

לכבוד
תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ
הפועלים 1 -חלוצי התעשייה
חיפה 26110

הנדון: אישור על רישום זכות בנכס

גוש: 12193 חלקה: 17 חו חלקה:
תוכנית: 301-0063719 מגרש: 301
יתר נתוני המגרשים של הנכס מופיעים בדף נפרד
כתובת הנכס: קרית טבעון
שטח: 15,164.0 מ"ר בערך

חלקיות הזכויות

1/1

1. הננו מאשרים כי הזכויות בנכס רשומות אצלנו על שם -
שם מס. זהות/תאגיד

תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר ת"ז 514745058

2. לבעלי הזכויות הסכם חכירה מהווה לגבי הנכס הנדון שתוקפו עד 28/09/2115
פרטי השטח/ים המבונה/ים בנכס והתחשיב לפיו שולם בגיננו/ם, הינם בהתאם למפורט בתיק הנכס ברשות .
על בקשה להיתר בנייה בנכס (תוספת בנייה, פיצול מגרש, שינוי יעוד/ניצול) יחולו נהלי הרשות .

3. נכון למועד אישור זה - הרישומים, ההערות והפעולות (התחייבויות לרישום משכנתא, עיקולים,
צווי מניעה, הסכמה למשכונת זכויות וכו') לגבי הנכס הנדון וכפי שמעודכנים
בתיק הנכס המצוי ברשות (לא כולל שעבודים שנרשמו שלא ברשות או שלרשות לא ידוע
עליהם) הם כדלקמן:

קיימת משכנתא ראשונה ביסודות ג'נדלן ו	ללא הגבלת סכום	ע"ש תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ
קיימת משכנתא ראשונה במנורה מבטחים בי	ללא הגבלת סכום	ע"ש תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ

4. נכון למועד אישור זה (03/09/2020 09:48) לא הוגשה לרשות בקשה להעברת זכויות בנכס הנדון.

5. אין במסמך זה כדי לשנות חובות או זכויות משפטיות, כפי שהן משתקפות בתיק הרשות ,
ואין בו כדי להוות הסכמה לחריגה/ הפרה מתנאי ההסכם המוזכר לעיל.
יתר הפרטים (תנאי חכירה, תנאים כספיים, זכויות בניה) הינם כמפורט בחוזה החכירה,
לרבות תנאים מיוחדים ככל שישנם.

6. המידע המפורט במסמך זה אינו מתייחס לרישומים שאינם מתנהלים ברשות , לרבות
רישומים בחברה כמפורט לעיל, בלשכת רישום המקרקעין, ברשם המשכונות, רשם האגודות, רשם החברות.

מס' החיק: 32619297 א
תאריך: 13/09/2020

7. הרישום בלשכת המקרקעין גובר על הרישום בספרי הרשות ובמקרה של סתירה בין השניים - הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר.

בכבוד רב,

שלומית קניאס
מרכזת בכירת שירות לחוכר
מרחב שירות חיפה
רשות מקרקעי ישראל
(חתימה)

(תפקיד)

(שם)

* הערה: פרטי הנכס (כתובת, גוש, חלקה, תוכנית) הינם על פי הקלוט בתיק הרשות. לתשומת לב - מצב משפטי של זכויות במקרקעין מתנהל בלשכות רישום המקרקעין על פי הקבוע בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לאחר שעברו הליכי רישום מעודכנים. בלשכת רישום המקרקעין הגדרת הנכס היא על פי מפתח של גוש וחלקה (תת חלקה) סופיים (מעודכנים). הזכויות במקרקעין הנ"ל טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין ולכן נתוני גוש וחלקה בטופס זה אינם סופיים בהכרח.

03/09/2020 09:48 2/ 3...

מס' התיק: 32619297 א
תאריך: 3/09/2020

נתוני תוכניות ומגרשים נוספים:
(שים לב! יש יותר מ-50 מגרשים בתיק)

מגרש	תוכנית
302	301-0063719
303	301-0063719
304	301-0063719
305	301-0063719
306	301-0063719
307	301-0063719
308	301-0063719
309	301-0063719
310	301-0063719
311	301-0063719
312	301-0063719
313	301-0063719
314	301-0063719
3011	301-0063719
3012	301-0063719
3013	301-0063719
3014	301-0063719
3021	301-0063719
3022	301-0063719
3023	301-0063719
3024	301-0063719
3031	301-0063719
3032	301-0063719
3033	301-0063719
3041	301-0063719
3042	301-0063719
3043	301-0063719
3051	301-0063719
3052	301-0063719
3053	301-0063719
3061	301-0063719
3062	301-0063719
3063	301-0063719
3071	301-0063719
3072	301-0063719
3073	301-0063719
3081	301-0063719
3082	301-0063719
3083	301-0063719
3091	301-0063719
3092	301-0063719
3093	301-0063719
3101	301-0063719
3102	301-0063719
3103	301-0063719
3111	301-0063719
3112	301-0063719
3113	301-0063719
3121	301-0063719

03/09/2020 09:48 3/ 3

מס' התיק: 32619297
תאריך: 3/09/2020

לכבוד
תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ
הפועלים 1 - חלוצי התעשייה
חיפה 26110

הנדון: אישור על רישום זכות בנכס

גוש: 12193 חלקה: 17 תת חלקה:

תוכנית: 301-0063719 מגרש: 301

יתר נתוני המגרשים של הנכס מופיעים בדף נפרד

כתובת הנכס: קרית טבעון

שטח: 15,164.0 מ"ר בערך

חלקיות רוכזיות

1/1

1. הננו מאשרים כי הזכויות בנכס רשומות אצלנו על שם -
שם מס. זהות/תאגיד

תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר ת"ז 514745058

2. לבעלי הזכויות הסכם חכירה מהזון לגבי הנכס הנדון שתוקפו עד 28/05/2115
פרטי השטח/ים המבונה/ים בנכס והתחשיב לפיו שולם בגינו/ם, הינם בהתאם למפורט בתיק הנכס ברשות .
על בקשה להיתר בנייה בנכס (תוספת בנייה, פיצול מגרש, שינוי יעוד/ניצול) יחולו נהלי הרשות .

3. נכון למועד אישור זה - הרישומים, ההערות והפעולות (התחייבויות לרישום משכנתא, עיקולים,
צווי מניעה, הסכמה למשכונת זכויות וכו') לגבי הנכס הנדון וכפי שמעודכנים
בתיק הנכס המצוי ברשות (לא כולל שעבודים שנרשמו שלא ברשות או שלרשות לא ידוע
עליהם) הם כדלקמן:

קיימת משכנתא ראשונה ביסודות ג'נדלן ו	ללא הגבלת סכום	ע"ש תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ
קיימת משכנתא ראשונה במנוחה מבטחים בי	ללא הגבלת סכום	ע"ש תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ

4. נכון למועד אישור זה (03/09/2020 09:48) לא הוגשה לרשות בקשה להעברת זכויות בנכס הנדון.

5. אין במסמך זה כדי לשנות חובות או זכויות משפטיות, כפי שהן משתקפות בתיק הרשות ,
ואין בו כדי להוות הסכמה לחריגה/ הפרה מתנאי ההסכם המוזכר לעיל.
יתר הפרטים (תנאי חכירה, תנאים כספיים, זכויות בניה) הינם כמפורט בחוזה החכירה,
לרבות תנאים מיוחדים ככל שישנם.

6. המידע המפורט במסמך זה אינו מתייחס לרישומים שאינם מתנהלים ברשות , לרבות
רישומים בחברה כמפורט לעיל, בלשכת רישום המקרקעין, ברשם המשכונות, רשם האגודות, רשם החברות.

2... 1/ 03/09/2020 09:48

מס' התיק: 32619297
תאריך: 3/09/2020

7. הרישום בלשכת המקרקעין גובר על הרישום בספרי הרשות ובמקרה של סתירה בין השניים - הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר.

שלומית קניאס
מזכזת בכירה שירות לחוכר
מרחב שירות חיפה
רשות מקרקעי ישראל
(חתימה)

בכבוד רב,

(תפקיד)

(שם)

* הערה: פרטי הנכס (כתובת, גוש, חלקה, תוכנית) הינם על פי הקלוט בחיק הושות .
לתשומת לב - מצב משפטי של זכויות במקרקעין מתנהל בלשכות רישום ומקרקעין
על פי הקבוע בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לאחר שעברו הליכי רישום מעודכנים
בלשכת רישום המקרקעין הגדות הנכס היא על פי מפתח של גוש וחלקה (תת חלקה)
סופיים (מעודכנים). הזכויות במקרקעין הנ"ל טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין
ולכן נחוני גוש וחלקה בטופס זה אינם סופיים בהכרח.

03/09/2020 09:48 2/ 3...

מס' התיק: 32619297 א
תאריך: 03/09/2020

נתוני תוכניות ומגרשים נוספים:
(שים לב! יש יותר מ-50 מגרשים בתיק)

מגרש	תוכנית
302	301-0063719
303	301-0063719
304	301-0063719
305	301-0063719
306	301-0063719
307	301-0063719
308	301-0063719
309	301-0063719
310	301-0063719
311	301-0063719
312	301-0063719
313	301-0063719
314	301-0063719
3015	301-0063719
3017	301-0063719
3017	301-0063719
3017	301-0063719
3017	301-0063719
3021	301-0063719
3022	301-0063719
3023	301-0063719
3024	301-0063719
3031	301-0063719
3032	301-0063719
3033	301-0063719
3041	301-0063719
3042	301-0063719
3043	301-0063719
3051	301-0063719
3052	301-0063719
3053	301-0063719
3061	301-0063719
3062	301-0063719
3063	301-0063719
3071	301-0063719
3072	301-0063719
3073	301-0063719
3081	301-0063719
3082	301-0063719
3083	301-0063719
3091	301-0063719
3092	301-0063719
3093	301-0063719
3101	301-0063719
3102	301-0063719
3103	301-0063719
3111	301-0063719
3112	301-0063719
3113	301-0063719
3121	301-0063719

03/09/2020 09:48 3/ 3

מספר תיק: 32619297 א

מספר חשבון: 353923378

#

לכבוד

מנורה מבטחים ביטוח בע"מ

ז'בוטינסקי 23

רמת גן 52511

.. א.

הנדון: התחייבות לרישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין
(הסכם חכירה כללי)

לפי בקשת תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ (514745058) (להלן - החוכר) הננו מאשרים לכם בזה, כי לפי ההסכם שנחתם בין רשות מקרקעי ישראל (להלן - הרשות), בשם מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל, לבין החוכר מיום 15.07.2020 (להלן - ההסכם), מחזיק החוכר בקרקע הידועה כ:

גוש רשום: 12193 חלקות: 17 (בחלק)

מגרש(ים) מס' 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 3011, 3012, 3013, 3014, 3021, 3022, 3023, 3024, 3031, 3032, 3033, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3053, 3061, 3062, 3063, 3071, 3072, 3073, 3081, 3082, 3083, 3091, 3092, 3093, 3101, 3102, 3103, 3111, 3112, 3113, 3121, 3122, 3131, 3132, 3133, 3141, 3142 לפי תכנית מפורטת מס' 301-0063719
מגרש(ים) מס' 3143 לפי תכנית מפורטת מס' 301-0063719

מס' שכונה:

בשטח של 15,164 מ"ר בערך בקרית טבעון (להלן - הנכס).

העתק ההסכם מצורף לכתב זה כחלק בלתי נפרד הימנו.

החוכר הודיע לנו, כי הוא ו/או אחרים קיבל ו/או עומד/ים לקבל מכס הלוואה ו/או אשראי ו/או תמיכה ו/או שירותים בנקאיים אחרים (להלן - ההלוואה), שתובטח, בין השאר, ע"י רישום משכנתא בדרגה ראשונה לטובתכם, בסכום ההלוואה על זכות החכירה על הנכס (להלן - זכות החכירה), באם וכאשר תרשם זכות זו על שמו בלשכת רישום המקרקעין, בכפוף לקיום כל תנאי ההסכם על ידו.

בהתאם להוראות הבלתי חוזרות שקבלנו מהחוכר, הננו מתחייבים בזה כלפיכם, כי לא נאשר העברת זכויות החוכר בנכס ללא הסכמתכם וכי אם וכאשר נסכים לרישום זכות החכירה, לא נעביר ולא נרשום את זכות החכירה בשם החוכר, או מטעמו על שם מישהו אחר, אלא אם באותו מעמד תירשם לזכותכם משכנתא בדרגה ראשונה על זכות החכירה בסכום בלתי מוגבל.

התחייבות זו הינה נוספת להתחייבות/יות שניתנה/ו בתיק זה לטובת: יסודות ג'נדלן ופתוח שותפ ב-03.09.20 בדרגה ראשונה בסכום בלתי מוגבל.

בהתאם להוראות החוכר תהיה ההלוואה כפופה להצמדה ולתוספת רבית והוצאות, הכל בהתאם לתנאי שטר המשכנתא כפי שיקבע על ידכם.

התחייבות זו ניתנת לאחר שהסכמתם לכל אחד מהתנאים המצטברים הבאים ובכפוף להם:

1. א. בכל מקרה של מימוש המשכנתא לא תועבר הזכות המשועבדת אלא בכפוף לתנאי ההתקשרות החוזית, לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, נוהלי הרשות, ובכפוף לכל דין לרבות לעניין זרים בהתאם לסעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל ובתנאי נוסף שכל התשלומים המגיעים לרשות ישולמו לה מתוך התמורה שתקבל עקב העברת הזכות ורק היתרה של התמורה תשמש לפרעון חוב המשכנתא.

.../.

-2-

- ב. בעת מימוש המשכנתא תשלמו לרשות דמי הסכמה, שהרשות תהיה זכאית לקבל מאת החוכר, כמקובל ברשות באותה עת אילו היה החוכר מעביר את הנכס אליכם תמורת ערכו, כפי שיוערך לאותה עת על ידי שנאי שנקבע על ידי מועצת מקרקעי ישראל למטרת קביעת דמי הסכמה.
 2. הרשות לא תהיה מנועה ומוגבלת בהפעלת סמכויותיה, זכויותיה וצעדיה על פי ההסכם לרבות ביטולו - הכל כאמור בהסכם. למען הסר ספק מובהר בזה, כי העברת הכספים אליכם בהתאם להוראות מסמך זה יראו אותה, ביחסים בין הרשות לחוכר, כהעברת הכספים לחוכר לכל דבר ועניין.
 3. הוראות מסמך זה יחדלו לחייב את הרשות מיום שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין משכנתא על הנכס לזכותכם.
- התחייבות זו אינה ניתנת לשינוי או לביטול בלי הסכמתכם בכתב.
- התחייבות זו תהיה כפופה להוראות כל דין.

בכבוד רב,

שלומית קניאס

מרכזת בכירה שירות לחוכר

מרחב שירות חיפה

רשות מקרקעי ישראל

3.9.2020

תאריך

מספר תיק: 32619297 א

מספר חשבון: 353923378

לכבוד

יסודות ג'נדלן ופתוח שותפות מוג

בר כוכבא 23

בני ברק 11111

א.נ.,

הנדון: התחייבות לרישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין
(הסכם חכירה כללי)

לפי בקשת תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ (514745058) (להלן - החוכר) הננו מאשרים לכם בזה, כי לפי ההסכם שנחתם בין רשות מקרקעי ישראל (להלן - הרשות), בשם מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל, לבין החוכר מיום 15.07.2020 (להלן - ההסכם), מחזיק החוכר בקרקע הידועה כ:

גוש רשום: 12193 חלקות: 17 (בחלק)

מגרש(ים) מס' 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 3011, 3012, 3013, 3014, 3021, 3022, 3023, 3024, 3031, 3032, 3033, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3053, 3061, 3062, 3063, 3071, 3072, 3073, 3081, 3082, 3083, 3091, 3092, 3093, 3101, 3102, 3103, 3111, 3112, 3113, 3121, 3122, 3123, 3131, 3132, 3133, 3141, 3142, לפי תכנית מפורטת מס' 301-0063719
מגרש(ים) מס' 3143 לפי תכנית מפורטת מס' 301-0063719

מס' שכונה:

גשטח של 15,164 מ"ר בערך בקרית טבעון (להלן - הנכס).

העתק ההסכם מצורף לכתב זה כחלק בלתי נפרד הימנו.

החוכר הודיע לנו, כי הוא ו/או אחרים קיבל ו/או עומד/ים לקבל מכס הלוואה ו/או אשראי ו/או תמיכה ו/או שירותים בנקאיים אחרים (להלן - ההלוואה), שתובטח, בין השאר, ע"י רישום משכנתא בדרגה ראשונה לטובתכם, בסכום ההלוואה על זכות החכירה על הנכס (להלן - זכות החכירה), באם וכאשר נרשם זכות זו על שמו בלשכת רישום המקרקעין, בכפוף לקיום כל תנאי ההסכם על ידו.

בהתאם להוראות הבלתי חוזרות שקבלנו מהחוכר, הננו מתחייבים בזה כלפיכם, כי לא נאשר העברת זכויות החוכר בנכס ללא הסכמתכם וכי אם וכאשר נסכים לרישום זכות החכירה, לא נעביר ולא נרשום את זכות החכירה בשם החוכר, או מטעמו על שם מישהו אחר, אלא אם באותו מעמד תירשם לזכותכם משכנתא בדרגה ראשונה על זכות החכירה בסכום בלתי מוגבל.

אין במתן התחייבות זו משום התחייבות של רשות מקרקעי ישראל להעברת זכויות ו/או לרישום משכנתא במקרים בהם הגורם המלווה לא אותר ולא התקבלה הסכמתו

בהתאם להוראות החוכר תהיה ההלוואה כפופה להצמדה ולתוספת רבית והוצאות, הכל בהתאם לתנאי שטר המשכנתא כפי שיקבע על ידכם.

התחייבות זו ניתנת לאחר שהסכמתם לכל אחד מהנאים המצטברים הבאים ובכפוף להם:

1. א. בכל מקרה של מימוש המשכנתא לא תועבר הזכות המשועבדת אלא בכפוף לתנאי ההתקשרות החוזית, לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, נוהלי הרשות, ובכפוף לכל דין לרבות לעניין זרים בהתאם לסעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל ובתנאי נוסף שכל התשלומים המגיעים לרשות ישולמו לה מתוך התמורה שתקבל עקב העברת הזכות ורק היתרה של התמורה תשמש לפרעון חוב המשכנתא.

.../.

1 מס' 32619297 3/9/20 09:27

מרצב חיפה | רח' פל-ים 15, ת.ד. 548, חיפה 3309518 | פקס: 02-5456149

קבלת קהל: יום ב' בין השעות 08:00 - 13:00 ומהשעה 16:00 - 17:30, יום ד' בין השעות 08:00 - 13:00

www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 03-9533133 *5575 | שער הממשלה: www.gov.il

משכ' 6

ב. בעת מימוש המשכנתא תשלמו לרשות דמי הסכמה, שהרשות תהיה זכאית לקבל מאת החוכר, כמקובל ברשות באותה עת אילו היה החוכר מעביר את הנכס אליכם תמורת ערכו, כפי שיוערך לאותה עת על ידי שמאי שנקבע על ידי מועצת מקרקעי ישראל למטרת קביעת דמי הסכמה.

2. הרשות לא תהיה מנועה ומוגבלת בהפעלת סמכויותיה, זכויותיה וצעדיה על פי ההסכם לרבות ביטולו - הכל כאמור בהסכם. למען הסר ספק מובהר בזה, כי העברת הכספים אליכם בהתאם להוראות מסמך זה יראו אותה, ביחסים בין הרשות לחוכר, כהעברת הכספים לחוכר לכל דבר וענין.

3. הוראות מסמך זה יחדלו לחייב את הרשות מיום שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין משכנתא על הנכס לזכותכם.

התחייבות זו אינה ניתנת לשינוי או לביטול בלי הסכמתכם בכתב.

התחייבות זו תהיה כפופה להוראות כל דין.

עו"ד אודליה בוצר - רומנו
מ"מ יועמ"ש מרחב שירות חיפה
מ.ר. 46772
רשות מקרקעי ישראל
חתימה

3/9/2020
תאריך

03/09/2020
א32619297

תאריך
מס' תיק

לכבוד
תמוז החברה הכלכלית לפ
הפועלים 1 - חלוצי התעשייה
חיפה 26110

בעלי הזכויות בנכס :
תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגזר הכפרי בע"מ

- אישור -

מאושר בזאת ביצוע הסדר תשלומי אגרות
באמצעות חברת האשראי 'ישראל'.
הסדר של 1 תשלומים חודשיים, חיוב ראשון יבוצע בהתאם
להסדר שלך עם חברת האשראי.
הרשות תעביר לחברת האשראי את סכום החיוב ופ"י ההרשאה,
חשבונכם יזוכה ברשות ותועבר אליכם חשבונית מס בהתאם,
חשבונכם יזוכה ברשות ותועבר אליכם חשבונית מס בהתאם,
מדי חודש.
מודגש בזאת, באם חברת האשראי מסיבה כלשהי, לא תכבד את החיוב,
חשבונכם יחוייב ותשלח אליכם הודעה על כך.

ב:בוד רב ,
שלומית קניאס
מרכז בכירה שירות לחוכר
מרחב שידית חיפה
רשות מקרקעי ישראל

03/09/2020

לתיוך בתיק.

אסמכתא להצטרפות להסדר תשלומיו בכרטיס אשראי

שם החוכר : תמוז החברה הכלכלית לפי
מס' תיק : 32619297 א

מס' חשבון : 353923378

פרטי בעל הכרטיס.

מס' טלפון : 0525776600

שם : מורן חודדה

מס' ת.זהות : 046263448

חתימה :

פרטי הכרטיס.

סוג : ישראכרט
כרטיס המסתיים ב-

פרטי ההסדר.

סמל הגביה : אגרות
סכום ההסדר : 73.00
מס' תשלומים : 1
מס' עסקה : 80809232

ההצטרפות בוצעה ע"י בקשה קהל

העובד : קניאס שלומית

חתימת בעל הכרטיס