולא בהכרח תסומן במדויק ו/או בכלל, בתוכנית המכר, עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או משולב, לפי תכנון האדריכל.
- מישקים (פוגות)** - לפי דרישות התקנים לריצוף באבן טבעית וקרמיקה, נדרש ביצוע מישק בין אריחים

(פוגות) של 3 מ"מ לפחות. לריצוף טרצו נדרש מישק של 1 מ"מ לפחות.

3.3 ארונות:

- 3.3.1 **ארון מטבח תחתון**: מדפים מגירות ודלתות, בחלוקה ותכולה לפי קביעת החברה והנחיות האדריכל, גוף מלוחות סנדוויץ'. **מידות***: כ 5.00 מטר אורך.
ציפוי חיצוני: פורמאיקה; **ציפוי פנימי**: מלמין או פורמאיקה פנים.
דלתות: **חומר וציפוי**: MDF או אחר, גמר פורמאיקה; **מדפים**: **חומר וציפוי**: סנדוויץ' עם פורמאיקה פנים או מלמין.
משטח עבודה: **חומר**: אבן קיסר; **עובי**: כ 2 ס"מ; **מידות**: לפי ארון מטבח תחתון.
- 3.3.2 **ארון מטבח עליון**: מדפים ודלתות, בחלוקה ותכולה לפי קביעת החברה והנחיות האדריכל, גוף מלוחות סנדוויץ'. **מידות***: כ 4.00 מטר אורך.
ציפוי חיצוני: פורמאיקה; **ציפוי פנימי**: מלמין או פורמאיקה פנים.
דלתות: **חומר וציפוי**: MDF או אחר, גמר פורמאיקה; **מדפים**: **חומר וציפוי**: סנדוויץ' עם פורמאיקה פנים או מלמין.
- 3.3.3 **ארונות אחרים** (ציין): **אין**; **תאור**: **מידות***: _____; **ציפוי חיצוני**: _____; **ציפוי פנימי**: _____; **דלתות**: **חומר וציפוי**: _____; **מדפים**: **חומר וציפוי**: _____.
- 3.3.4 **ארון בחדר רחצה כללי**: **אין**
ארון למחלק צנרת: מיקום וגודל לפי תכנון היועץ.

* מידת אורך כללית של הארון (תחתון/ עליון), הינה לאורך הקיר וכוללת (ככל שיהיה), חלל עבור מדיח ו/או "תנור בילד אין" ו/או הכנה עבור מכשירים חשמליים נוספים (במידה וקיימים), יחידת "בילד אין" נמדדת לגובה. סטיות עד כ- 10% באורך ארונות, לא יחשבו סטייה מתיאור זה.

3.4 מתקנים לתליית כביסה:

- מיתקן לתליית כביסה**: שני פרופילי פלדה עם גלגלים או אחר ומקום ל - 5 חוטים. (החוטים יסופקו ויותקנו ע"י הדייר). **מידות**: לפי תוכניות המכר.
- מסתור כביסה**: **תיאור וחומר**: רפפות מפרופילי פלדה ו/או אלומיניום ו/או PVC ו/או GRC, ללא בידוד אקוסטי. **מידות**: לכל גובה הקומה.

3.5 טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות, ותריסים בדירה

(מידות, כמויות, חלוקה וסוג פתיחה ; לפי תכנון האדריכל), (ראה גם הערות בהמשך)

תריסים				חלונות			דלתות		
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות ומידת הפתח הבנוי	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידת הפתח הבנוי	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידת הפתח הבנוי
(ציר / כ.ע.כ. / נגרר / כיס / חשמלית / אחר)		(עץ / אלומיניום / מתכת / אחר)	(גובה/רוחב)	כמות ומידת הפתח הבנוי	חומר	כמות ומידת הפתח הבנוי	(ציר / כנף על כנף (כע"כ) / נגרר / כיס / אחר)	(עץ / אלומיניום / מתכת / אחר)	(גובה/רוחב)
---	---	---	---	---	---	---	---	פלדה (בטחון)	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	כ 90/205
גלילה חשמלית עם מפסק	אלומי ¹	אלומי / אחר	כגודל הדלת בתוספת ארזי תריס	לפי תכנון	אלומי מווגג ²	1	כ.ע.כ.	וויטרניה אלומי מווגג ²	1
גלילה חשמלית עם מפסק	אלומי ¹	אלומי / אחר	כגודל החלון בתוספת ארזי תריס	לפי תכנון	אלומי מווגג ²	לפי תכנון	---	---	לפי תכנון
---	---	---	---	פנימי : דרייקיפ מווגג. חיצוני : פלדה. החלטת החברה. חיצוני : נגרר	פנימי : אלומי מווגג. חיצוני : פלדה. הכל לפי תקנות הג"א	1	ציר פתיחה חוץ או נגרר	מתכת דלת הדף דירתי לפי תקנות הג"א	1
---	---	---	---	פנימי : דרייקיפ מווגג. חיצוני : פלדה. החלטת החברה. חיצוני : נגרר	פנימי : אלומי מווגג ²	100/100	---	---	כ 80/205
גלילה חשמלית עם מפסק	אלומי ¹	אלומי / אחר	כגודל החלון בתוספת ארזי תריס	כ.ע.כ.	אלומי מווגג ²	1	ציר	עץ	1
גלילה חשמלית עם מפסק	אלומי ¹	אלומי / אחר	כגודל החלון בתוספת ארזי תריס	כ.ע.כ.	אלומי מווגג ²	לפי תכנון	---	---	כ 80/205
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

דירה 5 / קומה 1 / 4 חדרים

עמוד 11 מתוך 28

מחדורה 1 תאריך 27/06/2013

טבלה 3 - המשך

תריסים					חלונות			דלתות			חדר רחצה הורים
---	---	---	---	---	קיפ	אלומיניום	לפי תכנון	1	עץ	1	70/205 כ
---	---	---	---	---	קיפ	אלומיניום	לפי תכנון	1	עץ	1	80/205 כ
---	---	---	---	---	כ.ע.כ	אלומי מזוגג	לפי תכנון	1	עץ	1	80/205 כ
---	---	---	---	---	---	---	---	---	פח, עם או ללא רפפת אוורור, לפי דרישות כיבוי אש	1	90/205 כ

¹ אלומיניום משוך או פח אלומיניום עם מילוי פוליאוריתן מוקצף או אחר לפי החלטת החברה.

² זיגוג בזכוכית "בידודית" לפי הנחיות יועץ אלומיניום

הנחיות למילוי הטבלה ואחרות:

- א. **דלת עץ** = הכוונה למכלול משני לבידים על מסגרת עץ עם מילוי, **אלומ'** = אלומיניום, **סוג פרופיל**: לפי החלטת האדריכל, **ציר** = סוג פתיחה (רגילה), **קיפ** = פתיחה משתפלת (נטוי), **סב נטוי** (דרייקיפ) = רגילה + משתפלת ניגרר, **כ.ע.כ** = כנף גררת על כנף ו/או לתוך גומחה (כיס) בקיר, **גיליוטינה** = כנף בתנועה אנכית, **גלילה** = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה ו/או חשמלי (גיבוי ידני אחד, לגלילה חשמלית, רק באם מוגדר פתח חילוף ו/או לפי החלטת החברה); **צלון** = שלבים להצללה הממוקמים בין שכבות הזיגוג או בחלקם הפנימי העשויים מתכת או פי.וי.סי ומופעלים חשמלית או ידנית לפי החלטת החברה.
- ב. דלתות / חלונות, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של אחד מחדרים אל ובלבד שהכמות הכללית בדירה תתאים לסה"כ הדלתות / חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות הפנים יוגבהו מעל רצפה עד כ- 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.
- ג. זיגוג בחלונות, דלתות מאלומ' וזכוכית, במעטפת דירות המגורים (למעט בחדרי רחצה ושרות), רגיל/בטיחותי, לפי דרישות התקן. **רשתות**: אין.
- ד. בהעדר חלון ו/או דלת מזוגגת (בחדרים שבהם לפי תקנות התכנון והבניה נדרש אוורור) יותקן אוורור מכני.
- ה. מסגרות החלונות והתריסים עשויים אלומיניום סוג פרופיל, גוון עפ"י תכנון האדריכל ויועץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך.
- ו. בחדרי שירות (באם יש חלונות), תותקן זכוכית שקופה או עמומה ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל. נעילת דלתות: מנעול סיבובי דומי "תפוס/פנוי".
- ז. אוורור המחסן במרתף יעשה באמצעות חלון ו/או אוורור מכני ו/או סבכה בדלת, או רפפות קבועות, לפי החלטת המתכנן ודרישות כיבוי אש.
- ח. יתכנו שינויים, בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלקי זיגוג, קבוע, חלוקה, ומס' כנפיים, הכול על פי תכנון האדריכל.
- ט. **דלת כניסה** מתכת מסוג דלת פלדלת או דומה, לפי תכנון האדריכל, פרזול, ידיות בהתאמה לדלת כוללת עינית הצצה, וסגר בטחון נוסף.
- י. דלת כניסה ודלת ממ"ד ציפוי וגוון לפי תכנון האדריכל.
- יא. מכלול דלתות פנים ומשקופים מתועשים. גמר (דמוי עץ/צבע) גוון לפי תכנון האדריכל.
- יב. **בממ"ד ובפתח המוכרז כפתח חילוף**: אין לקבוע סורג קבוע.
- יג. **לפי דרישות תקנות הג"א**: דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת כלפי חוץ, או נגררת במסדרון החיצוני, סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס ו/או 2 כנפיים לפתיחה. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנג') וניתנים לפרוק. מערכת סינון אויר דירתי המותקנת לפי הנחיות פקוד העורף, ע"ג הקיר בסמוך לפתח האוורור יוצרת הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010).
- יד. **מידות**: המידות המפורטות בטבלה 3, הינן מידות משוערות בס"מ, והן מציינות מידות פתח בנייה בו מורכב הפריט או דלת או חלון או תריס, ואינן מבטאות מידות פתחים נטו, והן יקטנו בפועל עקב המצאות אביזרים כגון: מלבנים סמויים ו/או מסגרות סמויות וכן פרופילים היקפיים למיניהם של מלבני דלתות / מסגרות / חלונות / ויטרינות / קירות מסך וכו'.

3.6 טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכלים סניטריים

מתקן	מיקום	מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים	חדר רחצה כללי	מרפסת שירות	אחר
קערת מטבח	מידות	כ- 55/45	-	-	-	-	-
	סוג	אקרילי או נירוסטה	-	-	-	-	-
קערת מטבח כפולה	מידות	-	-	-	-	-	-
	סוג	-	-	-	-	-	-
קערת רחצה	מידות	-	-	כ- 50/40	50/40	-	-
	סוג	-	-	חרס לבן	חרס לבן	-	-
כיור לנטילת ידים	סוג	-	-	-	-	-	-
	מידות	-	-	-	-	-	-
אסלה \ תלויה	מידות	-	-	לפי היצרן	לפי היצרן	-	-
	סוג	-	-	חרס לבן- תלויה עם מיכל הדחה סמוי	חרס לבן - תלויה עם מיכל הדחה סמוי	-	-
אמבט \ מקלחת	מידות	-	-	לפי דרישות הל"ת	160/70	-	-
	סוג	-	-	ריצוף משופע	פח מצופה אמייל לבן	-	-
סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח	תוצרת ודגם	לפי קביעת החברה "מערבל" גרואה	-	לפי קביעת החברה "מערבל" גרואה	לפי קביעת החברה "מערבל" גרואה	-	-
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג	-	-	-	"מערבל" גרואה	-	-
מקלחת ראש קבועה	סוג	-	-	-	-	-	-
סוללה למקלחת	סוג	-	-	אינטרפוז 3 דרך	-	-	-
הכנה לחיבור למכונת כביסה		-	-	-	-	יש	-
הכנה לחיבור מיבש כביסה		אין	-	-	-	-	-
הכנה לחיבור מדיח כלים		יש	-	-	-	-	-
נקודות גז לבישול		יש	-	-	-	-	-
נקודות גז לחימום		אין	-	-	-	-	-

הנחיות למילוי הטבלה :

- (א) בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי יש למלא : מידות וכמות.
- (ב) לכל מתקן ואביזר יש לציין : מידות וסוג
- (ג) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת : מים קרים, מים חמים וחיבור לקו דלוחין או שפכים.
- (ד) בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי ו/או מתקן ו/או אביזר ומצוינות מידות של הכלי בס"מ, הרי אלו מידות משוערות, המידות הסופיות יהיו בהתאם למידות הספק ו/או היצרן, שנבחרו/ייבחרו ע"י החברה.
- הערה :** הקונה יהיה רשאי לבחור בגוון צבעוני של כלים סניטריים שיקבע ע"י החברה, או בגוון לבן. ידוע לקונה כי יתכנו הבדלי גוונים בין הכלים הסניטריים והבדלי גוונים בין האביזרים. דגם הסוללות והכלים הסניטריים יקבע ע"י החברה.

- 3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה : אין ;
- 3.6.2 מים חמים : מערכת סולרית : יש ; דוד חשמלי : יש ; קיבול : 150 ליטרים ; מיקום הדוד : בתחום מסתור הכביסה או אחר, לפי החלטת החברה ;
- 3.6.3 חיבור מים חמים לכלים : קערות מטבח, כיורי רחצה, אמבטיות, מקלחות, מכונת כביסה (הל"ת, הוראות למתקני תברואה - תיקון אוג' 2007) ;
- 3.6.4 ברז גינה : יש ברז ניל במרפסת שמש.
- 3.6.5 הכנה למונה מים לדירה : יש.
- 3.6.6 חומר הצינורות : מים קרים וחמים : פלסטיק ו/או מתכת, לפי החלטת החברה ; דלוחין/שפכים : פלסטיק ו/או מתכת, לפי החלטת החברה ;
- 3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות הגז במטבח : יש.
- 3.6.8 הכנה למונה גז לדירה : יש.

3.7 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מיקום / תיאור	נקודת מאור / קיר / תקרה (א)	בית תקע מאור (רגיל) (ב)	נקודת מאור הדלקה כפולה (ג)	בית תקע מעגל נפרד (ד)	בית תקע מוגן מעגל נפרד (ה)	בית תקע עם דרגת הגנה IP44 או אחר (ו)	נקודת טלויזיה / טלויזיה בכבלים (הכנה) (ז)	נקודת טלפון / חוץ / תקשורת (הכנה) (ח)	נקודת טלפון פנים (אינטרקום) (ט)	אחר (י) (צנרת וחיווט ללא חיבור וללא אלמנט קצה)
כניסה	1								TV + 1	
חדר דיור	3	4					1	1		
חדר שינה הורים	1	3	1				1	1	1 ללא TV	
חדרי שינה	1	3	1				1	1		
פינת אוכל	2	1					1			
ממ"ד	1	3					1	1		הכנה למתקן סינון ששירכש ע"י הדייר
פרוזדור			2							
מטבח	2			5	2					
חדר רחצה הורים	1					1				
חדר רחצה נוסף										
חדר רחצה כללי	1					1				מפוח אוורור
מרפסת שמש	1					1				
מרפסת שרות	1			2						
מחסן פרטי	1				1					

הערות לטבלה ואחרות

- (א) **נקודת מאור קיר / תקרה** : בית נורה על גבי קיר או תקרה (ללא נורה וכיסוי- אהיל/ ארמטורה), כולל נקודת הדלקה אחת.
- (ב) **בית תקע מאור (רגיל)** : "שקע" בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד).
- (ג) **נקודת מאור הדלקה כפולה** : תאור בלבד לאופן ההדלקה של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאינם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.
- (ד) **בית תקע מעגל נפרד** : "שקע/ים" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל נפרד), ושאינם בהכרח נקודה/ות "כוח".
- (ה) **בית תקע מוגן מעגל נפרד** : כמו סעיף ד', אך אביזר הקצה מוגן מים (דרגת הגנה רגילה).
- (ו) **בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר** : בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים בדרגת הגנה גבוהה.
- (ז) **נקודת טלויזיה / טלויזיה בכבלים (הכנה)** : הכוונה נקודת חיבור מלאה ללא חיבור הדירה לספק שידורים או ערוצים.
- (ח) **נקודת טלפון / חוץ / תקשורת** : הכוונה נקודת שקע טלפון כפול (הכולל 2 שקעי טלפון באביזר אחד), ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים הארצית.
- (ט) **נקודת טלפון פנים (אינטרקום)** : נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים (לדלת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפי העניין).
- (י) **"אחר"** : התקנה נוספת ככל שמפורט בטבלה בטור זה.
- (יא) **"הכנה"** : באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוול") וחוט משיכה בלבד. באם ההכנה לתנור חימום נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יש להתקין "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי).
- (יב) **מתחלף** : נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה / כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריחוק ביניהם, אך מדליקים / מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.
- (יג) **"נקודת מאור מוגן"** : בית נורה המאפשר התקנת אהיל מתברג (ארמטורה), בית הנורה יסופק ללא האהיל.
- (יד) **מיקום נקודות חשמל / תקשורת** : מיקום בפועל של הנקודות באם לא צוין אחרת, יהיה לפי הנחיות מהנדס החשמל של החברה.

- 3.7.1 **חדר מדרגות:** בכל קומה נקודת מאור 2 גופי מאור 2; לחצני הדלקת אור 1, לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות: אין; לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש;
- 3.7.2 **טלפון חוץ:** הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה בהיתר).
- 3.7.3 **פעמון:** סוג רגיל, צליל גונג.
- 3.7.4 **מפסק זרם:** רגיל, תוצרת גוויס /או ש"ע.
- 3.7.5 **לוח חשמל דירתי בתוך הדירה:** יש בהתאם לתכנון היועץ.
- 3.7.6 **נקודת חשמל לדוד שמש/ חשמלי:** כן.
- 3.7.7 **גודל חיבור דירתי:** תלת פאזי 25X3 אמפר.
- 3.7.8 **מערכת אינטרקום:** כן; **מיקום:** ליד דלת הכניסה לדירה עם מסך ובחדר שינה הורים.
- 3.7.9 **מערכת טלוויזיה במעגל סגור:** כן **מיקום:** בכניסה לדירה.
- 3.7.10 **מיתקנים אחרים:** (פרט) אוורור חלל ללא חלון המחויב לאורור לפי התקנות יבוצע ע"י מפורח חשמלי חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאורור דירתי "ונטה" או ש"ע.

4. מתקני קירור / חימום בדירה:

- 4.1 **מיזוג אוויר מרכזי:** אין.
- 4.2 **מזגן מפוצל:** אין.
- 4.3 **מזגן דירתי (מיני מרכזי):** יש של צנרת גז, חשמל, ניקוז ונקודת חיבור חשמל עבור המזגן, בין מיקום המעבה למיקום המאדה; **מיקום:** תקרת פרוזדור ו/או אמבטיה ו/או מרפסות שירות לפי קביעת היועץ; **הספק:** יקבע ע"י יועץ הרוכש.
- 4.4 **תנור חימום הפועל בגז/דלק נוזלי:** אין.
- 4.5 **תנור חימום הפועל בחשמל:** אין.
- 4.6 **רדיאטורים:** אין.
- 4.7 **קונבקטורים חשמליים:** אין.
- 4.8 **חימום תת רצפתי:** אין.
- 4.9 **מתקנים אחרים לפרט, אין.**

5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:

- 5.1 **מערכת כיבוי אש אוטומטית:** יש במרתפי החניה בלבד כולל מערכת גילוי אש ורכזת גילוי.
- 5.2 **מערכת גלאי עשן:** אין (לפי דרישת כיבוי אש יהיה גלאים במחסנים).

* התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שידרש, לא בהכרח יוצג בתוכניות המכר;

6. עבודות פיתוח ושונות :

6.1 חניה

- 6.1.1 **סך הכל מקומות חניה** (במגרש בקומת הקרקע ובמרתף חניה) : 0; **חניות מחוץ למגרש** : אין ; **חניות במקום אחר** : אין.
- 6.1.2 **חניה לנכים** : יש. מקומות חניה המיועדים לדירות בבניין. **מיקום וכמות** : בהתאם להיתר בניה.
- 6.1.3 **גמר פני החניה** : בקומת הקרקע : אבנים משתלבות . במרתף : בטון מוחלק
- 6.1.4 **גישה לחניה מהכביש** : יש - מרחוב זמנהוף .
- 6.1.5 **מס' חניות לדירה** : על פי ההסכם. **מיקום** : בתחום המגרש , על פי סימון בתוכנית מצורפת. מיקום החניה יקבע על ידי החברה לאחר קבלת היתר בניה והכל על פי ההסכם .

6.2 פיתוח המגרש :

- 6.2.1 **שבילים : חומר גמר** : בטון/גרנוליט/אספלט/אבנים משתלבות/אבן טבעית/אחר, הכל לפי תכנית פיתוח מאושרת והחלטת החברה.
- 6.2.2 **משטחים מרוצפים** : יש ; **חומר גמר** : אספלט/אבנים משתלבות/אבן טבעית/אחר, הכל לפי תכנית פיתוח מאושרת והחלטת החברה.
- 6.2.3 **גינה משותפת** : יש (על פי סימון בתכנית מצורפת).
- 6.2.4 **רשת השקיה** : יש.
- 6.2.5 **גינה צמודה לדירה** : אין.
- 6.2.6 **פרוט מערכות בגינה הצמודה** : אין.
- 6.2.7 **משטח מרוצף בגינה הדירתית** : אין.
- 6.2.8 **גדר בחזיתות אחרות של המגרש : חומר ומידות** : לפי קביעת החברה, דרישת הרשויות ועל פי תוכנית הפיתוח המאושרת.
- 6.2.9 **ריצוף קומת עמודים מפולשת** : ע"פ תכנית הפיתוח ; **חומר** : ע"פ תכנית הפיתוח.

7. מערכות משותפות :

7.1 מערכות גז :

- 7.1.1 **גז מרכזי** : צובר גז תת קרקעי לאספקת גז מרכזי לבניין, בתחום המגרש במיקום שיקבע ע"י החברה ו/או הרשות המקומית ו/או חברת הגז ו/או משרד העבודה. תינתן במגרש זיקת הנאה לחברת הגז, לעניין הנחת צנרת הגז ותחזוקתו. מובהר בזאת כי צובר הגז, מכלי הגז וצנרת אספקת הגז הינם בבעלות חברת הגז.
- 7.1.2 **צנרת גז עד לדירה** : יש.
- 7.1.3 **צנרת אספקת גז בתוך הדירה** : יש.

7.2 סידורים לכיבוי אש :

- 7.2.1 **מערכת הפעלה לחץ בחדרי מדרגות** : אין.

7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות : אין.

7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית - מתזים (ספרינקלרים) : יש . מקום : במרתף החניה בלבד

7.2.4 גלאי עשן : יש. מיקום : במרתף החניה בלבד.

7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה : יש.

7.4 מערכת מיזוג אויר מרכזית : אין.

7.5 תיבות דואר : יש, לכל דירה במתקן משותף ; מיקום : בקומת הכניסה לפי תכנון האדריכל.

7.6 מיתקנים אחרים : חדרי משאבות, פילרים ו/או ארונות לתשתיות שונות, מתקנים טכניים ומתקנים אחרים לפי דרישות הרשויות.

7.7 טלפון פנים (אינטרקום) : יש, משולב בדלת הכניסה הראשית.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית :

8.1 חיבור לקו מים מרכזי : יש ; מונה מים ציבורי לבית : יש ; מונה מים לגינה : אין.

8.2 חיבור לביוב מרכזי : יש ;

8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת חשמל ; כולל חיבור הדירה לרשת ; לא כולל התקנת מונה. תשלום לפי נספח תשלומים.

8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר) ; לא כולל קו טלפון.

8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת התקשורת (טלוויזיה בכבלים) : יש. תתכן התקנת אנטנת צלחת מרכזית

לבניין או למספר בניינים לקליטת שידורי ערוץ 1,2,33, ורדיו FM (ללא ממיר דירתי אשר ירכש על ידי הקונה מספק שרות זה) ו/או הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלוויזיה רב ערוצית (ללא ממיר וחיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה ישירות לחברת הטלוויזיה הרב ערוצית אשר תספק שרות זה).

8.6 פיתוח כללי הגובל למגרש : כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכיה גישה לנכים.

8.7 פינוי אשפה : לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבנייה.

8.8 מצנח אשפה (שוט אשפה) : אין .

9. רכוש משותף :

9.1 תיאור הרכוש המשותף :

9.1.1 סך הכול מקומות חניה משותפים : אין ;

9.1.2 קומה מפולשת : יש ;

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות : אין ; מיקום המחסנים : כמסומן בתוכניות.

9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה : יש.

9.1.5 מבואה (לובי) קומתית : יש.

9.1.6 חדרי מדרגות : 1 ;

9.1.7 פיר מעלית : יש ; מעלית : יש ; מספר מעליות : 2 ;

- 9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג ;
- 9.1.9 ממ"ק / מקלט : אין ;
- 9.1.10 חדר דוודים משותף : אין.
- 9.1.11 מיתקנים על הגג : מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון אנטנה / צלחת לוויין, חדר מכונות למעלית, משאבות סחרור וכל מיתקן אחר, לפי דרישת הרשויות ו/או המתכננים ו/או קביעת החברה.
- 9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש : יש ;
- 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף (לפרט) : חדרים טכניים, חדרים לשימוש או לשרות הדיירים, כמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, או שהינם מסומנים כרכוש משותף בתוכניות המכר.

9.2 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

- 9.2.1 חדרי מדרגות.
- 9.2.2 קומה טכנית.
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.2.4 לובי בקומות כניסה.
- 9.2.5 לובי קומתי.
- 9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים על הגג.
- 9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים טכניים.
- 9.2.9 חלק הגג - התפוס על ידי מיתקנים על הגג (כגון קולטים, דודי שמש, חדר מכונות למעלית וכד').
- 9.2.10 מעליות.
- 9.2.11 חדר אשפה.
- 9.2.12 חלק אחר פרט : חדר גנראטור, מאגרי מים ושטחים אחרים לפי בחירת החברה ושסומנו בתוכניות המכר כרכוש משותף.

9.3 בית משותף:

- א. בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין ; ואלה העניינים :
1. הוצאת חלק מהרכוש המשותף ;
 2. שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;
 3. שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;
 4. סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף ;

5. כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3 (א) לחוק המכר דירות ;

ב. מוכר שלא מסר פרטים של עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף. פירוט ביטול או שינוי המצוי בעניינים המנויים לעיל :

9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה :

יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה לשטח של כל יחידות הדיור בבניין, וזאת בכפוף להוראות החוק והדין כפי שהיו בעת רישומו של הבית המשותף. בחישוב החלק היחסי תהיה החברה רשאית לקחת בחשבון, בין היתר, את השטחים הצמודים לדירה (כהגדרתם במפרט זה פרק א' סעיף 6) בשיעור כפי שיקבע ע"י החברה, בכפוף לכל שינוי כפי שיידרש ע"י המפקח על רישום המקרקעין.

9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית :

בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ובכפוף לזכות החברה לשנות הוראות אלו בתקנון המוסכם של הבית המשותף לפי שיקול דעתה ובהתאם להוראות הסכם המכר.

9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו

יהיה על פי שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה ובכפוף לזכות החברה לשנות הוראות אלו בתקנון המוסכם של הבית המשותף לפי שיקול דעתה ובהתאם להוראות הסכם המכר. הקונה מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי דירות בבנין שטרם נמכרו ע"י החברה ו/או שטרם הגיע מועד המסירה לגביהן, תישא החברה בעלות של 50% בהוצאות האחזקה השוטפות של הבית המשותף בגינן עד למועד המסירה בהן.

9.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף :

- בלי לגרוע מהאמור בעניין זה בהסכם המכר, מוצאים מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתוכניות המצ"ב ו/או מצוינים במפרט המכר ו/או בהסכם המכר :
- א. חניות, מחסנים, גג עליון (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל), מרפסות גג, קרקע ושטחי גינה, חללים (סגורים או פתוחים), מבואות, מעברים, שטחי חוף מקורים ובלתי מקורים, זכויות בנייה בלתי מנוצלות קיימות ו/או כפי שתהיינה בעתיד.
- ב. חדרי שירות (ככל שיש) כגון : חדר שנאים, חדר בזק וכיו"ב.
- ג. כל שטח ו/או זכות הניתנים עפ"י דין להצמדה לאיזו מדירות הבית המשותף ו/או לנותני שרות עבור הבית המשותף או בתים סמוכים לפי שיקול דעתה של החברה.
- החברה רשאית להוציא ו/או להחזיר לרכוש המשותף כל חלק שהוצא ממנו כאמור לעיל.

9.8 רכוש משותף :

- 9.8.1 לא תותר פתיחת פתחים בקירות החיצוניים עבור מזגנים או תליית יחידות עיבוי על גבי הקירות החיצוניים.
- 9.8.2 כל תוספת בנייה שייעשה הקונה לאחר שנמסרה הדירה לחזקתו, תהיה על חשבונו, על אחריותו הבלעדית ולאחר שקיבל היתר בנייה כדין. כל נזק שייגרם לחברה כתוצאה מפעולה כזו יהיה על אחריותו המלאה של הקונה המתחייב לפצות את החברה בגין כל נזק כזה.
- 9.8.3 החברה רשאית לרשום מחסנים, שלא נמכרו לדיירים בפרויקט, כיחידות עצמאיות במסגרת הבית המשותף ובלבד שלא ימסרו או ימכרו לכל גורם שאינו מדיירי הבניין ושימושו יוגבל לאחסון חפצים ואו כלים ובכל מקרה לא ישמש לאחסון מזון .

.....

חתימת המוכר	תאריך	חתימת הקונה
--------------------	--------------	--------------------

מצ"ב כחלק בלתי נפרד ממפרט זה :

נספח א' - מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף.

נספח ב' - הערות כלליות ואזהרות.

נספח א - מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:

- 10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ - 1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.
- 10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה
- 10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.4 תכניות קומת כניסה /קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200 המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבנין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.
- 10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
- 10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בנייה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן / ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבנין תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבנין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן / ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסימיליה.
- (ו) תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטרומכניות במבנה ובפיתוח.

המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב לפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – הערות כלליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה, שאינן באות לשנות את מהות התוכן של המפרט, אלא לתת למתכנן אפשרויות בחירה נוספות לפתרונות הנדסיים ואחר' של הפרויקט, וכן למנוע פרשנויות שונות לסעיפים מסוימים של המפרט.
2. פריט שתואר על דרך חליפין "ו/או", הקביעה היא בידי החברה. בכל מקרה בו צוין "לפי קביעת האדריכל" ו/או "המהנדס" ו/או "המתכנן" ו/או "היועץ", הכוונה לפי קביעת האדריכל/המהנדס/המתכנן/היועץ, מטעם החברה.
3. המפרט הכללי הבין משרדי ("המפרט הכחול") אינו רלוונטי למפרט טכני זה.
4. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות.
5. באישור הרשויות תהיה החברה רשאית להוסיף או לגרוע ממספר הדירות שתהיינה במבנה ובפרויקט כולו.
6. במקום בו צוין שימוש ביותר מסוג חומר אחד ו/או בכלים צבעוניים, הבחירה בסוג החומר ו/או הכלים שיקבעו לבחירה באותו פריט היא לפי החלטת אדריכל החברה, או החברה, למעט אם צוין במפורש "לבחירת הקונה/הדיר".
7. סוג א' - לפי הסיווג של אותו היצרן או תוצרת חוץ, שווה ערך לפי החלטת החברה.
8. החברה אחראית לגוונים של הפריטים ולהתאמתם ההדדית. הדבר אמור לגבי פריטים המסופקים ע"י החברה והן לגבי פריטים המסופקים ע"י הקונה.
9. החברה אחראית להתאמה מוחלטת לגוונים של מוצרים המושמים בדירה, מעבר להנחיות התקן, הוראות היצרן והמקובל בנסיבות העניין. הדבר אמור לגבי פריטים המסופקים ע"י החברה והן לגבי פריטים המסופקים ע"י הקונה.
10. אין החברה אחראית לאספקת פריטים, מוצרים, או חומרים אשר נבחרים ע"י הקונה ואשר אלו ממלאי הספק והחברה. במקרה זה יסופקו פריטים, מוצרים או חומרים שווה ערך.
11. אם יבחר הקונה לרכוש פריטים, מוצרים או חומרים מספק/ים שאינם/ספק/ החברה, אזי יעשה הדבר בתנאים שתציב החברה.
12. בכל מקרה בו ניתנת אפשרות בחירת פריטים שונים לקונה, יוגבל מועד הבחירה בהתאם להתקדמות הבניה. הודעה על כך תימסר לקונה במועד.
13. מגבר אנטנה ל-T.V אם יותקן, יחובר למערכת החשמל המשותפת של הבית, וזו שתשרת את דירות הפרויקט או חלק מהן. עלות השימוש בחשמל של המגבר תחולק שווה בשווה בין כל הדיירים.
14. החברה תהא פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לוויין, בכפוף להוראות כל דין.
15. אם יבחר הקונה לרכוש מטבח מספק/ים שאינם/ספק/ החברה ו/או לשדרג את המטבח שאמור לקבל כמפורט במפרט, יהיה הקונה אחראי לדאוג לבטוחות מתאימות בגין הזמנה זו והחברה לא תהיה אחראית לכל בעיה שתתעורר בקשר עם מועד אספקת המטבח ו/או אי אספקתו (ולחשפעה שעלולה להיות לכך לגבי מועד מסירת החזקה בדירה) ו/או איכותו ו/או טיבו.
16. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.

17. פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו ע"י הרשויות.
18. יתכנו שוחות ביוב ו/או צנרת ו/או מערכות אחרות המשרתות את כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות. מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
19. באדניות בנויות (באם יהיו), אין לשתול צמחיה ישירות באדנית אלא במיכלי שתילה. טרם העמסת מכלי שתילה מעל תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לבדיקת יכולת התקרה/רצפה לשאת משקל זה).
20. במידה והקונה ירצה לבצע שינויים, יהיו אלה כפופים לטופס שינויים של הקבלן המבצע מטעם החברה, ובכפוף לאמור בהסכם המכר. בכל מקרה לא יותר לקונה לבצע שינויים שמשמעותם בנייה שלא בהתאם לתקן ו/או לחוק התכנון והבניה ו/או היתר בניה. לא יותר לקונה לבצע שינויים בדירה שלא באמצעות הקבלן המבצע בטרם תימסר החזקה בה לידיו.
21. אין החברה אחראית ללוח זמנים העלול להשתבש בגין שינויי דיירים. לא יבצעו עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו בטרם נמסרה הדירה לקונה.
22. החלפת כלים סניטריים ע"י הקונה עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמרווחי הגישה לכלים אלו כאמור בחל"ת (הוראות למתקני תברואה) ובת"י 1205 חלק 3.
23. ייתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן, כל שינוי (הריסה, פתיחה, קדיחה וכו'), מחייב בדיקה מקצועית מוקדמת.
24. במחסנים שיוצמדו לדירות יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ותעלות אוורור, המשרתים את כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים שאינם בסמיכות ממש לדירה, תעשה מהרכוש המשותף.
25. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי תכנון ואישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד העבודה.
26. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים" וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמוי חלודה, ואין לראות בכך ליקוי.
27. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראלים (3-1 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
28. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה.
29. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האוויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם לא תעלה על $L_{pa}=60db (A)$ במרחק של 1.5 מ' ממפוח פליטת אויר חס במצב בו היחידה ממוקמת וכן בולמי רעידות תחת רגלי המתקן/נים.
30. לצורך מעבר תעלות מיזוג האוויר, יש לקחת בחשבון מיקום מערכות ככל שאלו קיימים (חגורות, עמודים, תאורה, מתזים וכו').

31. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוצץ), ו/או למערכות אלקטרומכניות, ביוב ומים ו/או גגות/עליונים, יעשה רק ע"י בעלי מקצוע ובאם נדרש רק מורשים לעבודות גובה ובציוד מתאים והעומד בת"י 1139, (פיגום מתרומם/תלוי, סנפלינג וכו').
32. יש לקחת בחשבון כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרנוליט מושפעות באופן טבעי מתוזזות ססמיות ו/או תרמיות ולכן יתכנו סדקים זעירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מפגע בטיחותי ו/או תפקודי בתופעה טבעית זו, האופיינית לרצפות אלו, ואין לראות בכך ליקוי.
33. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
34. הקונה יודע ומסכים כי לאזורים טכניים ולגגות עליונים של המבנה, תותר גישה רק למי שהוסמך לכך וזאת לצורך טיפול, אחזקה, חידוש ובדק של המתקנים והמערכות ו/או לצורכי שירותי תחזוקה וניקיון לבנין.
35. הקונה יבצע פעולות התחזוקה והתיקונים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרטי ו/או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מתאימים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
36. במבנה ובחלקיו השונים הותקנו מערכות אלקטרו מכניות ואחרות המחייבות תחזוקה מקצועית ושוטפת (מונעת, ותחזוקת "שבר"). על נציגות הבית חלה החובה ליזמן נציגי החברות ספקיות הציוד לצורך קבלת הדרכה לאופן השימוש והתחזוקה.
37. התשלום בגין תחזוקה ואחריות של מערכות אלקטרו מכאניות כגון: גנראטור, מעליות, משאבות, מפוחים, מזגנים וכו' יעשה ע"י נציגות הבית ו/או הקונה, ישירות לחברה שתספק שירותים אלו.
38. בתקופת הבדק והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), באריחים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזוקה.
39. בתקופת הבדק והאחריות אין הקונה רשאי לבצע פעולות ושינויים העלולים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים בדירה/בנין שלא בהסכמת המוכר. ביצוע בניגוד לאמור לעיל ישחרר את החברה, מכל אחריות לליקויים/חוסרים/פגמים, בקשר עם מרכיבים אלו.
40. הקונה מצהיר שהוסבר לו וידוע לו שחל עליו איסור לבצע שינויים ביעוד חדרים, ו/או במהלכי צנרת, ו/או הריסה, ו/או שינויים בשכבות הריצוף, ו/או בנייה, ו/או התקנת מערכות, לרבות רמקולים, מסכי פלזמה וכדומה, שקועים בתוך קירות הפרדה בין דירות ו/או פעולות כגון אלה, שיש בהם כדי לגרום לכך שייגרמו מטרדי רעש לדירות שכנות או שייגרמו לדייר מטרדי רעש מדירות שכנות, באופן שתהיה חריגה מעל לרמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות, והמוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשהי לנזקים ולתלונות שיהיה בגין שינויים אלו.
41. למען הסר ספק, מוסכם כי אם הדירה נרכשה כשהיא בשלבי בנייה מתקדמים, ו/או לאחר שבוצעו בה עבודות והותקנו והורכבו פריטים בדירה ו/או בבניין, הרי במקרה של סתירה בין הכתוב במפרט לבין הביצוע בפועל ו/או לחלופה המצוינת במפרט ו/או לא מצוינת במפרט, תהיה עדיפות מכרעת למצב הקיים בעת הרכישה (AS IS) וללא זכות בחירה/החלפה, גם לגבי פריטים שלגביהם ניתנה במפרט אפשרות בחירה לקונה באופן שהמוכר ו/או הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת תשלום בעבור תוספות ו/או שינוי והקונה לא יהיה זכאי לכל זיכוי בגין השינוי שנעשה. מובהר כי לקונה לא תהיה כל טענה או תביעה, כי המצב הקיים אינו זהה לאמור והקבוע במפרט, ו/או בתוכניות המכר.

42. במהלך תקופת הבדק והאחריות, מחויב הקונה באמצעות הנציגות ו/או חברת האחזקה, במסגרת ביטוח המעליות בבניין, לבטח גם את חלקי המעלית השונים.
43. ת"י 1525 "תחזוקת בניינים: בנייני מגורים וסביבתם הקרובה" יחייבו הקונה (חוברת "הנחיות לתחזוקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה).
44. מוסכם כי המוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשהי לאובדן, מחסור או נזק כלשהו שיגרמו לחומרי הבניין, פריטים או אביזרים כלשהם שיובאו ע"י הקונה לדירה או לבניין, וזאת בין לפני התקנתם בדירה ובין לאחר מכן. כל האחריות בגין אלה כולל לטיב החומרים ו/או ביצוע העבודה (שלא נעשתה ע"י המוכר כחלק מהזמנת שינויים/תוספות), בגין הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל תחול על הקונה בלבד.
45. במקרה של סתירה בין האמור/המצוין בהסכם המכר, מפרט המכר, תוכניות המכר, תוכניות המכירה, יקבע הסדר הבא: הסכם המכר, מפרט המכר, ותוכניות המכר, בלבד.
46. באם תוצג "דירה לדוגמה", הדמיות, סרטים ותמונות להמחשה, למניעת ספק, יודגש כי מדובר במצג להתרשמות בלבד ואת החברה יחייב רק האמור במפרט המכר ותוכניות המכר. למען הסר ספק יודגש כי באם לצורך קידום מכירות ושיווק הדירה, ככל שסופקו לקונה הדירה מערכות כגון: מזגן, טוחן אשפה, כלים חשמליים, ריהוט וכו', הרי אלו אינם כלולים באחריות ובדק, כמשמעותם בחוק המכר (דירות) תיקון התש"ן.
47. למניעת ספק יודגש כי באם תידרש החברה להעמיד שטח/ים בתחומי המבנה ו/או המגרש, לחברת החשמל, בזק, כבלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין ו/או בניינים אחרים סמוכים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית ובזכות השימוש והטיפול בשטח/ים לרבות רצועות הקרקע למעבר כבלים. כמו כן יהיו גופים אלו והחברה, פטורים מתשלום מיסי ועד בית בגין שטח זה.
48. סטיות בשיעור 2% בין המידות המצוינות בתוכניות ו/או במפרט המכר ובין המידות למעשה לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (המפורט בסעיפים 5,6 פרק א') ובין השטח למעשה.
49. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבניה והתקן הישראלי הרשמי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
50. חשוב להדגיש כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות בשלוש השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלק שרידי גז ראדון אשר עלול להמצא באגרגטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
51. ידוע לקונה יחידת הדיר, שבאם תפעל החברה לשינוי ו/או תיקון תכנית המתאר, באופן שיוגדל מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות ו/או שטח הדירות ו/או מס' קומות המרתף ו/או השטחים המשותפים ו/או הייעודים, עפ"י התוכנית הקיימת ו/או כל תיקון ו/או שינוי, שאין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיר הנמכרת ו/או לגרום לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיר הנמכרת, הקונה מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
52. במקרה בו נפלה טעות ו/או טעות סופר ו/או הושמטה במפרט זה על פי קביעת אדריכל הפרויקט, יהיה רשאי המוכר להודיע על כך לקונה בצירוף פרטי התיקון המתבקש במפרט ותיקון זה יחול בהתאמה להודעת המוכר.
53. מובהר בזה כי ההערות הנ"ל הן בנוסף ומבלי לגרוע מההערות האמורות בתוכניות, וכי הוראות המפרט כולן הן בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בהסכם.

נספח – תוספות לבניין ברחוב זמנהוף 31

בכפוף לסעיף 8.1.7 להסכם תמ"א 38

בדירות הבעלים ברחוב זמנהוף 31 יותקן חשמל חכם ומיזוג משודרג בהתאם למפרטים הרצ"ב.

אמנון 052-2544101 רפי 052-6244101
amnon015@walla.com
עוסק מורשה 557997756

א.אביב מיזוג אויר
אסירי ציון 8/25 פתח תקווה
טלפון: 03-9040822 פקס: 03-9040822

מקור

מספר : 06/000483

מספרכם: 00216
סוכן: אמנון אביב 80
תאריך: 18/10/2017
שעה: 07:21
דף 1 מתוך 1

טלפון: 052-3560045
פקס:
ע-מ/ת: 000000000-0

לכבוד:

חיים שמי

11/11

#	מס' פריט	תאור פריט	כמות	ש"ח ליחידה	סה"כ ש"ח
1	0	עבור בניין מגורים ברמת השרון	1.00	0.00	0.00
2	0	ציוד ומפראד טכני	1.00	0.00	0.00
3	0	הרכבת מזגן מיני מרכזי אינוורטר לדירות 4 חדרים דגם WIND-65 B.T.U-52000 תפוקת קירור חברת תדיראן	1.00	0.00	0.00
4	0	הרכבת 5 דמפרים TAC-910 חברת תדיראן	1.00	0.00	0.00
5	0	הרכבת תריסים לחדרי שינה (15*60) משולב אלומיניום	1.00	0.00	0.00
6	0	הרכבת תריס לסלון (15*60) דגם AS-קירי	1.00	0.00	0.00
7	0	הרכבת תריס אויר חוזר עם פילטר (60*60)	1.00	0.00	0.00
8	0	הרכבת צנרת גז למזגן	1.00	0.00	0.00
9	0	פיזור אויר ע"י תעלות שרשרתי תקני	1.00	0.00	0.00
10	0	הפעלת המזגן ע"י תרמוסטט קירי ושלט	1.00	0.00	0.00

סה"כ ללא מע"מ: 10.00
הנחה: 0.00 %

סה"כ לאחר הנחה: 0.00
מע"מ

סה"כ לתשלום: 0.00

תוקף ההצעה עד 30 יום מיום ההצעה
התוספות יקבע המחיר לאחר מדידות בשטח

שם המקבל _____ חתימה _____ תאריך _____

מפיק המסמך: אמנון ורפי
א.אביב מיזוג אויר

לכבוד : חיים שימי ובניו

לידי: יהורם שימי

הנדון הצעת מחיר מערכת חשמל חכם אפיון

מערכת חשמל חכם לקבלנים/יזמים VMAX פותחה לאחר התייעצויות רבות, הקשבה והבנה לצרכי הקבלנים/יזמים בשטח, הדורשים בנוסף להיותה של מערכת החשמל חכמה גם ממשקי משתמש מעוצבים ואטרקטיביים כחלק אינטגרלי מחלל הדירה, פשטות ונוחות של ההתקנה עבור חשמלאי הפרוייקט, שימוש בבניית תשתיות מורכבות נוספות לאחר מסירת הדירה.

אפיון דירה סטנדרטית

אפיון תרחישים ולחצני מגע בכלל הדירות (זכוכיות לבנות):

1. מפסק מגע 8 לחצנים, התקנה אנכית מודול 3, כולל כיתוב התרחישים, בכניסה לכל דירה ישלוח ב:

- 1.1 כניסה
- 1.2 יציאה
- 1.3 תריס סלון פתיחה
- 1.4 תריס סלון סגירה
- 1.5 תאורה 1
- 1.6 תאורה 2
- 1.7 תאורה 3
- 1.8 תאורה 4

מפרט הצעת המחיר

ההצעת המחיר הבאה כוללת:

- 1 בקר VMax הכולל שליטה מלאה ב:
 - נק' מאור כפי שנבחרו, תריס סלון, מזגן (עד 8 ממסרים)
 - בניית תרחישים בסיסיים בהתאם להגדרות המזמין.
 - אפשרות שדרוג ללקוח עם מפסקי VTtouch Pro האלחוטיים וללא צורך בהכנת תשתיות מוקדמות וללא צורך בהגדלת לוח החשמל בהתאם לצרכי הלקוח.
- 2 מפסקי מגע מזכוכית מסדרת VMax:
 - 8 לחצני תרחיש.
 - פאנל זכוכית בצבע וכיתוב אחיד לפרוייקט ע"פ הגדרתכם.
 - תאורת לד היקפית למפסקים (נתנת לשליטה ע"י הלקוח).
 - שליטה ותרחישים מלאים בכל הפונקציות שהוגדרו לשליטה.
 - ללקוח נתנת האפשרות להמשיך לשדרג את הדירה מבחינה עיצובית באמצעות מפסקי מגע נוספים מסדרות VTtouch Classic/Pro/VMax בהתאם לצרכיו.
 - ללקוח נתנת האפשרות להמשיך לשדרג את הדירה מבחינה עיצובית באמצעות מסגרות זכוכית לשקעים מסדרת VSymphony.

Mobil:050-5281485 Telfax: 03-5472638

Email- avi5mandelik@bezeqint.net

Avi Mandelik

Audio Video Smart Home.

Picter Quality 4your Mind Sound Quality 4your Soul

• 1 שירות הכולל:

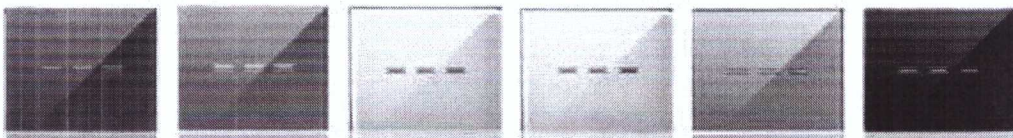
- תכנות כל הבקרים והמפסקים המותקנים בדירות לפני סטנדרט אחיד שהציב הקבלן/יזם
- ליווי הפרויקט עד למסירתו כולל: ליווי באפיון תוכניות/ ליווי בעבודת החשמלאי בשטח.
- מסירת המערכות ללקוחות הקצה והדרכתם.

*התקנת הבקר והשחלת כבל תקשורת למפסקים ולראוטר באחריות קבלן החשמל בפרויקט.
*נדרש ארון חשמל 12 מקום עבור המערכת, אותו מומלץ למקם מתחת ארון החשמל הדירתי.

• 5 שנות אחריות מלאות בהתאם לתנאי ההצעה.

- כל המוצרים מיוצרים בישראל ובהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר של איכות ותקינה.

Vitrea מעמידה לרשותך מגוון צבעים סטנדרטי לבחירה: שחור, אפור-כסוף, לבן פנינה, לבן שלג, ואדום יין. בנוסף ניתן להזמין לפי בחירה, כמעט ללא הגבלה, צבעים שלא בקו הסטנדרטי, בהתאם לצורכי העיצוב בבית או במשרד.



Mobil:050-5281485 Telfax: 03-5472638

Email- avi5mandelik@bezeqint.net

Avi Mandelik

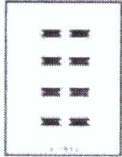
Audio Video Smart Home.

Pictor Quality 4your Mind Sound Quality 4your Soul

הצעת מחיר

הריני מתכבד להגיש לך הצעת מחיר לפריטים מסדרת VMAX ע"פ אפיון סטנדרטי :

1. אפיון דירה סטנדרטית 4-5 חדרים

תמונה להמחשה	מק"ט	תיאור	כמות
	VT-MAX-SCND-03	בקר ראשי להפעלת מערכת חשמל חכם, יעודי עבור בניה רוויה, כולל התכונות: 8 יציאות @ 250VAC 16A עבור תאורה/תריסים/מזגנים/דוד ועוד. - גודל: פס 6 DIN מקום. - אפשרות שדרוג פשוטה לכל הבית עבור הדייר באמצעות מערכת VTouch Pro	1
	VT-ME3-MAX-P8	מפסק מגע RS-485 הכולל: - שמונה/שישה/ארבעה/שלושה לחצני מגע בהתאם לדרישה והמפרט - פאנל זכוכית לבן - תאורת לד היקפית נשלטת - מודול 3 - התקנה אנכית - כיתוב ע"ג זכוכית בהתאם להחלטת היזם (מפורט בהמשך)	2
	VT-SRV-06	תכנות והפעלה, קבועים מראש בהתאם להגדרות היזם/קבלן לפני מסירה, למערכת VMax כולל הדרכה ומסירה לדייר	1
	VT-PS-24V-01	ספק כח 24VDC-1A, מארז פס דין שני מקום.	1

Mobil:050-5281485 Telfax: 03-5472638

Email- avi5mandelik@bezeqint.net

Avi Mandelik

Audio Video Smart Home.

Pictor Quality 4your Mind Sound Quality 4your Soul

תנאי ההצעה

ההצעה כוללת

- מתן הנחיות ליועץ החשמל ופיקוח על עבודתו בכל הקשור למוצרי ויטראה.
- מתן הנחיות לקבלן החשמל ופיקוח על עבודתו בכל הקשור למוצרי ויטראה.
- אספקת כל המוצרים כפי שמופיעים בהצעת המחיר הנ"ל. אספקת המוצרים תעשה ישירות למזמין או לבא כוחו או מי שהוסמך לכך על ידו (קבלן חשמל, מפקח וכו') וזאת בהתרעה מוקדמת של 6 שבועות טרם אספקת המוצרים. חתימת מקבל המוצרים תהווה אישור לקבלתם.
- בדיקת מוצרי ויטראה לאחר התקנתם.
- מסירת המערכת לדייר.

תקופת אחריות

- 5 שנות אחריות על מוצרי ויטראה מיום אספקת המוצרים.
- האחריות אינה כוללת מקרה של נזק כלשהו שנגרם כתוצאה משבר, חדירת מים, מקרה זדון, קצר חשמלי, עליית מתח כתוצאה משינוי מתח ברשת חברת חשמל. האחריות לא תחול על המוצרים במידה ולא הותקנו ע"י חשמלאי מוסמך.

שדרוגי דיירים

- כתנאי להצעה חברת _____ מתחייבת להפנות באופן בלעדי את לקוחותיה המתעניינים בשדרוגי אביזרי הקצה לחשמל, חשמל חכם ואודיו/וידאו לחברת ויטראה.
- חברת _____ תזכה לעמלת תיווך בגין 10% משווי כל עסקת שדרוג דיירים שתבצע באמצעותה.

סודיות

- כל צד מתחייב לשמור בסודיות כל מידע שיגיע אליו כתוצאה מכריתת הסכם זה ו/או מביצועו. ויטראה וחברת _____ מתחייבות לשמור בסודיות כל מידע הנוגע לעסקיהן של חברת _____ וויטראה לרבות רשימת ספקים; רשימת לקוחות; מחירים; תחשיבים; רווחיות; תנאי התקשרות עם ספקים; לקוחות ואחרים; מבנה ארגוני של העסק וכיו"ב. התחייבות זו אינה מוגבלת בזמן ובמקום והיא תמשיך לחול גם לאחר סיומו של הסכם זה מכל סיבה שהיא.

הערות

- המחירים בש"ח.
- המחירים אינם כוללים מע"מ.
- ההצעה תקפה ל-30 ימים.
- עמידה בתנאי התשלום הינה תנאי בסיסי להתקדמות ביצוע העבודה.
- אספקת המוצרים תלויה ומותנית בתשלום המקדמה.

תנאי תשלום

- 30% מקדמה בהזמנה - במזומן.
- השלמה ל-90% עם אספקת המוצרים - במזומן.
- השלמה ל-100% בסיום התקנת המוצרים ותכנות המערכת ומסירתה למזמין או עד 2 חודשים מיום אספקת הצידוד.

Mobil:050-5281485 Telfax: 03-5472638

Email- avi5mandelik@bezeqint.net

Avi Mandelik

Audio Video Smart Home.

Picter Quality 4your Mind Sound Quality 4your Soul

VITREA מובילה את החזית הטכנולוגית של מתגי השליטה החכמים לבית ולמשרד, תוך שימת דגש על רמת אמינות גבוהה ביותר, עמידה בסטנדרטים בינלאומיים, עיצוב חדשני ופורץ דרך ורמת שירות גבוהה. הצוות המוביל ב-VITREA מורכב מאנשי מקצוע בעלי למעלה מ-20 שנות ניסיון בתחום פיתוח ושיווק של מוצרי תקשורת וחשמל בישראל, אירופה, ארה"ב, דרום אמריקה, והמזרח הרחוק. מלבד רמת הטכנולוגיה ואיכותה, אנו שמים דגש רב הן על חוויית המשתמש ונוחות ההפעלה, והן על העיצוב המודרני ופורץ הגבולות. ויטראה מובילה את המהפיכה הטכנולוגית של שוק מתגי החשמל, שבמשך עשרות שנים נותר ללא שינוי.

בברכה,

אבי מנדליק
מנהל פרויקטים

Mobil:050-5281485 Telfax: 03-5472638

Email- avi5mandelik@bezeqint.net



מדינת ישראל
משרד המשפטים - רשות התאגידים
רשם החברות והשותפויות



תעודת שינוי שם של חברה

וזאת לתעודה כי החברה

נספח ד'

חברת גוש 6412 חלקה 484
בע"מ

שמספרה 512879719

שינתה את שמה ומעתה תקרא בשם

שמי התחדשות עירונית בע"מ



ניתנה בירושלים ביום:

10/07/2017

ט"ז תמוז תשע"ז

אייל גלובוס, עו"ד
רשם החברות והשותפויות
ראש רשות התאגידים

בוצע על ידי ניזם זאמל, עו"ד

נספח ה'

שאלון לבעל דירה

אם הדירה בבעלות מספר אנשים שאינם בני זוג – יש למלא שאלון לגבי כל אחד מהבעלים בנפרד

1. פרטים כלליים

א. שם בעל הדירה _____

ב. תאריך לידה _____

ג. האם בעל הדירה תושב ישראל כן / לא

ד. מספר תת חלקה בטאבו (אם יש) _____

ה. שטח הדירה כפי שמופיע בארנונה _____
מצורף חשבון ארנונה אחרון.

ו. השימוש בנכס בארבע השנים האחרונות (מגורים/ משרד/ חנות/ אחר) _____

אם הדירה היתה מושכרת - לציין ולצרף העתק מחוזה השכירות.

ז. האם הדירה מהווה מלאי עסקי כן / לא

ח. האם אתה מגיש דוחות שנתיים למס הכנסה כן / לא

ט. האם מלבד הדירה הזו יש בבעלותך דירות נוספות? כן / לא.

(אם בבעלותכם רק חלק מדירה, נא לציין מה החלק שלכם בדירה הנוספת/ות).

(לצורך מענה על שאלה זו יש להביא בחשבון גם דירות הרשומות על שם בן זוג או ילדים מתחת לגיל 18)

י. האם בבעלותך או בבעלות בן זוג או ילדים מתחת לגיל 18 מניות בחברה שמחזיקה בדירות מגורים? לא / כן

יא. האם ביום 1.1.2014 היתה בבעלותך דירה אחת בלבד? היא הדירה בבנין זה כן / לא

2. כיצד קיבלתי את הדירה?

א. **רכשתי** אותה בתאריך _____ תמורת _____

(נא לצרף עותק מהסכם הרכישה ושומת מס רכישה)

אם הדירה נרכשה בארבע השנים האחרונות יש לפרט את מקורות המימון לרכישה (על פי החוק, אם הכספים לרכישת הדירה התקבלו במתנה רואים את הדירה עצמה כאילו ניתנה במתנה)

הון עצמי _____

חסכונות _____

משכנתא _____

מתנות מקרובי משפחה _____

ב. קיבלתי אותה **בירושה** מאת _____

(נא לצרף צו ירושה/צו קיום צוואה)

הקרבה המשפחתית למוריש _____

תאריך פטירת המוריש _____

האם בעת פטירתו היתה למוריש דירה נוספת מלבד הדירה הנ"ל? כן / לא

המוריש רכש את הדירה בתאריך _____

(נא לצרף הסכם רכישה)

המוריש היה תושב חוץ או תושב ישראל _____

ג. קיבלתי אותה **במתנה** בתאריך _____

כמה אחוזים מהדירה קבלתי במתנה

מיהו נותן המתנה _____

מתי רכש נותן המתנה את הדירה _____

(נא לצרף הסכם רכישה) או תצהירי המתנה

ד. קיבלתי אותה במסגרת **פירוק חברה** בתאריך _____

(נא לצרף מסמכי הפירוק). האם הדירה שימשה למגורים. ככל שלא - נא

לציין את השימוש שנעשה בה ואם רק בחלק מהתקופה נא לציין

התקופה בה שימשה למגורים.

האם אתה בעלים של דירה נוספת כן/לא.

האם הייתם בעלים של דירה נוספת במהלך חמש השנים האחרונות
כן/לא?

3. **האם מכרתי דירה או חלק מדירה אחרת בארבע השנים האחרונות?** כן / לא

בשאלה זו יש להביא בחשבון גם עסקאות שבוצעו על ידי בן זוג או ילדים מתחת לגיל 18

אם כן – נא לפרט ולצרף את שומת מס השבח שהוצאה בגין עסקת המכירה

תאריך מכירת הדירה _____

איזה פטור נוצל במכירה _____

4. **האם נתתי דירה או חלק מדירה במתנה בארבע השנים האחרונות?** כן / לא

בשאלה זו יש להביא בחשבון גם עסקאות שבוצעו על ידי בן זוג או ילדים מתחת לגיל 18

אם כן – נא לפרט ולצרף את שומת מס השבח שהוצאה בגין עסקת המכירה

הכוונה בסעיף זה גם למכירה לקרוב משפחה שאינו ילד (למשל סבא לנכד, בעל לאישה וכו'). נא לפרט למי כל עסקה.

למי נתתי את המתנה? _____ (ציין שם וקרבה משפחתית)

5. **אם מכרתי דירה אחרת בפטור ממס בארבע השנים האחרונות**

תאריך מכירת הדירה האחרת _____

מחיר מכירת הדירה האחרת _____

תאריך רכישת הדירה האחרת _____

מחיר רכישת הדירה האחרת _____

איזה סעיף פטור נוצל במכירת הדירה האחרת _____

6. **דירה יחידה**

הדירה היא דירתו היחידה, אין לי דירה נוספת בנוסף לדירה זו והיא
בבעלותו לפחות 18 חודשים לפני חתימתי על שאלון זה.

7. **האם הבעלות בדירה רשומה ו/או אמורה להירשם ע"ש אפוטרופוס/ ואו**

קטין/ או חסוי ו/או פסול דין כן/לא.

פירוט _____

8. האם רובצים על הדירה חובות כלשהם? לעיריה/משכנתא?

9. הערות _____

_____ חתימה

נספח ו'1

יפוי כח מיוחד

אנו הח"מ: _____

כולנו ביחד ו/או כ"א מאיתנו לחוד ממנ/ים בזה את ה"ה: עוה"ד אורנה שגיב ו/או עדי שגיב ו/או אילן יונש ו/או חי בר-אל ו/או קרן שאול סיון ו/או אפרת גלר ניצן את כולם ביחד ו/או כ"א מהם לחוד להיות לב"כ החוק/ים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, שלכל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. להגיש בשמנו ובמקומנו תוכניות בנייה בקשר עם חלקות 22,23 בגוש 6951 (להלן: "הממכר ו/או הנכס") בכפוף לכך שעם הוצאת ההיתר ירשם ההיתר ע"ש שמי התחדשות עירונית בע"מ חפ/512879719.

2. להגיש בשמנו ובמקומנו תב"ע חדשה ו/או משנה ו/או כל תוכנית בינוי יהא כינויה אשר יהא בקשר לנכס הנ"ל.

3. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי/נו ויחייב את יורשי/נו ואת יורשי יורשי/נו והואיל ותלויים בו וזכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על החתום: היום _____ לחודש _____ שנת _____

חתימה: _____ חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזה חתימת מרשי/נו הנ"ל:

תאריך: _____ עו"ד _____

ייפוי כח

אנו החתומים מטה, _____ ת.ז. _____ ו/או _____ ת.ז. _____, ביחד ולחוד, (להלן: "בעלי הדירות"), ממנה בזה את עורך הדין אילן יונש ו/או חי בר-אל ו/או קרן שאול ו/או אפרת גלר ו/או אורנה שגיב ו/או עדי שגיב (כולם יחד וכל אחד מהם לחוד) להיות באי כוחי, בעניין תביעת "בעל דירה סרבן" כאמור בחוק פינני ובינוי (פיצויים), תשס"ו – 2006 ו/או בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה) התשע"ב-2012 ו/או כל תיקון ו/או עדכון לחוק ו/או כל חוק שיבוא במקום החוק האמור (להלן: "הדייר הסרבן" ו-"החוק", בהתאמה), בכל הקשור עם זכויותינו במקרקעין ברחוב זמנהוף 29 ו-31 בתל אביב הידועים גם כחלקות 22 ו-23 בגוש 6951 (להלן: "המקרקעין").

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו כחי רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, המפקח על הבתים המשותפים, רשויות ממשלתיות, עיריית גבעתיים ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאתם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ"ל.
3. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות בייצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומינוי מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבא כחי ימצא לנכון.
4. למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררות.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כוחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו, בכפוף להוראות ההסכם.
6. להוציא לפועל כל פס"ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולנקוט בכל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל ותקנותיו.
7. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כוחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע ו/או הנוגע לעניין הנ"ל.
8. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמתאים.
9. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
10. למנות מומחים לצורך קיום כל הפעולות המנויות ביפויי כח זה, ובכלל זה, ניהול הליך התביעה, לרבות הגשת בקשה למינוי "שמאי פינני בינוי / תמ"א 38 על תיקוניה".
11. להופיע בשמי ולייצגני בעניין הנ"ל בפני בתי המשפט בישראל ו/או המפקח על הבתים המשותפים ו/או בפני כל רשות ו/או גוף הדנים ו/או שידונו בתביעות כנגד דייר סרבן מכוח הוראות החוקים, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה המוכרת על פי דין וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני רשאי לקבלו על פי דין.
12. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו.

ולראיה באתי על החתום, ביום _____

הנני מאשר את חתימת מרשי הנ"ל.

עו"ד,

נספח ו'3

יפוי כח בלתי חוזר

אנו הח"מ:

כולנו יחד וכ"א מאתנו לחוד ממנים בזה את ה"ה: עוה"ד אורנה שגיב ו/או עדי שגיב ו/או אילן יונש ו/או חי בר-אל ו/או קרן שאול סיון ו/או אפרת גלר ניצן את כולם ביחד ו/או כ"א מהם לחוד להיות לב"כ החוקרים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. לרשום משכנתא ללא הגבלה בסכום ו/או מוגבלת בסכום הכל כפי שיקבע ע"י הבנק ו/או המוסד הכספי (להלן: "בעל המשכנתא") שילווה את הפרויקט על חלקות 22,23 בגוש 6951 (להלן: "המקרקעין") לטובת בעל המשכנתא הכל כפי שיוחלט ע"י חברת **שמי התחדשות עירונית בע"מ חפ/512879719** (להלן: "צד ג'" או "הקונה" או "הקונים").

2. לחתום על הסכם משולש עם הבנק בנוסח המקובל בבנק אגוד לישראל בע"מ ו/או כל בנק אחר שילווה את הפרויקט, שטרי משכנתא ליווי בנוסח שיאושר ע"י הבנק שילווה את הפרויקט שיוקם על המקרקעין ו/או כל מסמך אחר עליו תדרש חתימתנו לפי דרישת הבנק שילווה את הפרויקט שיוקם על המקרקעין.

3. להסכים לכל שינוי שידרש לפי דרישת הבנק המלווה בין מסמכי ה**Text**ה שילווה את הפרויקט לבין הקבוע בהסכם התמ"א שנחתם בקשר למקרקעין.

4. לצורך הנ"ל לחתום כל שטר ו/או מסמך ו/או בקשה שידרשו לצורך רישום המשכנתא ו/או ועל כל מסמך אחר שידרש ע"י בעל המשכנתא מכל סוג ומין שהוא ולרבות רישום המשכנתא בלשכת רישום המקרקעין ו/או רישום משכון ברשם המשכונות.

5. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

6. היות ויפוי כח זה ניתן להבטחת זכויותיו של צד ג' עימו התקשרנו בהסכם הריסה ובניה עפ"י תמ"א 38 ובנותיה בקשר למקרקעין הנ"ל ושזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה. יפוי הכח הוא על כן בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו והוא יחייב גם את יורשינו אפטרופסינו ומנהלי עזבונינו.

7. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי/נו ויחייב את יורשינו ואת יורשי יורשינו והואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על החתום, היום _____ לחודש _____ שנת _____

חתימה: _____

חתימה: _____

אני עו"ד, מאשר בזה חתימת מרשי/נו הנ"ל:

עו"ד: _____

תאריך: _____

נספח ו'4

יפוי כח מיוחד

אנו הח"מ :

כולנו יחד וכ"א מאתנו לחוד ממנים בזה את ה"ה : עוה"ד אורנה שגיב ו/או עדי שגיב ו/או אילן יונש ו/או חי בר-אל ו/או קרן שאול סיון ו/או אפרת גלר ניצן את כולם ביחד ו/או כ"א מהם לחוד להיות לב"כ החוקרים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן :

ליצג אותי בפני כל הרשויות בקשר למקרקעין הידועים כחלקות 22,23 בגוש 6951 ובכלל זה בפני שלטונות מיסוי מקרקעין, עיריית תל-אביב ו/או כל מוסד ו/או משרד ממשלתי ו/או עירוני.

ולראיה באתי/נו על החתום: היום _____ לחודש _____ שנת _____
חתימה: _____ חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזה חתימת מרשי/נו הנ"ל:

תאריך: _____
עו"ד _____

אנו הח"מ :

כולנו יחד וכ"א מאתנו לחוד ממנים בזה את ה"ה : עוה"ד אורנה שגיב ו/או עדי שגיב ו/או אילן יונש חי בר-אל ו/או קרן שאול סיון ו/או אפרת גלר ניצן את כולם ביחד ו/או כ"א מהם לחוד להיות לבי"כ החוקיים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן :

1. לרשום הערת אזהרה לטובת שמי התחדשות עירונית בע"מ חפ/512879719 (להלן : "צד ג'") בגין הסכם תמ"א 38 על בנותיה שנחתם בינינו לבין החברה על המקרקעין הידועים כחלקות : 22,23 בגוש : 6951. לצורך הנ"ל לחתום על כל מסמך ו/או בקשה שידרשו.

2. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי/נו ויחייב את יורשי/נו ואת יורשי יורשי/נו והואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על החתום, היום 30 לחודש נובמבר שנת 2017

חתימה : _____

אני עו"ד, מאשר בזה חתימת מרשי/נו הנ"ל :

תאריך : _____ עו"ד : _____

נספח ו'6

יפוי כח בלתי חוזר

אני הח"מ: שמי התחדשות עירונית בע"מ חפ/512879719

ממנה בזה את ה"ה: עוה"ד אורנה שגיב ו/או עדי שגיב ו/או אילן יונש ו/או חי בר-אל ו/או קרן שאול סיון ו/או אפרת גלר-ניצן את כולם ביחד ו/או כ"א מהם לחוד להיות לב"כ החוקרים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, שלכל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למחוק את הערת האזהרה שתרשם לטובתנו על המקרקעין הידועים כחלקה 22 ו/או 23 בגוש 6951 או כל חלק מהם (להלן: "המקרקעין").

2. לצורך הנ"ל לחתום על כל בקשה ו/או מסמך שידרשו.

3. יפוי כח זה ניתן להבטחת ביצוע התחייבויות הח"מ כלפי הבעלים של הזכויות במקרקעין (להלן: צד ג') בהתאם להסכם תמ"א הריסה ובינוי (תמ"א 38 על בנותיה ועל כן יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר הואיל וקשורות בו זכויות צד ג' ולא תהיה לי רשות לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי/נו על החתום: היום _____ לחודש _____ שנת _____

חתימה: _____ חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזה חתימת מרשי/נו הנ"ל:

תאריך: _____
עו"ד _____

כולנו יחד וכ"א מאתנו לחוד ממנים בזה את ה"ה: עוה"ד אורנה שגיב ו/או עדי שגיב ו/או אילן יונש ו/או חי בר-אל ו/או קרן שאול סיון ו/או אפרת גלר ניצן את כולם ביחד ו/או כ"א מהם לחוד להיות לב"כ החוקרים שלימנו לשם עשייה בשמינו ובמקומינו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

למכור ולהעביר, להשכיר, להחכיר לרוכשי הדירות ו/או רוכשי דירות עתידיים ו/או **שמי התחדשות עירונית בע"מ חפ/512879719** ו/או לפקודתה (להלן: "צד ג'") את הנכסים הידועים בתור: חלקות: **22,23** בגוש: **6951** יהא מספרה של החלקה ויהא מספרו של הגוש לאחר הפרצליה אשר יהא, להפריד ולחלק החלקה הנ"ל, להעביר לעיריית תל-אביב את השטחים המיועדים לצרכי רישום **לרשום ו/או לבטל את רישום הבית המשותף ו/או לתקן צו רישום הבית שהוקם על החלקה הנ"ל בפנקס הבתים המשותפים**, להוציא חלקים מהרכוש המשותף ולהצמידם לדירות, לרשום תקנון מוסכם, ליחד הדירות לבעליהן, ליחד הערות האזהרה שנרשמו לטובת רוכשיהן ו/או בנקים לדירות רוכשיהן, ולהעביר את הדירות ע"ש רוכשיהן, ו/או לרשום הערות האזהרה לטובת רוכשי דירות מפסגות שמי נדל"ן בע"מ חפ/514452093 ו/או לפקודתה ו/או לטובת בנקים למשכנתאות של רוכשי דירות ו/או מוסדות כספיים ו/או לטובת רוכשי דירות מרוכשי דירות מאת החברה ו/או בנקים למשכנתאות ו/או מוסדות כספיים של רוכשי דירות מורכשי דירות מהחברה שיקחו משכנתאות ו/או כל צד ד' להלן: "הנכס הנ"ל" באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, איחוד, חלוקת הפרדה, פרצליה, קומבינציה או כל פעולה אחרת בנכס הנ"ל, בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם. לרשום הערות אזהרה לטובת רוכשי דירות ו/או רוכשים מרוכשי דירות, לרשום הערות אזהרה לטובת בנקים ו/או מוסדות כספיים בגין הלוואות של רוכשי דירות ו/או רוכשים מרוכשי דירות.

להגיש תוכניות בנייה ו/או כל שינויים מעת לעת.

1. לקבל בשמינו ובמקומינו את הנכס הנ"ל בדרך של מכר, עם וללא תמורה, חכירה השכרה או בכל דרך אחרת, ולחתום לשם כך בשמינו ובמקומינו על הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.

2. מדי פעם בפעם לרשום, לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל זכות, מכר, משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הנכס הנ"ל, או חלק ממנו, בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול, עיקול זמני, משכנתא, עיכוב פעולות על הנכס הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי המקרקעות בנוגע לנכס הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לנכס הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הנכס הנ"ל או חלק ממנו בשמינו, לרשום בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט - 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לנכס הנ"ל, לבקש ולבצע הסכם שיתוף, זיקת הנאה, חלוקה, הפרדה, קומבינציה, איחוד וכל טרנזקציה ורישום בפנקסי המקרקעות בנוגע לנכס הנ"ל או חלק ממנו ו/או רישום הערות אזהרה בקשר לכל פעולה בקשר לכל פעולה מהפעולות כדלעיל.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לנכס הנ"ל, להתנגד לחלוקה לפרצליה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בנכס הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות בנכס הנ"ל, להתפשר, לבא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים בנכס הנ"ל.

5. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במינהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, לשכת רישום מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, בפני בורר, כל משרד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות הנהוגים בלשכת רישום המקרקעין, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות וכל מסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בנכס הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה בנכס הנ"ל וכל דבר ופעולה שבעל הנכס רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך על שמו של צד ג'.

6. כן אני/אנו מסכימים/ים בזה במפורש כי באי כוחנו הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד ג' בעסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

7. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

8. ניתנת בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לבא כוחנו הנ"ל לבער את כל התיקים, המסמכים, הניירת והכרוכים בכך ואשר נוגעים לדירה, לממכר, לבית המשותף והכרוך בכך מתום שנה אחת מיום העברת

הדירה על שמנו בלשכת רישום המקרקעין. ככל שנרצה לקבל העתק ו/או מסמך כלשהו מתוך הניירת הנ"ל חובה עלינו והאחריות עלינו לפנות לבא כוחנו בבקשה להמציא לנו העתקים מהניירת הנ"ל ו/או ממסמך כלשהו לפני תום השנה הנ"ל.

9. היות ויפוי כח זה ניתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הנכס הנ"ל ושזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירת/נו והוא יחייב גם את יורשי/נו אפוטרופסי/נו ומנהלי עזבוני/נו.

10. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי/נו ויחייב את יורשי/נו ואת יורשי יורשי/נו והואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על החתום, היום _____ לחודש _____ שנת _____

חתימה : _____ חתימה :

אני עו"ד, מאשר בזה חתימת מרשי/נו הנ"ל :

תאריך : _____ עו"ד :

נספח ז'

פרט כל

מישיבת מועצת המנהלים של שמי התחדשות עירונית בע"מ חפ/512879719

נוכחים: מניין חוקי.

יו"ר האסיפה: יהורם שמי.

הוחלט:

1. להתקשר בחוזה הריסה ובינוי עם הבעלים של הזכויות בחלקות 22 ו-23 בגוש 6951.
2. לרשום ו/או למחוק את הערת האזהרה שתרשם לטובת החברה על המקרקעין הידועים כחלקות 22,23 בגוש 6951.
3. להסמיך את ה"ה יורם שמי – ת.ז. 22683387 לחתום בשם החברה על חוזה הקומבינציה על נספחיו ולרבות יפוי כח בלתי חוזר.
4. חתימתו של מר יורם שמי בצרוף חותמת החברה או שמה המודפס של החברה תחייב את החברה בחשבון.

יורם שמי, יו"ר

הנני מאשרת בזאת כי ה"ה יורם שמי – ת.ז. 22683387 הינו מנהל החברה וכי הנ"ל חתם בפני, וכן כי החברה קיימת ופועלת על פי מסמכי היסוד שלה.

, עו"ד

תאריך: _____

נספח ח'

עקרונות לתקנון המוסכם

1. הדירות בבנין שיוקם תשמשנה למגורים בלבד ובהתאם לכל דין ותוכנית החלים המגרש/המקרקעין.
2. רוכשי היחידות ו/או שוכריהם לא יאחסנו מטלטלין ו/או כל רכוש אחר בשטחי הרכוש המשותף.
3. היה ויהיה מחסן משותף לדיירים – יעשה השימוש בו עפ"י החלטה של אסיפת הדיירים.
4. ייעודו של חדר עגלות בבנין לא ישונה.
5. קיים איסור מוחלט להוצאת צנרת ו/או מעבים ו/או ניקוזים של מערכת מזוג האוויר אל קירות חיצוניים ו/או מעל חניות. מיקום המעבים והצנרת יהיה אך ורק במקומם שעפ"י ההיתר.
6. בבנין יותקנו שתי מעליות (בין אם יהיה אגף אחד ובין אם יהיו 2 אגפים). שתי המעליות יעצרו בכל הקומות (כולל לובי וקומות המרתף).
7. בתקנון הבית המשותף יקבע כי גובה תשלומי וועד הבית יהיה ביחס לשטח הדירה, כי ככל ויהיה מחסום בכניסה למגרש/ המקרקעין, **המחסום יפעל בכל ימות השבוע כולל שבתות, חגים ומועדים, כי האינטרקום כולל הטלויזיה במעגל סגול יופעל בכל ימות השבוע כולל שבתות מועדים וחגים, כי אסורה תליית עציצים מחוץ לקו מסגרת הדירה, ומחוץ למרפסות, כי אסור להתקין אנטנה סלולרית בבנין.** על מנת לשנות סעיף זה בתקנון תהיה דרושה הסכמת כל בעלי הדירות בבנין.
8. תאורת חדר/י מדרגות תופעל בערבי שבת ובחגים ברציפות עד צאת השבת ו/או עד לצאת החג.
9. קיים איסור מוחלט על מי מהבעלים ו/או הדיירים בבנין להתקין צלחת/ות לווינית/ות במרפסות.
10. קיים איסור מוחלט להתקין מתקן לחימום מים על גז מלבד בדירות הגג שיוכלו להתקין זאת על הגג במקום מיוחד שיוקצה לכך ע"י הקבלן. ככל וירצה דייר (שאינו בעל דירות הגג) להתקין חימום גז, יצטרך להביא אישור יועץ מיזוג, כי פליטת הגזים של מכשיר הגז אינה פוגעת בדיירים אחרים בבנין. לרבות אישור יועץ בטיחות אש ורשויות הכיבוי ככל שידרשו.
11. בדירות הגן חל איסור על בעלי דירות הגן לגדל צמחיה שגובהה מעל ל-3.5 מטר גובה מול המרפסות של קומה ראשונה, בשאר שטח הגינה אין כל מגבלה לגובה הצמחיה בדירות הגן.
12. לצורך התקנת סוכך/ים במרפסות השמש – לצורך סוכך ו/או פרגולה ו/או גג/גגון בדירות הגן – תהא דרושה הסכמה בכתב של נציגות הבית המשותף אך ורק לצורך אחידות הצבע בכל הסוככים שבבנין.
13. דירות הגג יוכלו לעשות שימוש בגג שמעליהם על מנת להתקין מערכות שונות, אולם אך ורק לשימוש הפרטי, מערכות כגון: מערכות קירור וחימום, מתקן לחימום מים על גז,

מפוחים, מאיידים, וכיוצ"ב לרבות בריכת שחיה והכל במסגרת ההיתר והחוק. בריכת השחיה לא תמולא בשעות היום ככל ותהיה בכך פגיעה בלחץ המים לשאר הבניין.

14. מתקני הגג הפרטיים – ככל שיהיו יהיו בתנאי שלא יפריעו למתקנים הכללים הקיימים והעתידיים. ובלבד שלא יפגעו בנגישות נוחה ובטיחותית של כלל הדיירים בבניין למתקנים ולשטח המשותף בגג העליון. וכן שלא יוסתר קולטי השמש של הדוודים לכל אורך שעות היום.

15. נוסח התקנון שיובא לרישום יבטיח זכויות הצדדים בתקנון על פי חוזה זה אך המדובר בנוסח של עקרונות בלבד.

נוסח התקנון יובא לעיון הבעלים והקבלן לאישורם, טרם הגשתו לרשויות. במקרה של מחלוקת יכריע עו"ד שיבחר בהסכמה ע"י באי כח שני הצדדים בתוך 7 ימים, ובהיעדר הסכמה – ע"י יו"ר הועד המחוזי בלשכת עוה"ד בתוך 14 יום מפניית מי מהצדדים. הכרעתו של עוה"ד הנבחר במחלוקת שהובאה בפניו תהיה סופית

16. למען הסר ספק, האמור בעקרונות הנ"ל, כפוף לאישור / הערות המפקח/ת על רישום בתים משותפים (לרבות הערות ניסוח) ובכל מקרה שלא יאושר ו/או ישונה על ידה סעיף כלשהו, יגבר ויחייב האמור בהוראות המפקח/ת. סעיף זה גובר על כל האמור בעקרונות הנ"ל
