

22-22-587

הסכם

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום 23 בחודש 5 2022

בין

עיריית תל אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69 תל אביב
(להלן - "העירייה")

מצד אחד;

לבין

מגדל טופ - נדל"ן בע"מ ח.פ. 510657638
באמצעות מרדכי קופרלי ת.ז. 055596027 ואריה בר ת.ז. 071707079, המוסמכת
לחתום בשמה ולחייבה
מרחוב הרקון 2 הוד השרון
(להלן - "החברה")

מצד שני;

הואיל והעירייה הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כחלקה 3 (בשלמות), 4 (בשלמות), 6 (בשלמות), 7 (בשלמות), 8 (בשלמות) ו-9 (בשלמות) 7090 (להלן: "חלקות העירייה");

והואיל והעירייה הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כתתי חלקות 17, 18, 19 ו-21 בחלקה 5 (חלק) בגוש 7090 הרשומים כבית משותף (להלן: "זכויות העירייה בחלקה 5");

והואיל ועל חלק מחלקות העירייה ועל זכויות העירייה בחלקה 5 רשומים חוכרים שונים, כמפורט בנסחי הרישום המסומנים כנספח א' ומצ"ב להסכם זה (להלן: "החוכרים הרשומים");

חלקות העירייה בצירוף זכויות העירייה בחלקה 5 ייקראו למען הנוחות להלן: "המקרקעין"

והואיל ובהתאם להסכמים שנחתמו נחתמו בין העירייה לבין חלק מהחוכרים הרשומים וכן בהתאם להסכמים שנחתמו בין העירייה לבין בעלי זכויות נוספים בחלק מהמקרקעין, חלק מהחוכרים הרשומים ובעלי הזכויות הנוספים זכאים להירשם כבעלים, והכל בהתאם וכמפורט בהסכמים וברשימה המסומנת כנספח ב' (להלן: "בעלי הזכויות במקרקעין");

והואיל והחברה מצהירה כי נחתמו הסכמים בין החברה לבין בעלי הזכויות במקרקעין, לביצוע פרויקט "פינוי בינוי" במקרקעין בהתאם להוראות התכנית הראשית, ולפיכך נרשמו הערות אזהרה על חלק מהמקרקעין לטובת החברה בגין הסכמים אלו (להלן: "הסכמי הפינוי והבינוי");

והואיל והחברה מצהירה כי בהתאם להוראות הסכמי הפינוי והבינוי קיבלה החברה את הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין לחתימתה על הסכם זה, ולשם כך הינה מוסמכת לחתום על הסכם זה גם בשמם על פי יפויי כח שקבלה מהם כדוגמת יפויי הכח המסומן כנספח ג' ומצ"ב להסכם זה;

וביום 2.5.2019 פורסמה למתן תוקף תכנית מתאר מס' תא/3944 - "מתחם וינגייט-לה גוארדיה" (להלן: "התכנית הראשית"), החלה, בין היתר, על המקרקעין המצויים בין הרחובות

והואיל
מגדל טופ

וינגייט, שדרות המעפילים, לה גוארדיה ונתיבי איילון ומייעדת אותם, בין היתר, לאזור מגורים ד' המסומן כתא שטח מס' 2 ולאזור תעסוקה במסומן כתא שטח מס' 1 (להלן ובהתאמה: "תא שטח 2" ו-"תא שטח 1", וביחד ולהלן: "תאי שטח 1 ו-2");

והואיל ובהתאם להוראות התכנית הראשית, ברצון הצדדים לקדם פרויקט בתאי שטח 1 ו-2 (להלן: "הפרויקט");

והואיל ועל פי הוראות סעיף 6.4 (11) והוראות סעיף 6.12 לתכנית הראשית, נקבע כי אחד מן התנאים למתן היתר בניה לפרויקט הינו אישור תכנית לאיחוד וחלוקה בתאי שטח 1 ו-2;

והואיל ולאור האמור לעיל, מקדמים הצדדים תכנית בניין עיר מס' 3944/א – "איחוד וחלוקה במתחם וינגייט-לה גוארדיה" (להלן: "תב"ע האיחוד וחלוקה") אשר תחול, בין היתר, על תאי שטח 1 ו-2 ותקבע ביחס אליהם הוראות בדבר איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה (התשכ"ה-1965). תב"ע האיחוד וחלוקה תכלול טבלת הקצאה ואיזון, ובה יקבע שתא שטח 1 יירשם בבעלות העירייה בשלמות ותא שטח 2 יירשם בחלקו בבעלות עירייה ובחלקו בבעלות בעלי זכויות נוספים;

העתק מטיוטת טבלת ההקצאות המוסכם שתהיה חלק מנספחי תב"ע האיחוד וחלוקה כפי שתאושר מסומן כנספח ד' (להלן: "לוח ההקצאות").

והואיל ועל פי הוראות סעיפים 6.1 ו-4.6 לתכנית הראשית, נקבע כי אחד מן התנאים למתן היתר בניה לפרויקט הינו אישור תכנית עיצוב אדריכלי. לפיכך, מקדמים הצדדים תכנית כזו לצורך אישורה על ידי מוסדות התכנון המוסמכים לכך (להלן: "תכנית העיצוב");

והואיל ובהתאם להוראות התכנית הראשית ותכנית העיצוב המקודמת על ידי הצדדים (וטרם אושרה כאמור), יתוכננו ויוקמו חניונים תת-קרקעיים בתת הקרקע של תאי שטח 1 ו-2 (אשר יקראו ביחד ולהלן, למען הנוחות: "החניונים"), שלהם מתוכננת רמפת כניסה ויציאה משותפת אחת, שכמחציתה תוקם בתא שטח 1 וכמחציתה תוקם בתא שטח 2 (להלן: "הרמפה");

והואיל ולאור האמור, הצדדים מעוניינים להסדיר במסגרת הסכם זה, את מערכת היחסים ביניהם בכל הנוגע לתכנון והקמת הרמפה ולסכם את גובה השתתפות העירייה בגין עלות תוכנית העיצוב (בהתאם לחלקה היחסי של העירייה במקרקעין) והכל כמפורט בהסכם זה וכפוף לאישורה של תכנית העיצוב על ידי מוסדות התכנון המוסמכים;

והואיל והצדדים מסכימים כי שיתוף הפעולה ביניהם, בהתאם להסכם זה, אינו מהווה שותפות כמשמעותה על פי הדין ונוצר למטרות המפורטות בהסכם זה בלבד ולפרק זמן מוגבל, כמפורט להלן;

והואיל וידוע לצדדים כי הסכם זה כפוף לאישור מוסדות החברה ומוסדות העירייה המוסמכים;

לפיכך, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:



מגדל סופר
נדל"ר בש"מ
ה.פ. 510657639

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

עמוד 2 מתוך 8

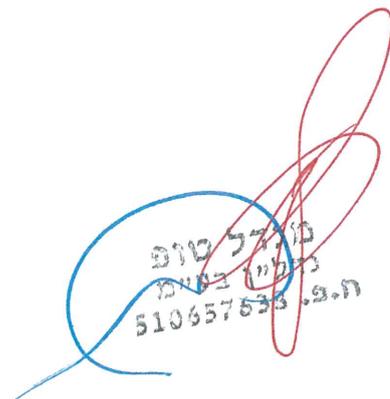
2. כותרות הסעיפים הינן לצרכי נוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות הסכם זה או תניה מהתניותיו.

הצהרות הצדדים

3. הצדדים מצהירים בזאת כי אין באמור בהסכם זה, כדי לגרוע מכל חובה ו/או זכות שקיימת להם על פי התכניות התקפות ו/או כל תכנית אחרת התקפה החלה על המקרקעין ו/או תב"ע האיחוד וחלוקה ו/או כל תנאי הקבוע בהן להוצאת היתר בנייה במקרקעין ו/או מכוחם של הסכמים שנחתמו ו/או יחתמו על ידי מי מהצדדים אל מול העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מול בעלי הזכויות במקרקעין.
4. כי הינם בעלי הידע והיכולת הכלכלית והמקצועית לקיים את התחייבויותיהם על פי הסכם זה.
5. כי אין כל מניעה או הגבלה משפטית, עובדתית או אחרת להתקשרותם בהסכם זה ולקיום התחייבויותיהן על פיו.
6. כי הצד הראשון, כהגדרתו להלן, הינו האחראי הבלעדי לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות, הדרושים על פי דין, לפעילות במקרקעין בהתאם למטרת הסכם זה, וכן רישיונות על פי חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968, ועל פי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, והוא מתחייב להשיג על חשבונו ועל אחריותו כל היתר / אישור / רישיון הדרושים בהתאם להסכם זה ולשאת בכל תשלום ו/או אגרה ו/או היטל ו/או חיוב הנדרשים לצורך הוצאת כל רישיון ו/או היתר ו/או שימוש כאמור.
7. כי הצד הראשון, כהגדרתו להלן, יבטח את העבודות הנדרשות במקרקעין אצל חברת ביטוח המורשית לפעול כדין, והוא ו/או הקבלן המבצע ו/או מי מטעמו, לפי העניין, ימלאו אחר תנאי פוליסת הביטוח הנערכות על ידם כפי שיחודשו מעת לעת באופן שבמשך כל תקופת העבודות יחול כיסוי ביטוחי על העבודות במקרקעין.
8. הצד הראשון, כהגדרתו להלן, מתחייב לבנות את הרמפה, בהתאם לתכניות, היתר בנייה ועפ"י כל דין, שיוכנו על ידו ועל חשבונו ובהתאם לרישיון הבנייה ולהשתמש בחומרים שיתאימו בתכונותיהם לתקנים מטעם מכון התקנים הישראלי או לתקנים דומים.

מטרת הסכם שיתוף פעולה – כללי

9. הסדרת השתתפות העירייה בהוצאות הכרוכות בהכנתה ואישורה של תכנית העיצוב.
10. הסכמת הצדדים בנוגע לתכנון והקמה בפועל של הרמפה / דרכי הכניסה והיציאה של החניונים לרבות מיקומם.



השתתפות העירייה בעלות הכנת תכנית העיצוב

11. חלקה של העירייה בהוצאות הכרוכות בהכנתה ואישורה של תכנית העיצוב יעמוד על סכום סופי ומוסכם של 147,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק (והוא חושב על סמך חלקה היחסי של העירייה במקרקעין) (להלן: "סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב").
12. סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב ישולם על ידי העירייה לחברה תוך 21 ימי עסקים ממועד אישור תכנית העיצוב על ידי מוסדות התכנון המוסמכים.
13. סכום השתתפות העירייה בתכנית העיצוב הינו סופי ומוחלט ולחברה לא תהיה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

תכנון בניה ורישום של דרכי הכניסה והיציאה בחניון והרמפה)

14. מי מהצדדים שיגיש ראשון בקשה להוצאת היתר בניה לפרויקט, לרבות לחניון שייבנה בו (להלן: "הצד הראשון"), יפעל כדלקמן:
- 14.1. תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בנייה ראשון עפ"י התכנית הראשית (לרבות הריסה, חפירה ודיפון), הינו הצגה ואישור של הצד השני בכל הנוגע לתכנון וביצוע בניית הרמפה ובכל הנוגע לכתב כמויות שיאושר על ידי מפקח מטעם הצד השני.
- 14.2. צד שיגיש בקשה להיתר בניה, יידרש לחתום עם הצד השני על הסכם לשימוש זמני בחלקו של הצד השני במקרקעין עליהן תבנה הרמפה.
- 14.3. נדרש אישורם של שני הצדדים להצעת מחיר לתכנון הרמפה / דרכי הכניסה והיציאה.
- 14.4. דרכי הכניסה של החניונים והרמפה ייבנו על פי כל דין ובהתאם לתכנון המאושר.
- 14.5. יובטח רישום זיקת הנאה הדדית על המקרקעין המהווים את הרמפה ודרכי הכניסה / יציאה לחניונים, בהתאם לתשריט מוסכם וכפוף להוראות התכנית הראשית, הוראות תב"ע האיחוד וחלוקה והוראות תכנית העיצוב על נספחיהן, אשר תעניק לכל אחד מהצדדים ו/או מי מטעמם זכות מעבר לרמפה ולמעברים במרתפים להולכי רגל ולכלי רכב שבשטחי החניון וברמפה, באופן שיאפשר להיכנס אל החניון ולצאת ממנו מכל אחד מהמגרשים. מוסכם על הצדדים כי רישום זיקת הנאה בפועל יתווסף כאחד מהתנאים לקבלת תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לתא שטח 2.
15. מקום בו נדרשה הסכמת אחד הצדדים למסמך או בקשה הנדרשים לצורך תכנון והקמת הרמפה, לרבות רישום זיקת הנאה - יוגש אותו מסמך או בקשה להתייחסות הצד השני אשר יתייחס למסמך או לבקשה בתוך פרק זמן סביר ולא יאוחר מחלוף 14 ימי עסקים. במידת הצורך ולפי מהות המסמכים שיוגשו, ניתן יהיה להאריך את מועד התגובה עד ל- 30 ימי עסקים.

מאגדל סיוט
 מ"ל"י / צ"מ
 ת.ד. 510957639

תשלום הצדדים בגין תכנון והקמת הרמפה

16. מוסכם על הצדדים כי הצד הראשון אשר יתכנן ויקים את המרפה בהתאם להוראות הסכם זה ולתכנית העיצוב ישלם למשנהו מחצית מעלויות תכנון והקמת הרמפה, בהתאם לאבני הדרך, כדלקמן:

16.1. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם סיום שלב החפירה והדיפון.

16.2. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם סיום השלמת שלד הרמפה.

16.3. 33% מהחלק היחסי – ישולם עם השלמת הרמפה ומסירתה לצד השני.

17. כל התשלומים המפורטים בהסכם זה והמועדים לתשלום כאמור לעיל, כפופים להמצאת דרישת תשלום מאת הצד הראשון, בצירוף חשבונית/קבלה או קבלה, בגין התשלומים שבוצעו על ידי הצד הראשון.
תשלומי החלק היחסי ישולמו לצד הראשון על פי הוראות חוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז - 2017.

יישוב מחלוקות

18. כל מחלוקת בין הצדדים בעניין התשלום בגין תכנון והקמת הרמפה, שהגורמים המקצועיים לא הצליחו ליישב, תובא לפתחם של מנהל אגף נכסי העירייה ומנכ"ל החברה (להלן: "המנהלים").

19. היה והמחלוקת בנוגע לתשלום כאמור בסעיף 18 לעיל לא תיפתר תוך 30 יום על ידי המנהלים, כל צד יהיה רשאי לפנות לראש לשכת המהנדסים והאדריכלים והחלטתו תהיה סופית ומוחלטת.

שיפוי

20. מובהר בזאת כי ככל שהוועדה המקומית לתכנון ובניה תחייב את הצדדים או מי מהם לחתום על כתב שיפוי בגין תביעות לפיצוי לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין תב"ע האיחוד וחלוקה, אזי התחייבות כל אחד מהצדדים כאמור, תתייחס לחלקו היחסי של כל אחד מהצדדים בתחום תב"ע האיחוד וחלוקה.

העברת זכויות

21. חתימת הצדדים על הסכם זה מהווה הסכמה לכל הנאמר בו ותחייב את הצדדים ו/או מי שיבוא מטעמם ו/או במקומם ואם יעבירו זכויותיהם במגרשים או בחלק מהם לאחר (להלן: "הנעבר"). במקרה של העברת זכויות כאמור, מובהר ומוסכם כי הנעבר יקבל על עצמו את כל הוראות הסכם זה. ובלבד שהתקיימו התנאים המצטברים הבאים, כדלקמן:

21.1. בגין כל העברת זכויות ע"י מי מהצדדים תימסר הודעה מפורטת לצד השני, בדבר פרטי העברת זכויות לנעבר, לרבות פרטי הנעבר והמצאת החוזה להעברת הזכויות לנעבר (להלן: "החוזה להעברת הזכויות"), וזאת תוך 14 (ארבע עשרה) ימים מיום חתימת החוזה להעברת הזכויות על ידי הנעבר.

21.2. ככל שמי מהצדדים יעביר את התחייבויותיו וזכויותיו לנעבר, מתחייב הצד המעביר לכולל בכל חוזה להעברת זכויות הוראה מפורשת, לפיה הנעבר יקרא את כל הוראות הסכם זה והינו

אישור עו"ד

מרדכי אינהורן, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 9291

אני הח"מ רחי הכישור 26 חולון 58867 עו"ד, מרחוב _____, מאשר כי ביום 21.10.2021 ח.פ. _____, על ידי מורשי החתימה מטעמה: _____ ו- _____, שזהותם הוכחה לי לנחת בעיני עפ"י תעודות הזהות הנ"ל, מרצונם החופשי על החסכם הנ"ל. כמו כן, אני מאשר בזה שחתימתם של מורשי החתימה הנ"ל, נחתמה בפני ונעשתה באורח מחייב על פי תזכירה, תקנונה והחלטותיה של החברה.

8
210
223
241

והריני מאשר כי חתימתם מחייבת את החברות.

~~מרדכי אינהורן, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 9291
רחי הכישור 26 חולון 58867 עו"ד
חתימה וחותמת עו"ד~~

מרדכי אינהורן, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 9291
רחי הכישור 26 חולון 58867

21.10.2021
תאריך

הסכמה והתחייבות בעלי הזכויות במקרקעין בהגדרתם בהסכם זה:

בשם מרשינו, בעלי זכויות במקרקעין, על פי ייפוי כוח מצ"ב ורשימה המצ"ב ומסומנים כנספחים ב ו-ג לחסכם זה, הריני מאשרת ומצהירה בזאת כי קראתי את הוראות הסכם זה על נספחיו והנני מסכימה לתוכנו וחנני מוותרת בזאת, בשם בעלי הזכויות במקרקעין ובאופן בלתי חוזר על כל טענה ואו דרישה ואו תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם המקרקעין בכלל זה בקשר עם הסכם זה, אנוסלז ואלאור ההסכמי (בהגדרתם בהסכם זה)

~~צמורה פלוצה, עו"ד
מ.ר. 9291
רחי הכישור 26 חולון 58867 עו"ד
חתימה~~

מרדכי אינהורן, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 9291
רחי הכישור 26 חולון 58867
אישור עו"ד

אני, הח"מ, רחי הכישור 26 חולון 58867 עו"ד, מרחוב _____, מאשר כי ביום 21.10.2021 הופיעה בפניי מר/גב' _____, ת.ז. _____, שזהותה הוכחה לי לנחת בעיני עפ"י תעודת הזהות הנ"ל אשר חתמה בפני על הסכם זה מרצונה החופשי ולאחר שהוסברה לה המשמעות המשפטית של הסכם זה.

~~מרדכי אינהורן, עו"ד
מ.ר. 9291
רחי הכישור 26 חולון 58867 עו"ד
חתימה וחותמת עו"ד~~

21.10.2021
תאריך

מרדכי אינהורן, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 9291
רחי הכישור 26 חולון 58867

נספח ה' להסכם

תאריך: _____

לכבוד

הנדון: הודעה על העברת זכויות במקרקעין הידועים בחלקות בגוש _____ ברח' _____ תל אביב
ובחלקה _____ בגוש _____ ברח' _____ תל אביב-יפו

והיא _____ (להלן: "המוכרת"), הינה בעלת הזכויות הרשומה במקרקעין
הואיל במקרקעין המצויים ברח' _____ (להלן: "המקרקעין");

וביום _____ נחתם ביניכם לבין המוכרת הסכם שיתוף, לקידום תבי"ע חדשה
הואיל שבמסגרתו הוסדרו מערכת היחסים ביניהם בכל הנוגע לחשתתפות הצדדים בהוצאות
הכרוכות בתכנון והכנת תבי"ע האיחוד וחלוקה;

וביום _____ אנו, הח"מ, _____ (ת.ז. _____), ו- _____
הואיל (ת.ז. _____), תתמנו על חוזה מכר לרכישת זכויות המוכרים במקרקעין עם
המוכרים (להלן: "מקבלי ההעברה");

ובתנאים להוראות סעיף _____ להסכם, על כל מאן שהוא אשר רוכש את זכויות המוכרים
הואיל להצהיר ולהתחייב כלפי הצד השני להסכם, כדלקמן;

אנו מקבלים בזאת על עצמנו, את כל החובות וההתחייבויות של המוכרת על פי ההסכם, על כל נספחיו, אנו
מסכימים להיכנס בנעלי המוכרת לכל דבר ועניין ביחס להסכם ומתחייבים בזאת למלא אחר כל תנאי
ההסכם.

(מקבלי ההעברה)

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת, כי ביום _____ הופיעו בפני חברת _____ ח.פ.
ע"י מורשי החתימה מטעמם, ולאחר שזיהיתי אותם על פי תעודות זהות התמו בפני על בקשה זו.

עו"ד,

תאריך: 17/10/2021
 י"א תשון תשפ"ב
 שעה: 12:22

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

משרד המשפטים
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



א

נסח מס' 401471

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7090 חלקה: 5

הרכוש המשותף

רשיון	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק יוצר	תיק בית משותף
עריית תל אביב - יפו	2,157.00	23	מצוי	19205/1955	20/56	85/56
הערות: תיק יוצר 20/56/ש"ח						

הערות

הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 2873 על חלק מחלקה זו	מיום 12.12.82	7720/1984
----------------------------	---	---------------	-----------

תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	קרקע	1/22

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	19205/1955
-----------------	-------------------	--------	------------

תכירות

העברת שכירות עפ"י צו בימ"ש	אטיאס שלום	ת.ז.	054177571	בשלמות	8635/2020/5
רמה: ראשית	תאריך סיום: 31/03/2102		חלק בנכס: בשלמות		

תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	קרקע	1/22

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	19205/1955
-----------------	-------------------	--------	------------

תכירות

העברת שכירות	בסל אברהם	ת.ז.	054540471	בשלמות	15059/1987/1
רמה: ראשית	תאריך סיום: 31/03/2003		חלק בנכס: בשלמות		

תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	קרקע	1/22

מגדל סוף
 נדל"ן בע"מ
 ת.ד. 510627468

17/10/2021
י"א חשון תשפ"ב
שעה: 12:22

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



401471

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7090 חלקה: 5

בעלויות

19205/1955	בשלמות			עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	--------------------	-----------------

שכירות

40931/2019/2	1 / 2	053386975	ת.ז.	רואס מלכה	שכירות
40931/2019/2	1 / 2	007163223	ת.ז.	וידס זהבה	שכירות
	בשלמות	חלק בנכס:		תאריך סיום: 31/03/2101	רמה:

הערות

62502/2019/1		510657638	חברה	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
--------------	--	-----------	------	-----------------------	---------------------

14417/2020/1		007163231	ת.ז.	רואס אדמונד	הערה על אורך בהסכמה סעיף 128
--------------	--	-----------	------	-------------	------------------------------

תת חלקה 4

החלק ברכוש המשותף				תיאור קומה	שטח במ"ר
1/22				קרקע	61.00

בעלויות

21991/2014/2	1 / 3	051606192	ת.ז.	מורדוב חנה	מכר
21991/2014/2	1 / 3	054597299	ת.ז.	לוי עפרה	מכר
21991/2014/3	1 / 6	051606192	ת.ז.	מורדוב חנה	מכר
21991/2014/3	1 / 6	054597299	ת.ז.	לוי עפרה	מכר

תת חלקה 5

החלק ברכוש המשותף				תיאור קומה	שטח במ"ר
1/22				ראשונה	61.00

בעלויות

15576/2003/2	1 / 2	05354727-9	ת.ז.	רביכיש בנימין	מכר
15576/2003/2	1 / 2	06849490-5	ת.ז.	רביכיש אסתר	מכר

הערות

10815/2020/1		510657638	חברה	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
--------------	--	-----------	------	-----------------------	---------------------

תת חלקה 6

מגדל טופ
נדל"ן בע"מ
ה.פ. 510657638

תאריך: 17/10/2021
 י"א חשון תשפ"ב
 שעה: 12:22

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

משרד המשפטים
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נסח מס' 401471

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7090 חלקה: 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	ראשונה	1/22

בעלויות

מכר	מיזל אריאלה	ת.ז.	004098232	בשלמות	33195/2004/2

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	62504/2019/1

תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	ראשונה	1/22

בעלויות

מכר	נוריאליאן אליהו	ת.ז.	070268743	בשלמות	19178/2003/2

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	64002/2019/1
	הערות: הימנעות מעשיית עסקה			

תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	ראשונה	1/22

בעלויות

מכר	שושני עובדיה	ת.ז.	057758179	1 / 2	50084/2013/1
מכר	שושני שרית	ת.ז.	059675793	1 / 2	50084/2013/1

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	62548/2019/1

תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	ראשונה	1/22

מגדל טופ
 נדל"ן בע"מ
 ת.פ. 510657638

17/10/2021
י"א חשון תשפ"ב
שעה: 12:22

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



401471 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7090 חלקה: 5

בעלויות

מכר	גולן חיים	ת.ז.	51698033	13 / 16	11792/2005/2
מכר ללא תמורה	גולן חיים	ת.ז.	51698033	3 / 16	1246/2006/1

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	63002/2019/1
הערות:	הימנעות מעשיית עסקה			

תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	ראשונה	1/22

בעלויות

מכר	קדוש שלמה	ת.ז.	022018972	1 / 2	2197/2014/1
מכר	משולם איריס	ת.ז.	057657983	1 / 2	2197/2014/1

משכנתאות

משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	בשלמות	2197/2014/2
דרגה: ראשונה					

תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שניה	1/22

בעלויות

מכר ללא תמורה	זיתי שלום	ת.ז.	054046149	1 / 2	31939/2005/1
מכר ללא תמורה	זיתי ליעם-עמרם	ת.ז.	205541246	1 / 4	43337/2017/1
עודף	זיתי עופר	ת.ז.	055885123	1 / 4	43337/2017/2

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	זיתי מלכה	הערות:	בדבר זכות מגורים	40882/2007/1

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	4601/2020/1

מגדל טופ
נדל"ן בע"מ
ה-פ. 510657638

17/10/2021
י"א חשון תשפ"ב
שעה: 12:22

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



401471

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרכז מפקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7090 חלקה: 5

תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שניה	1/22

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	19205/1955
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

שכירות	בנימיני נחום	ת.ז.	184993	1/2	25368/2015/2
שכירות	כרמל (בנימיני) חנה	ת.ז.	273750	1/2 <td>25368/2015/2</td>	25368/2015/2
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	31/03/2102	חלק בנכס:	חלק במקרקעין

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	4547/2020/1
---------------------	-----------------------	------	-----------	-------------

תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שניה	1/22

בעלויות

מכר	זנקו שאול	ת.ז.	030495725	בשלמות	45743/2008/2
-----	-----------	------	-----------	--------	--------------

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	62839/2019/1
---------------------	-----------------------	------	-----------	--------------

תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שניה	1/22

בעלויות

מכר	דקל 'חזקאל	ת.ז.	059679993	1/2	46710/2004/2
מכר	דקל רויטל	ת.ז.	059195669	1/2	46710/2004/2

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	10787/2020/1
הערות:	הימנעות מעשיית עסקה			

מגדל טופ
נדל"ן בע"מ
חברת

תאריך: 17/10/2021
 י"א חשוון תשפ"ב
 שעה: 12:22

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

משרד המשפטים
 MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נמס מס' 401471

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7090 חלקה: 5

תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שניה	1/22

בעלויות

מכר	רשף אנטונינה	ת.ז.	321469025	1 / 2	33129/2018/1
מכר	רשף ערן	ת.ז.	036495638	1 / 2	33129/2018/1

משכנתאות

משכנתה	בנק אגוד לישראל בע"מ	חברה	520018649	בשלמות	33129/2018/2
דרגה: ראשונה					

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	חברה	510657638	10818/2020/1
---------------------	-----------------------	------	-----------	--------------

תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שניה	1/22

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	19205/1955
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	מאירוב יעקב חיים	ת.ז.	1464656	1 / 2	7953/1981/3
העברת שכירות	מאירוב תמרה	ת.ז.	1647642	1 / 2	7953/1981/3
רמה:	ראשית	תאריך סיום:	30/04/2005	חלק בנכס:	בשלמות

תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שלישית	1/22

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	19205/1955
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גמל דני	ת.ז.	56136468	1 / 2	20827/1985/1
--------------	---------	------	----------	-------	--------------

מגדל טופ
 נדל"ן בע"מ
 תאריך: 17/10/2021

תאריך: 17/10/2021
י"א חשוון תשפ"ב
שעה: 12:22

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

המשרד המשפטי
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נסח מס' 401471

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7090 חלקה: 5

20827/1985/1	1 / 2	5907802	ת.ז.	גמל אסתר	העברת שכירות
בשלמות	חלק בנכס:			תאריך סיום: 31/03/2003	רמה: ראשית

הערות

4570/2020/1		510657638	חברה	מגדל סזפ - נדל"ן בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
				הערות: הימנעות מעשיית עסקה	

תת חלקה 18

החלק ברכוש המשותף				תיאור קומה	שטח במ"ר
1/22				שלישית	61.00

בעלויות

19205/1955	בשלמות			עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-------------------	-----------------

הכירות

23565/2002/1	בשלמות	4468765	ת.ז.	לנצ'ר מרים	שכירות
בשלמות	חלק בנכס:			תאריך סיום: 31/03/2009	רמה: ראשית

תת חלקה 19

החלק ברכוש המשותף				תיאור קומה	שטח במ"ר
1/22				שלישית	61.00

בעלויות

19205/1955	בשלמות			עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-------------------	-----------------

הכירות

5040/1970	1 / 2	748601	ת.ז.	לוי (שראמי) אריה	העברת שכירות ותיקון תנאים
5040/1970	1 / 2	C/201828	דרכון	לוי אילונה	העברת שכירות ותיקון תנאים
בשלמות	חלק בנכס:				רמה: ראשית

תת חלקה 20

החלק ברכוש המשותף				תיאור קומה	שטח במ"ר
1/22				שלישית	61.00

בעלויות

38555/2008/2	בשלמות	010286482	ת.ז.	עינת פנינה	מכר
--------------	--------	-----------	------	------------	-----

17/10/2021
י"א חשון תשפ"ב
שעה: 12:22

תאריך

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

המשרד המשפטי
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



401471 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7090 חלקה: 5

הערות

63022/2019/1	510657638	חברה	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
			הערות: הימנעות מעשיית עסקה	

תת חלקה 21

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שלישית	1/22

בעלויות

19205/1955	בשלמות		עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	-------------------	-----------------

חכירות

19641/2018/1	1 / 2	022282404	ת.ז.	אטיאס לין	העברת שכירות
19641/2018/1	1 / 2	057098261	ת.ז.	אטיאס משה	העברת שכירות
בשלמות		חלק בנכס:		תאריך סיום: 31/03/2102	רמה: ראשית

משכנתאות

19641/2018/2	בשלמות	520000522	חברה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

הערות

62317/2019/1	510657638	חברה	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
			הערות: הימנעות מעשיית עסקה	

תת חלקה 22

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
61.00	שלישית	1/22

בעלויות

23828/2005/1	1 / 2	038451720	ת.ז.	אמיר שרית	מכר
23828/2005/1	1 / 2	032225880	ת.ז.	אמיר יוסי	מכר

משכנתאות

23828/2005/2	בשלמות	520000118	חברה	בנק הפועלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

מגדל טופ
נדל"ן בע"מ
510657638

17/10/2021
י"א חשון תשפ"ב
שעה: 12:22

תאריך

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



401471 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7090 חלקה: 5

הערות

62318/2019/1	510657638	חברה	מגדל טופ - נדל"ן בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
			הערות: הימנעות מעשיית עסקה	

סוף נתונים

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

שולמה אגרה

מגדל טופ
נדל"ן בע"מ
מ.מ. 510657638

13

17.10.21

סטטוס חתימות לה גווארדיה 13-15 ת"א

לה גווארדיה 13			
תאריך חתימה	חתום/לא חתום	שם הדייר	תת תלקה
07.02.12	חתום	שלום אטיאס	1
22.01.12	חתום	בסל אברהם	2
07.02.12	חתום	רואס מלכה+ וידס זהבה	3
06.05.12	חתום	מורדוב חנה ולוי עופרה	4
29.02.12	חתום	רביכשי בנימין ואסתר	5
29.01.12	חתום	מייזל אריאלה	6
22.01.12	חתום	נוריאליאן אליהו	7
07.02.12	חתום	שושני שרית ועובדיה	8
22.01.12	חתום	חיים גולן	9
	לא חתום	שלומי קדוש	10
07.02.12	חתום	זיתי שלום ועופר	11
23.01.12	חתום	בנימיני חנה ונחום	12
04.11.12	חתום	שאול זנקו	13
19.01.12	חתום	דקל יחזקאל ורויטל	14
18.02.20	חתום	רשף אנטונינה וערן	15
04.09.12	חתום	מאירוב יעקב ותמרה	16
22.01.12	חתום	גומל דני ואסתר	17
	לא חתום	לנצנר מרים	18
07.02.12	חתום	לוי אריה ואילונה	19
21.01.12	חתום	עינת פנינה	20
22.01.12	חתום	אטיאס לין ומשה	21
15.02.12	חתום	אמיר יוסי ושרית	22

מגדל סופ
נדל"ן בע"מ
ת.ד. 3, חוד השרון : טל. 09-7461866 : פקס. 09-7407001

לה גווארדיה 15			
תאריך חתימה	חתום/לא חתום	שם הדייר	
07.02.12	חתום	טורביטיאן אשר ומירב	1
26.02.12	חתום	אחדות רויטל	2
28.02.12	חתום	אלקוסר קריסי	3
07.02.12	חתום	גורן דורון+ הלל נעמה	4
17.11.11	חתום	גברי לוי	5
22.01.12	חתום	אטיאס משה ולין	6
24.01.12	חתום	יזדי מתייהו ואשרת	7

מגדל טופ
נדל"ן בע"מ



	לא חתום	מילשטיין הלל	8
15.01.12	חתום	מרים גרטי	9
29.01.12	חתום	דרוקמן דוד ושלומית	10
07.02.12	חתום	ברוך דניאל ואורה	11
27.11.11	חתום	אופק מירב	12
24.01.12	חתום	סינוואני מרגלית ויששכר	13
07.02.12	חתום	קנט אברהם ואיילת	14
08.02.12	חתום	שמש אליהו ודזרית	15
15.02.12	חתום	וירצר אלכסנדר ויבגניה	16
15.01.12	חתום	קלישבסקי דליה	17
24.01.12	חתום	אריה איגור ואלזבט	18
04.03.20	חתום	עמית שולק	19
07.02.12	חתום	אטיאס ראובן ורונית	20
07.02.12	חתום	אטיאס זוספינה	21
29.01.12	חתום	אטיאס יוספינה	22

סה"כ חתומים 41 דיירים מתוך 44

אחוז חתומים : 93%

על החתום:

מגדל טופ
נדל"ן בע"מ
09-7461866



יפוי-כח בלתי חוזר

אנו הח"מ, אטיאס לין ת.ז. 022282404 אטיאס משה ת.ז. 057098261 ממנים בזה את כוחם של עו"ד צפורה בליצר ו/או עו"ד ירון לוי ו/או עו"ד אסנת אלפסי ו/או עו"ד טארק דיביני ו/או עו"ד ד"ר גלית פוסמן (כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד), להיות לבאי כוחנו החוקיים ולעשות בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות המנויות להלן ו/או כל חלק מהן:

ביפוי כח זה תהא למונת "המקרקעין" המשמעות של חלקה 5/21 בגוש 7090 הנמצאת ברחוב לה גרדיה 13, תל-אביב.

1. מיופה כוחנו יהיה רשאי לבצע כל פעולה שהיא הדרושה עפ"י שיקול דעתו לצורך קידום וביצוע של הליכי תכנון ורישוי בניית של המקרקעין, לרבות בכל הקשור לפרוייקט פינוי-בינוי על המקרקעין.
2. מיופה כוחנו יהיה רשאי להגיש תוכניות ובקשות לחיתרי בניית על המקרקעין, לחתום בשמנו על הבקשות האמורות ולעשות את כל הדרוש לצורך הוצאת היתרי הבניה.
3. מיופה כוחנו יהיה רשאי לחתום על כל מסמכי הליווי של הפרוייקט לטובת בוק הפועלים וזאת בכוחנו כבעלי הזכויות במקרקעין בגוש 7090 חלקה 5/21 בקשר עם הסכם הליווי שיחתם בין חברת מגדל טופ נדלין בע"מ לבנק הפועלים.
4. מיופה כוחנו יהיה רשאי לבצע את כל הפעולות שתידרשנה על מנת לבקש ולקבל הקלות בקשר עם הבניה מרשויות התכנון המוסמכות.
5. מיופה כוחנו יהיה רשאי לבצע כל פעולה הדרושה לצורך פירוק שיתוף וחלוקה במקרקעין לרבות הגשת הביעות התפשרות בתביעות וכל היוצא בזה, וזאת בכל הקשור להסכם פינוי בינוי או תנובע ממנו.
6. מיופה כוחנו יהיה רשאי לבצע את כל הפעולות שתידרשנה על מנת לבקש ולקבל הקלות בקשר עם הבניה מרשויות התכנון המוסמכות.
7. מיופה כוחנו יהיה רשאי לחתום על כל מסמך, תוכנית, בקשה, הצהרה ופניה לרשויות התכנון לכל גודם ואחר שיידרש (לרבות ומבלי לרוע מכלליות האמור, מכבי אש, הגי"א, בוק, חברת חשמל) לצורך הוצאת היתר הבניה על המקרקעין ולקבלת יתר האישורים הנדרשים לצורך בניית הפרוייקט על המקרקעין, בהגדרתו בהסכם פינוי בינוי.

מגדל טופ
נדלין בע"מ
320157538

8. מיופה כוחנו יהיה רשאי לבקש, ליזום, להסכים לעשות ולעשות כל פעולה לשם תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או ביטול תוכנית מתאר מקומית ו/או תכנית מפורטת החלה ו/או שתחול לגבי המקרקעין לבדם, כולם או חלקם ו/או ביחד עם מקרקעין אחרים ו/או יחידת הדיור לרבות תוכנית בנין עיר, ובכל הקשור לפרוייקט פינני בינוי על המקרקעין.
9. מיופה כוחנו יהיה רשאי לטפל בשמנו ובמקומנו בכל הקשור בהיטל ההשבחה החל על החלקה לרבות ביצוע כל הפעולות המותרות לבעלים של מקרקעין עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור, יהיה מיופה הכח הני"ל רשאי להסכים, להתחייב ולתקשר עם עיריית תל-אביב ו/או הועדה המקומית וזג-אביב בהסכם מחייב לגבי סכום היטל ההשבחה החל על החלקה ו/או על מינוי שמאי מכריע. כמ"כ, יהיה מיופה הכח הני"ל רשאי לנקוט בשמנו ובמקומנו בכל הליך משפטי בקשר עם היטל ההשבחה החל על החלקה לרבות הגשת ערר וערעור וכל הליך משפטי אחר שימצאו לנכון.
10. מיופה כוחנו יהיה רשאי להתום פשמנו ובמקומנו על הסכם בניה עם קבלן לבניית יחידת הדיור והפרוייקט ולביצוע עבודות הקבלן כהגדרתם בהסכם פינני בינוי, ולהסכים לכל שינוי, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי בהסכם הבניה הני"ל, הכל בכפוף להוראות הסכם פינני בינוי.
11. מיופה כוחנו יהיה רשאי להתום בשמנו ובמקומנו על הסכמים עם אדריכל, מתכננים, יועצים מקצועיים שונים ועם כל גורם אחר אשר שירותיו יידרשו לצורך תכנון הפרוייקט לרבות תכנון מוקדם, תכנון מפורט, ביצוע עדכונים שיידרשו מפעם לפעם ותכנון סופי.
12. מיופה כוחנו יהיה רשאי להתום בשמנו ובמקומנו על הסכם עם מפקח הנדסי לצורך פיקוח על בניית הפרוייקט כהגדרתו בהסכם פינני בינוי.
13. מיופה כוחנו יהיה רשאי להתום בשמנו ובמקומנו על הסכמים עם ספקי מערכות המשרתות באופן אחיד את כל יחידות הדיור בפרוייקט, כהגדרתו בהסכם השיתוף, לרבות ובכלל זה, מערכות גז, חימום מים מרכזי וכיוצא"ב.
14. מיופה כוחנו יהיה רשאי לרשום ולחילופין למחוק כל הערת אזהרה שנרשמה לטובתנו על המקרקעין בקשר להסכם פינני ולדירה החדשה אשר תהא שייכת לנו על-פיו.

מיופה כוחנו
 513537893
 513537893

l.c.d
 l.k

15. מיופה כוחנו יהיה רשאי לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע למקרקעין הנייל, ו/או לדירות אשר תיבנית מכח הסכם פינוי בינוי, לרשמו בתוך בית משותף ו/או לתקן רישום בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט-1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע למקרקעין הנייל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנייל או חלק ממנו.

16. מיופה כוחנו יהיה רשאי לקבל בשמנו זכויות ביחידת הדיר ו/או זכויות כלשהן במקרקעין.

לצורך האמור לעיל, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, אננו מסמיכים את מיופה הכח הנייל לפעול כדלקמן:

- (א) להופיע, מפעם לפעם, בפני רשויות התכנון המוסמכות או בפני כל רשות רלוונטית אחרת ולתתום על כל המסמכים, הבקשות, ההצהרות, האישורים, ההתחייבויות, התוכניות, התעודות וכל המסמכים שיידרשו.
- (ב) למנות עו"ד, ארכיטקט, מתנדס, שמאי, מעריך או כל אדם אחר אשר שירותיו ידרשו במטרה לבצע את הפעולות הנייל
- (ג) להגיש ערר, ערעור וכל הליך משפטי אחר שימצאו לנכון בקשר עם היטל השבתה החל על החלקה ולצורך זה להופיע בפני שמאי מכריע ו/או בתי משפט בכל זרעה שהיא ו/או כל רשות אחרת.
- (ד) להופיע במינהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם ותסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני מוניציפאלי, חברה משכנת, ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לתתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות ערעורים, פשרות, כל מסמך ונייר אחר, לרבות תוכניות, תשריטים וכיו"ב, ולעשות בדרך כלל כל פעולה הקשורה ברכוש הנייל, וכל דבר ופעולה שבעל המקרקעין רשאי לעשותה, לתתום על כל מסמך ולחופיע בפני כל מוסד לשם בוררות, ובלבד שהפעולות המנויות דלעיל נחוצות לשם קיומו וביצועו המלא של הסכם פינוי בינוי.

17. מיופה כוחנו יהיה רשאי להעביר יפוי כח זה כולו או מקצתו, לבטל כל העברה שכזאת, להעבירו מחדש, לאחר או לאחרים.

18. אנו מסמיכים כי באי כוחנו יהיו רשאים לייצג את צד ג' בקשר לביצוע הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה בקשר למקרקעין.

מגדל 510
בדל"ץ בצ"מ
ח-7
510357636

א.כ

19. יפוי כח זה תינו בלתי חוזר, וחוא יחייב את יורשינו וכל הבא מכוחנו או במקומנו ואין אנו רשאים לבטלו או לשנותו. מובהר כי זכויות הצדדים להסכם הפינוי בינוי תלויות בהסכם פינוי בינוי ובקיום ההתחייבויות הנובעות מכח הסכם פינוי בינוי וזכויות הצדדים להסכם פינוי בינוי תלויות בתוקפו של יפוי הכח.

20. כל פעולה ו/או מעשה ו/או התחייבות שיעשו מרשינו הנייל עפ"י יפוי כח זה ו/או בכל נוגע אליו, יחייב אותנו זאת יורשינו ואת כל הכאים מכוחנו ו/או נשמנו ו/או מטעמנו, ואנו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו הנייל.

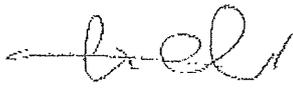
21. ב"כ הנייל רשאים וזכאים להמתות, להסב להעביר את הסמכויות שלפי יפוי כח זה או כל חלק מהם בתנאים ובתגובלות כפי שימצאו לנכון ולבטל המתאות חסבה והעברת, כאמור.

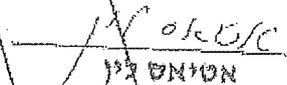
22. ביפוי כח זה לשון רבים משמעה גם לשון יחיד וזהיפך.

23. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר הואיל ותלויות צו זכויות של צדדים שלישיים.

ולדאית באנו על החתום

היום 3 לחודש 12 2019


אסיאס משה


אסיאס ג'ון

אנו מאשר חתימת מרשי הנייל.

אגדת אלפסי, עו"ד
מ.ר. 84597


עוה"ד

מגדל סופ
גדלין בע"מ
ת.ד. 510637639

חברת צפורה בליצר - משרד עורכי-דין

רחוב השמונאים 9, רמת-גן 52482

טל': 03-5464883 פקס: 03-5462375

law@balicer.co.il

18.10.21

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

מגדל טופ-נדל"ן

רחוב הרקון 2 (קניון השרונים)

ת.ד. 3

הוד - השרון

א.ג.

הנדון: רחוב לה גרדיה 13, 15, תל-אביב
גוש 7090 חלקות 5-6

חריני מאשרת הסכמת מרשיי בעלי הזכויות בבניינים ברח' לה-גרדיה 13-15 להסכם, אשר עומד להיחתם בין חברתכם לבין עיריית ת"א-יפו, וזאת מכח יפוי הכח אשר העתק ממנו ניתן לבי"כ חברתכם, ואשר נאסר לעשות בו שימוש עד לאחר קבלת דירוזת התמורה ע"י מרשיי.

אין בהסכמה האמורה לפגוע בתמורות להן זכאים מרשיי, ע"פ ההסכמים ועל פי כל

דין.


צפורה בליצר, עו"ד

ב"כ בעלי הדירות

מגדל
נדל"ן
ח.פ. 03-5464883

קרני גטרידה
כלכלן ושמאי מקרקעין

הערות:

1. יש לציין לגבי חלקה 5: בהתאם לרישומי עיריית תל אביב-יפו בעלי הזכויות: בסל אברהם, רואס מלכה זזהבה וידי, בנימיני נחום וכרמל (בנימיני) חנה, גמל דני וגמל אסתר, לנצנר מרים, לוי (שראמי) אריה ולי אילונה. טרם רכשו הקניית בעלות. לפיכך, זכויותיהם הינן בהתאם להסכם החכירה שנחתם עם עת"א.
2. יש לציין לגבי חלקה 6: בהתאם לרישומי עיריית תל אביב-יפו בעלי הזכויות: אלקוסר קריס, גורן דורון צחי והלל ענת נעמה ואקושטה טל, מדינת ישראל, אריה איגור ואריה אליזבטה, שולק עמית אלימלך, טרם רכשו הקניית בעלות. לפיכך, זכויותיהם הינן בהתאם להסכם החכירה שנחתם עם עת"א.

בכבוד רב,



קרני גטרידה

כלכלן, בוגר משפטים ושמאי מקרקעין

מ.ר. 1264

