


חתימת השטר בפני רשם המקרקעין

אני מעיד כי היום התייצבו לפני במשרדי המשכיר(ים) והשוכר(ים) הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העיסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות בשטר זה לפי הוראות תקנה 14 (ב) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל - 1969.
העיסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969.

רשם המקרקעין	תאריך	
<u>חתימת השטר לפני עורך דין</u>		
<p>אני מעיד כי בתאריך <u>16.1.92</u> התייצבו לפני המשכיר(ים) והשוכר(ים) הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותו (אותם) והסברתי (וליהם) את מהות העיסקה שהוא(שהם) עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו(להם) כראוי, חתם(ו) לפני מרצונם.</p>		
<p>אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל - 1969.</p>		
 חתימה	כתובת	שם עורך הדין

ימלא כאשר אימות החתימות נעשה בפני ער"ד.

אישור

לשימוש רשם המקרקעין

העסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7 (א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969

העסקה אושרה לרישום
 כאמור בסעיף 7(א)
 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969

9-09-1992

פאעוץ מוזחנר
 עוזר בכיר לרשם המקרקעין

רשם המקרקעין תאריך

חותם הלשכה

לשכת רישום המקרקעין
 חתימה
 31-01-2016
 מס' 4-84

112

הסכמת יו"ר להם את מודעות
כראוי, חתמו לפני

ה ר ש י מ ה

גוש	חלקה	השטח במ"ר	הגבולות
10837 .א.	106	3,000	צפון: מ.ע. מס' 100, 103, 25 דרום: " 112, 111 מזרח: " 108-107, 100 מערב: " 115, 114, 113
10837 .ב.	107	479	צפון: מ.ע. 100, 106 דרום: " 108, דרך מזרח: דרך, מ.ע. 100 מערב: מ.ע. 106
10837 .ג.	108	472	צפון: מ.ע. 107, 106 דרום: דרך, מגרש מס' 109 מזרח: דרך מערב: מ.ע. 106
10837 .ד.	109	511	צפון: מ.ע. 108, 106 דרום: דרך, מ.ע. 110 מזרח: דרך מערב: מ.ע. 111
10837 .ה.	110	509	צפון: מ.ע. 109, 111 דרום: דרך מזרח: " מערב: " , מ.ע. 111
10837 .ו.	111	643	צפון: מ.ע. 106, 112 דרום: " 110 מזרח: " 110, 109 מערב: דרך, מ.ע. 112
10837 .ז.	112	501	צפון: מ.ע. 106, 113 דרום: דרך, מ.ע. 111 מזרח: מ.ע. 111 מערב: דרך, מ.ע. 113
10837 .ח.	113	806	צפון: מ.ע. 114 דרום: דרך מזרח: מ.ע. 112, 106 מערב: דרך

1. כל חלקות פוזמות לזיקת הנגה שטר 12233/91, משכונתם לזכות בני המועצה,
עליוות לשקים בעים וחצרות אחרת.

2. חלקות 110 - 107 כמותם לשעבר לעיריית חיפה סטר 26/57

לשכת רישום המקרקעין
חיפה
31-01-2016
מס' /רישום המקרקעין

אספר חברה לכניסה



ה ס כ ם

שנערך ונחתם בירושלים ביום 16 לחודש ינואר שנת 1992

בין

- (1 "אספר" - חברה לבנין בע"מ שכתובת משרדה הרשום רח' חסן שוקרי 2, חיפה
(2 "מגדל הנביאים" בע"מ שכתובת משרדה הרשום רח' חסן שוקרי 2, חיפה
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד (להלן "המשכיר")
מצד אחד

לבין

רשות השידור
שכתובתה: רח' יפו 97, בנין "כלל", ירושלים (להלן "השוכרת")
מצד שני

והואיל ו"אספר", חברה לבנין בע"מ, מצהירה כי היא הבעלים הרשום של המקרקעין הרשומים בלשכת רישום המקרקעין בחיפה הידועים כחלקות 106 עד 113 בגוש 10837, שהם קרקע ועליו הבנין המסחרי הידוע כ- "מגדל הנביאים", הנמצא בככר סולל בונה בחיפה (להלן - המקרקעין);

והואיל ו"אספר", חברה לבנין בע"מ, מצהירה בזה כי היא הינה חברה בשליטה המלאה והמוחלטת של "מגדל הנביאים" בע"מ;

והואיל והמקרקעין כוללים בתוכם אולם בשטח של 520 מ"ר ברוטו ו-3 מרפסות הצמודות אליו בשטח של 600 מ"ר ברוטו בקומה 6 של "מגדל הנביאים" המתואר בתסריט המצורף להסכם זה (נספח מס' 1) ומוקף בצבע ורוד (האולם, המרפסות והחלקים היחסיים ברכוש המשותף ייקראו להלן - "המושכר");

והואיל והמשכיר מוכן להשכיר לשוכרת והשוכרת מוכנה לשכור מהמשכיר את המושכר לתקופה של 3 שנים, עם אופציה לשכירות נוספת של עד 17 שנים נוספות, לפי החלטה ובחירה של השוכרת, וכן אופציה לרכישה, כמפורט להלן;

והואיל והשוכרת מעוניינת לשכור את המושכר לצרכי פעולותיה השונות, כגון: אולפני רדיו וטלוויזיה, משרדים, מרכזי מידע ושיווק וכד';

והואיל והמושכר מוחזק ע"י המשכיר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם;

והואיל ומוסכם בין הצדדים כי פרט לדמי השכירות שלהלן לא שילמה ולא תשלם השוכרת דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, וכי חוקי הגנת הדייר לא יחולו על השכירות;

והואיל והשוכרת ראתה את המושכר, בדקה אותו ומצאה אותו מתאים לצרכיה;

לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

המשכיר מצהיר בזאת כי הוא הבעלים והמתזיק הבלעדי של המושכר ואין כל מניעה חוקית או אחרת להשכיר לשוכרת את המושכר.

/2..



אספר חברה לבנין בע"מ



- (ב) השוכרת מצהירה שבדקה את הנכס והוא נמצא מתאים לצרכיה.
- (ג) השוכרת מצהירה כי לא שילמה ולא תשלם למשכיר כל סכום שהוא בגין המושכר כדמי מפתח, והיא לא תהיה דיירת מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומו.
- (ד) במידה ונחוצים רשיונות או אישורים מרשויות מוסמכות לשימוש במושכר למטרותיה של השוכרת עפ"י ההסכם, מתחייבת השוכרת להשיג אישורים ו/או רשיונות כאלה בעצמה.
3. (א) המשכיר משכיר בזה לשוכרת והשוכרת שוכרת בזה מהמשכיר את המושכר לתקופה של 3 שנים, החל ב - 1.2.92 עד 31.1.95 (להלן "תקופת השכירות"), עם אופציה להארכה, כאמור בסעיף ב) להלן.
- (ב) לשוכרת בלבד שמורה האופציה להאריך את תקופת השכירות, בתנאים הנקובים בהסכם זה, לתקופה/ות נוספת/ות של עד 17 שנים נוספות לפי החלטה ובחירה של השוכרת (להלן - "תקופה/ות האופציה").
- (ג) לשוכרת ניתנות בזאת 9 אופציות להארכת תקופת השכירות כדלקמן:
- | | |
|---|-----------------------|
| אופציה ראשונה לתקופה של 24 חודש המתחילה ביום 1.2.95 | ונגמרת ביום 31.1.97 |
| אופציה שניה לתקופה של 24 חודש המתחילה ביום 1.2.97 | ונגמרת ביום 31.1.99 |
| אופציה שלישית לתקופה של 24 חודש המתחילה ביום 1.2.99 | ונגמרת ביום 31.1.2001 |
| אופציה רביעית לתקופה של 24 חודש המתחילה ביום 1.2.2001 | ונגמרת ביום 31.1.2003 |
| אופציה חמישית לתקופה של 24 חודש המתחילה ביום 1.2.2003 | ונגמרת ביום 31.1.2005 |
| אופציה שישית לתקופה של 24 חודש המתחילה ביום 1.2.2005 | ונגמרת ביום 31.1.2007 |
| אופציה שביעית לתקופה של 24 חודש המתחילה ביום 1.2.2007 | ונגמרת ביום 31.1.2009 |
| אופציה שמינית לתקופה של 24 חודש המתחילה ביום 1.2.2009 | ונגמרת ביום 31.1.2011 |
| אופציה תשעית לתקופה של 12 חודש המתחילה ביום 1.2.2011 | ונגמרת ביום 31.1.2012 |
4. על השוכרת יחולו בתקופת השכירות, ובתקופה/ות האופציה באם ובמידה שהופעלה, התשלומים הבאים:
- (א) כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים, בין אם קיימים ובין אם יוטלו בעתיד על ידי כל גוף מוסמך, ואשר חלים על המחזיק במושכר, לרבות מסי שלוט ולמעט מס רכוש. מס רכוש, אם יוטל, ישולם ע"י המשכיר.
- (ב) כל חיוב בעבור השימוש במים, חשמל, גז, טלפון המוטלים בגין המושכר וכן מוצר או שרות אחר המסופקים למשתמש במושכר, וכמו כן דמי אתזקה. השוכרת תחתום על חוזה אתזקה עם חברת האתזקה בנוסח המצורף (נספח מס' 2).

/3..



אספר חברת לבנין בע"מ



ג) מוסכם על הצדדים כי אם לא שילמה השוכרת במועדם איזה מן התשלומים אותם עליה לשלם עפ"י תוזה זה, רשאי המשכיר לשלם כל תשלום כזה במקומה וכל סכום אותו שילם המשכיר, כאמור, יהיה לחוב של השוכרת למשכיר ויחזר לו לדרישתו הראשונה בתוספת ריבית עליו בשיעור ריבית הנהוגה אצל החשב הכללי.

5. א) השוכרת מתחייבת לשמור על המושכר ולהחזיקו במצב טוב ותקין כפי שקיבלה אותו, למעט בלאי רגיל וסביר הנובע מן השימוש במושכר למטרותיה על פי ההסכם.

ב) השוכרת מתחייבת לתקן מיד ועל חשבונה כל נזק או קלקול אשר נגרם למושכר בתקופת השכירות, למעט האמור בס"ק (ג) להלן.

ג) המשכיר יהיה אחראי לתיקון כל נזק או פגם יסודי במושכר ובתשתיות שלו אם יתגלו במושכר במשך כל תקופת השכירות והוא יתקנם על חשבוננו.

ד) אם אחד הצדדים לא יתקן נזק או קלקול שקובת תיקונו חלה עליו עפ"י הסכם זה, בתום שבועיים מיום שנתגלה, יהיה הצד השני רשאי לבצע את התיקון הדרוש על חשבוננו והצד החייב בתשלום יהיה חייב להחזיר לצד השני את הסכום שהוציא לתיקון בתוך שבועיים מיום שנדרש לעשות כן בתוספת ריבית הנהוגה אצל החשב הכללי.

6. א) השוכרת רשאית לבנות, להקים ולהתקין במושכר את כל המיתקנים והמערכות הדרושים לה לצורך פעולותיה השונות באופן שיתאימו למטרותיה, בהתאם לתכניות ולמפרטים טכניים שלה - כל זאת ללא צורך בקבלת רשות מהמשכיר.

ב) במשך תקופת השכירות ותקופה/ות האופציה תהיה השוכרת רשאית, בכל עת ומדי פעם בפעם, לעשות במושכר שינויים, תוספות ושיפוצים מסוג כלשהו, למעט שינוי קונסטרוקציה או מערכות של הבנין כולו, כפי שתמצא לנכון, ללא צורך בקבלת אישור מהמשכיר.

ג) בתום תקופת השכירות תחזיר השוכרת את המושכר למצבו ביום תחילת השכירות, למעט בלאי טבעי, אלא אם כן קיבלה אישור בכתב להשאיר במושכר את כל השינויים שביצעה במושכר או חלקם.

ד) ביצעה השוכרת שינוי במושכר והיה בשינוי זה משום הקמת מחוברים במושכר והמשכיר לא דרש את פירוקם בגמר תקופת השכירות, יעברו מחוברים אלה לבעלותו של המשכיר בלא שיצטרך לשלם לשוכרת תשלום כלשהו בגינם, כפוף לאמור בסעיף 13 להלן.

7. השוכרת תהיה רשאית להתקין במקומות המיועדים לשילוט בבנין שלטים מכל סוג שהוא בתאום עם המשכיר, בתנאי שיתקבלו רשיונות מן הרשויות הנוגעות בדבר ובתאום עם חברת הניהול.

8. התנאים הנקובים בסעיפים 2, 3, 6, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19 ו-20, הינם תנאים יסודיים שהפרתם ע"י אחד מן הצדדים תהיה הפרה יסודית של הסכם זה. הפר צד כלשהו תנאי מתנאים אלה, יהיה הצד השני רשאי לבטל את תוקפו של הסכם זה והמפר יהיה חייב לשלם לנפגע פיצויים מוסכמים ומעורכים מראש בסכום השווה לשכ"ד של שלושה חודשים על הנזקים שנגרמו לו עקב ההפרה. אם המפר יהיה המשכיר יהיה עליו לשלם לשוכרת בנוסף לפיצויים הנ"ל את ההוצאות שהוציאה השוכרת להתאמת המושכר לצרכיה שיחושבו באופן יחסי בין סה"כ תקופת השכירות (לרבות תקופה/ות האופציה) לבין תקופת השכירות עד מועד ההפרה.

/4..



א.א.
אספר תכרה לבנין בע"מ

א.א.
מנהל הנכ"א
בע"מ



9. מוסכם בזה בין הצדדים כי השוכרת רשאית להפסיק את השכירות עפ"י הסכם זה לפני תום תקופת השכירות או תקופת כל אופציה, לפי הענין, אולם היא תהיה חייבת להציע למשכיר דייר ו/או דיירים חילופיים, בתנאי שיתחייבו ליטול על עצמם בחוזה עם המשכיר את מלוא התחייבויות השוכרת לפי הסכם זה. הפסיקה השוכרת את השכירות עפ"י סעיף זה, לא יחולו הוראות סעיף 14 א' על הדייר ו/או הדיירים החילופיים.

10. דמי השכירות החודשיים נקבעים בזה לסך של 19,200 ש"ח (תשעה עשר אלף ומאתיים שקל חדש) לחודש, בתוספת מ.ע.מ. (להלן - "דמי השכירות").

11. (א) דמי השכירות לשנתיים הראשונות בסך 460,800 ש"ח (ארבע מאות וששים אלף ושמונה מאות שקל חדש) בתוספת מ.ע.מ. ישולמו מראש כנגד חשבונית תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבונית - וזאת לאחר מסירת החזקה במושכר לשוכרת.

(ב) בשנה השלישית יהיו דמי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) בשיעור של 90%, או צמודים לשער היציג של דולר ארה"ב (להלן - דולר) בשיעור 100%, לפי הגבוה, והם ישולמו כל 3 חודשים מראש כנגד חשבונית. המדד יהיה המדד הידוע במועד בו תוגש חשבונית לתשלום לעומת מדד הבסיס שהוא המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה. כשער בסיס לדולר נקבע השער היציג של הדולר - 2.40 ש"ח = \$1.

(ג) מימשה השוכרת את האופציה להארכת השכירות כאמור בסעיף 3 (ב) לעיל ו-12 להלן, יהיו דמי השכירות לשנים בהן מומשה האופציה צמודים למדד המחירים לצרכן כדלקמן:

(1) בשנה הרביעית והחמישית - יהיו דמי השכירות צמודים ב-90% למדד או ב-100% לשער היציג של הדולר, לפי הגבוה, וישולמו באופן ובמועדים כאמור בסעיף ק (ב) לעיל.

(2) החל מהשנה השישית ואילך, יחושבו דמי השכירות לפי הגבוה מבין שתי הברירות להלן:

- לדמי השכירות ששולמו בעד החודש האחרון של השנה החמישית יתווספו בכל תשלום (החל מהשנה השישית ואילך) 95% מהפרשי ההצמדה למדד הידוע במועד בו תוגש חשבונית לתשלום לעומת המדד שפורסם ב-15 לחודש האחרון של השנה החמישית.

- לחילופין, דמי השכירות החל מהשנה השישית ואילך, יהיו צמודים ב-100% לשער היציג של הדולר כאמור בסעיף ק (ב) דלעיל.

דמי השכירות ישולמו באופן ובמועדים כאמור בסעיף ק (ב) דלעיל.

12. לגבי תקופות האופציה יתחדש הסכם זה מאליו, באופן אוטומטי במסגרת האופציה הנתונה לשוכרת עפ"י הסכם זה, אלא אם הודיעה השוכרת למשכיר על אי מימוש האופציה עד 3 חודשים מראש ובכתב.

13. השוכרת מתחייבת להחזיר את המושכר למשכיר בתום תקופת השכירות, לרבות תקופה/ות האופציות המוקנות לשוכרת לפי ההסכם. זה עם פינוי המושכר, רשאית השוכרת לקחת עמה מיתקנים ומכשירים שהם רכושה ואשר ניתן לפרקם ולהוציאם, כגון: מזגנים, מכשירים, טלוויזיות, אנטנות, ציפויים אקוסטיים, ציפויים מבודדים וכד'. השוכרת מתחייבת להחזיר את המושכר למשכיר כשהוא במצב טוב ותקין כפי שקיבלה אותו מן המשכיר למעט בלאי רגיל הנובע מן השימוש במושכר למטרותיה עפ"י ההסכם.

/5..



אספר חברה לבנין בע"מ
מגדל זנב אים
מ.ע.מ.



14. א) (1) לאחר 5 או 7 או 9 שנות שכירות, תהיה לשוכרת האופציה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרכוש את המושכר ובלבד שתמסור על כך הודעה מראש ובכתב למשכיר עד 4 חודשים לפני סיום כל אחת מהשנים הנ"ל. במקרה כזה, תסתיים תקופת השכירות ביום הרכישה, והמשכיר יתזיר לשוכר את דמי השכירות ששולמו לו מראש, אם שולמו, בעד התקופה שלאחר יום הרכישה.

(2) המשכיר יזכיר לשוכרת בכתב את זכותה לרכוש את הנכס עפ"י האופציה הנתונה לה כאמור לעיל. הוא יודיע על כך לשוכרת לפחות 60 יום לפני המועד שבו זכאית השוכרת להודיע על ממוש האופציה לרכישה, היינו ששה חודשים לפני תום 5, 7, או 9 שנות שכירות.

לא הודיעה השוכרת למשכיר על רצונה לממש את האופציה לרכישה לאחר שלא קיבלה מהמשכיר הודעה מציזו כאמור לעיל - לא יפגע הדבר בזכותה של השוכרת למימוש האופציה והיא תהיה קיימת ולא תהיה בטלה אלא עד לאחר שהזכיר המשכיר לשוכרת על הדבר האופציה כאמור, והשוכרת לא מימשה אותה עד תום ששה חודשים מהיום שהתקבלה הודעת המשכיר כאמור.

איו באמור בס"ק זה כדי לפגוע באמור בס"ק 1 הקודם לזה.

ב) מחיר רכישת המושכר נקבע בזה ל- 2,400,000 ש"ח (שני מיליון וארבע מאות אלף שקל חדש) והוא יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה, בשיעורים כדלקמן:

(1) אם המושכר יירכש לאחר תום השנה החמישית - 90%.

(2) אם המושכר יירכש לאחר תום השנה השביעית או לאחר תום השנה התשיעית - הצמדה כדלהלן: הצמדה של 90% לגבי חמש השנים הראשונות ולגבי השנים הבאות הצמדה של 95%.

ג) לחלופין תהיה התמורה צמודה לשער היציג של הדולר בשיעור של 100% וכל זאת לפי הגבוה מבין השניים. שער הבסיס של הדולר הוא 2.4 ש"ח.

ד) לא מימשה השוכרת את האופציה לרכישה כאמור בהסכם זה, יהיה המשכיר רשאי למכור את המושכר לאחרים בתום השכירות ע"פ הסכם זה, ובתנאי שבחווה המכירה שביניהם, יקבלו הקונים על עצמם את מלוא התחייבויותיו של המשכיר כלפי השוכרת לפי הסכם זה.

15. המשכיר מתחייב כלפי השוכרת, ללא כל תשלום:

א) להרשות לה להתקין על גג הבנין ו/או במרפסות תורן לאנטנות, אנטנות, צלחות לקליטה ושידור וציוד אחר ע"פ צרכיה של השוכרת, בתנאי שהשוכרת תקבל לצורך ההתקנות הנ"ל את הרישוי המתאים מכל גוף שהוא, אם הרישוי נחוץ. כמו כן להרשות לה להשתמש ב"פיר" הבנין לצרכי העברת כבלי תקשורת וציוד אחר.

ב) להרשות לשוכרת, ללא תשלום נוסף, לבנות במרפסות מבנים לצרכיה לאחר שתקבל לכך את כל ההיתרים הדרושים מכל הרשויות המוסמכות ושילמה על חשבונה בלבד את כל האגרות, המסים וההטלים הקשורים בביצוע הבנייה, ובתנאי שמהנדס הקונסטרוקציה של הבנין יאשר את הבנייה.

/6..



אספר חברה לבנין בע"מ
מגדל הנוב-איים
בע"מ



16. א) משך כל תקופת השכירות, השוכרת בלבד תהיה אחראית בגין כל נזק מכל סוג שהוא, בין בגוף, ובין ברכוש, אשר ייגרם לכל אדם, והקשור בתכולת המושכר או בשימוש בו.

ב) השוכרת תדאג לבטח את רכושה שיהיה במושכר וכן לבטח צדדים שלישיים מכל נזק אפשרי. מוסכם בזה כי המשכיר אינו ולא יהיה אחראי, לכל נזק שייגרם לרכוש השוכרת או לכל צד שלישי או רכוש אחר.

ג) מוסכם ומוצהר בזה כי השוכרת תשפה ו/או תפצה את המשכיר בגין כל תשלום שהמשכיר יחוייב בו אם יחוייב בבית משפט עקב נזק כלשהו לאדם או לרכוש כתוצאה מהשימוש במושכר, ובתנאי שניתנה לשוכרת הזדמנות להתגונן בפני התביעה.

17. א) כל סכום אותו על השוכרת לשלם למשכיר ואשר לא שולם במועדו כאמור בהסכם, ישא ריבית יומית בעבור כל יום פיגור על פי שיעור הריבית אשר יהיה נהוג אצל החשב הכללי בעת תשלומו בפועל.

ב) מוסכם על הצדדים כי בכל מקרה שבו תאחר השוכרת בפינוי המושכר כנדרש על פי ההסכם, תשלם השוכרת למשכיר סך של 900 ש"ח עבור כל יום בו איתרה בפינוי כאמור, כדמי שימוש ראויים מוסכמים מראש. למען הסר ספק, מצהירים הצדדים כי אין סכום זה בא לגרוע מזכותו של המשכיר לתבוע בנוסף כל סעד או פיצוי אחר בגין האיחור בפינוי המושכר. הסך הנ"ל יהיה צמוד כפי שדמי השכירות צמודים.

18. א) השכירות עפ"י הסכם זה תרשם בלשכת רישום המקרקעין בחיפה ולשם כך יחתמו הצדדים במעמד חתימתו של הסכם זה על שטרי שכירות שיאומתו ע"י עורך דין ועל ההצהרות הדרושות למס שבח מקרקעין.

ב) המשכיר ימציא לרשות תעודה מן העירייה לרשם המקרקעין ואישור להעברה מס שבח מקרקעין.

ג) המשכיר ימציא לרשות את מסמכי ההתאגדות של המשכיר וכן החלטת החברה (המשכיר) לבצע את העיסקה עפ"י הסכם זה כשהחלטה מאושרת ע"י עורך-דין כנדרש ע"י רשם המקרקעין.

ד) המסמכים האמורים בסע"ק (ב) ו- (ג) לעיל יומצאו לרשות תוך 3 חודשים מיום חתימת הסכם זה.

19. א) מס שבח מקרקעין, אם יחול, יחול על המשכיר וישולם על ידו במועד.

ב) מס רכישה, אם יחול, יחול על השוכרת וישולם על ידה במועד.

20. א) מאחר ועל בעלות חב' אספר במקרקעין רובצות משכנתאות לטובת בנק הפועלים בע"מ לפי שטרות מס' 14655/74 ו-5162/78 (שתוקנו והועברו בחלקן) ואח"כ הועברו שוב לבנק הפועלים בע"מ, המשכיר ממציא לשוכרת התחייבות בנק הפועלים שהמשכנתאות לא תפגענה בזכויות הרשות עפ"י הסכם זה. ההתחייבות מצורפת להסכם זה (נספח מס' 3) ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ב) במשך תקופת השכירות ותקופת האופציה/ות להארכת השכירות, אם תמומש משכנתא הרובצת על המקרקעין, בין אם היא רשומה כיום ובין אם תוטל בעתיד, מתחייב המשכיר למנוע פגיעה בחזקת השוכרת ובזכויותיה במושכר לפני תנאי הסכם זה וכן להימנע מעשיית פעולה כלשהי שיש בה כדי לפגוע בזכויות אלה.

/7..



אספר חברה לבנין בע"מ

מגיד הנביאים
וע"מ



(ג) מימשה השוכרת את האופציה לרכישת המושכר, יעביר המשכיר את הבעלות במושכר לשוכרת בלשכת רישום המקרקעין כשהמושכר נקי מכל משכנתא, שעבוד, עיקול, חוב וזכות צד ג' וכשהוא רשום כחידה נפרדת בבית משותף.

21. שילם צד מן הצדדים תשלום כלשהו אותו חייב לשלם עפ"י הסכם זה הצד האחר, יחזירו הצד האחר לצד המשלם מיד לדרישתו.

22. כתובת הצדדים לענין הסכם זה הינו:

המשכיר: "מגדל הנביאים", רח' חסן שוקרי 2, קומה 8, חיפה.

השוכרת: רח' יפו 97, בנין "כלל", ירושלים.

23. הודעה לפי הסכם זה, או לפי כל דין, תיחשב כאילו נתקבלה על ידי הנמען כעבור 72 שעות מעת מסירתה למישלוח בדואר רשום בבית-הדואר בישראל, או במסירתה לנמען באופן אישי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

1. אספר חברה לבנין בע"מ
המשכיר: אספר-חברה לבנין בע"מ

2. מגדל הנביאים
מגדל הנביאים בע"מ

השוכרת: רשות השידור



לשכת רישום המקרקעין
חיפה
31-01-2016
מס' פרוקס דיסטריקט

מספר תעודת זהות

ה ס כ ה

שנערך ונחתם בחיפה ביום _____ לחודש _____ ש

מגדל הנביאים חברה לניהול ולאחזקה
בע"מ (1987)
חפ/5-123161-51

ב י ן :

מצד אחד

ר ש ו ת ה ש י ד ו ר

ל ב י ן :

מר משה חנו

(כהן "המחזיק")

מצד שני

בחווה זה יתייחדו כמנחים המפורטים להלן המשמעות הבאה בצידום.

מגדל הנביאים חברה לניהול ולאחזקה (1987) בע"מ.
מגדל הנביאים בע"מ.

"חברת הניהול"

"החברה"

"הפרויקט"

פרויקט מגדל הנביאים למסחר, לשירותים מסחריים ומשרדים המוקם על ידי החברה על המקרקעין הידועים כחלקות: 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, ו-113 בגוש 10837.

"שטחי המסחר" ו"המשרדים"

אותו שטח ו/או שטחים של הפרויקט שאוכלסו מדי פעם בפעם לשימוש מסחרי ו/או למשרדים, וכן שטחים המהווים רכוש משותף.

"המחזיק"

בעלים, שוכרים או בעלי זכות חזקה בשטחי המסחר והמשרדים.

"חווה"

חוזי רכישת ו/או השכרת שטחים בפרויקט שהסכם זה מצויף להם ומהווה חלק בלתי נפרד מהם.

"המסחר"

הפעולות והשירותים שביצעו ו/או השוכר לחברה

"המתקנים"

מתקני מזג אוויר, מעליות, דראנועים, מתקני חשמל, אינסטלציות, תאורה, מתקני מים, ביוב, תעול, מתקני בקרה ומתקנים אחרים של הפרויקט המשמשים את כלל המחזיקים בשטחי המסחר והמשרדים או חלקם במשותף או מנקיפין.

אספה חברה לבנין בע"מ



לכר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. חברת הניהול מקבלת על עצמה את ניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשרדים והמחזיק מסכים לכך ומוטר לחברת הניהול את הניהול והביצוע הבלעדי של השירותים בכל הנוגע לזכויותיו בשטחי המסחר והמשרדים ומתחייב לנהוג בהתאם להוראות המפורטות בהסכם זה.
2. חברת הניהול תקבל לידיה את הניהול והביצוע של השירותים לפי הסכם זה לגבי כל חלק מהשטח המסחרי והמשרדים שיושכם בשלב מסויים מיד לאחר השלמתו ובכל אופן לא יאוחר מהתאריך בו יקבל המחזיק הראשון את החזקה בנכס.
3. תחילת ותשט"ו זה תתחיל בתאריך שייקבע למטרה זו על ידי החברה על ידי מתן הודעה בכתב עם תאריך פתיחת יום מדידת שטח המחזיקים אוכלים בכל אופן, ויום אחיד הודעה שפחתה לא יאוחר מאשר בתאריך בו קויימה המחזיק את החזקה בנכס או בתאריך בו צוייף היה המחזיק לעספל את החזקה בנכס בהתאם לחוזה הכלל לפי התאריך המוקדם יותר.
4. המחזיק מסכים מראש לכך שחברת הניהול תקבל מעת לעת תקנות וכללי התנהגות של המחזיקים בפרויקט באותו התוכן כפי שייראה לה והוא מתחייב לנהוג לפיהן, וזאת כל עוד אין הן נוגדות בפרוש את הוראות הסכם זה.
5. א. לאורך ולהחזיק משרד בו תרוכזנה פעולות ניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשרדים שאליו יוכל כל מחזיק לפנות עם דרישות ומשאלות הנוגעות לניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשרדים ולפעולותיה של חברת הניהול בקשר לכך וזאת עד כמה שהן נוגעות לשירותים.
 - ב. לאורך, להקים להחזיק ולהעסיק מנגנון מומחים ועובדים טכניים מקצועיים מנהליים ואחרים לבצוע העבודות הכרוכות בניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשרדים, וכן לנהל ולבצע את השירותים כולם או בחלקם באמצעות קבלנים, קבלני משנה, יועצים, הנלי, מלאכה, מהנדסים, אדריכלים, יועצים, פרסומאים או בכל דרך אחרת שיש להחלטת חברת הניהול.
 - ג. לבצע את אותם הביטוחים של שטחי המסחר והמשרדים לפי שתקבע מעת לעת לפי שיקול דעתה הבלעדי. חברת הניהול תעשה ככל יכולתה לקבץ פושיטת פווח לפייה חברה הבמורח תהיה מנועה מלחזור למחזיק.

לשכת רישום המקרקעין
 תל אביב
 01-01-2018
 מס' תע"מ: 1527/18
 מלחמה לניהול

אספר חברה לבנין בע"מ
 מגדל הנביאים
 בע"מ

6. המחזיק מתחייב ומסכים בזאת:
 א. להיות קשור רק עם חברת הניהול בכל העניינים הנוגעים לניהול וכביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשורדים לפי הסכם זה, להשתתף בהוצאות הכרוכות בבצוע השירותים ובניהולם בגין זכויותיו בבית העסק על בסיס המפתח שייקבע על ידי חברת הניהול ויאושר על ידי רואה החשבון שלה.

ב. להאמץ בעצמו או על ידי מישור אחר זולת חברת הניהול משיע פעולה או מיפול שנמסרו לפי הסכם זה בלעדית לידי חברת הניהול אלא אם הסכימה לכך חברת הניהול בכתב ולפני ביצוע הפעולה או המיפול.

ג. כי הוא והאנשים הכפופים למרותו והבאים מכוחות ומטעמו ישתפו פעולה עם חברת הניהול ויעזרו לה בכל המקרים ששיתוף פעולה או עזרה כזו ידרשו כדי לאפשר את הניהול והביצוע הסדיר והטוב של עבודותיו ותחילתו ופיקט ולמלא אחרי כל החייבותיו הנובעות במישרין או בעקיפין מהסכם זה.

ד. להרשות לחברת הניהול ולבאים מכוחה את הכניסה לנכס בזמן טביר בתאום עם המחזיק לשם ביצוע הפעולות הקשורות בניהול וביצוע שירותי הפרוייקט בין אם עבודות אלו תשמענה עבור המחזיק עצמו ובין אם עבור מחזיק אחר.

ה. להסכים לכך שהסכם זה יירשם בלשכת רישום המקרקעין על ידי רישום העודה כי הוא קיים ומחייב ו/או רישום זיקת הנאה ו/או כל דרך אחרת, הכל לפי שיקול דעתה של חברת הניהול.

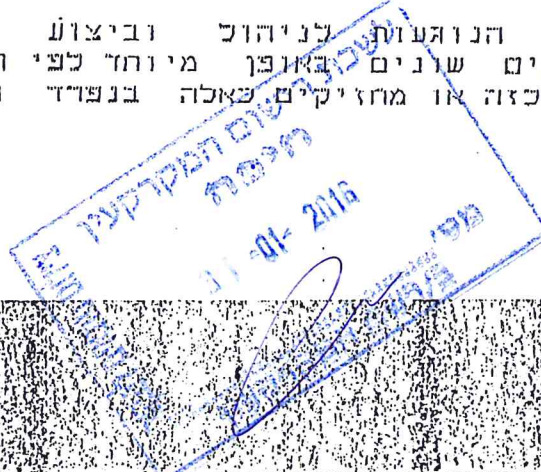
ו. כי חברת הניהול רשאית לארגן ו/או ליזום ו/או להתיר לאחרים ליזום ארועים, תערוכות, מופעים ולעשות כל שימוש אחר בכל חלק מן הרישום והמשותף שבו וזאת ללא שיקול דעתה ומשנעדי.

7. א. חברת הניהול תוציא את כל הוצאות ניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשורדים וזאת עבור המחזיקים בכפוף לאמור בפסקא ב' להלן, ההוצאות שחברת הניהול תוציא כאמור תהיינה משני סוגים:

1. הוצאות הנוגעות לניהול ומימוש השירותים, השטחי המסחר והמשורדים באופן כללי, ממנו יחולו או יוכסו שירותי שפ המחזיקים.

בהוצאות אלה ישתתפו כל המחזיקים לפי זכויותיהם בשטחי המסחר והמשורדים על בסיס מפתח שיוכנן על ידי חברת הניהול ויאושר על ידי רואה החשבון שלה, ובתנאי שהמפתח שייקבע כנ"ל לא יפכה באיזה צורה שהיא את המחזיק לעומת מחזיקים אחרים, בקטגוריה זהה לשלו.

(2) הוצאות הנוגעות לניהול וביצוע שירותים המיועדים למחזיקים שונים באופן מיוחד לפי הזמנתם, מהן יהנה כל מחזיק כזה או מחזיקים פאלה בנפרד ושאינן כל המחזיקים



אספר חברה לבנין בע"מ

מנהל הנכסים
 בל"מ

המחזיק יודע שיש חובות ופיקודון וזאת, אמצעי לטובת הזכותה לכל
סגד חוקי אחר.

(1) לקבל מהמחזיק בגין כל תשלום שכלא שולט במועדו, ריבית
בשיעור הריבית החריגה שתהא נהוגה אותה עת בבנק לאומי
לישראל בע"מ מיום הפיקודון ועד התשלום בפועל.

(2) להפסיק בשלמות או בחלקים את ניהול וביצוע השרותים
כדייר ו/או לנכס.

(3) לדרוש צו מניעה ו/או צו עשה, עפ"י העניין.

(4) לנתק את אספקת מיזוג האוויר לנכס, וחשפון ופל מערפת
אחרת של הנכס הניזונה ו/או הניתנת מאמצעי חברת
הניהול.

(5) לתבוע את פיננסי הנכס במידה והמחזיק אינו הבעלים של
הנכס.

ב. כל ההוצאות או תשלומים שיחולו על חברת הניהול עקב הפרת
ההסכם על ידי המחזיק ו/או שידרשו כדי לאחוז בצעדים נגדו,
ישולמו על ידי המחזיק.

ג. סרובו או אי נכונותו של המחזיק לקבל שרות כלשהוא ו/או רצונו
להפסיק את ניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשרדים לגבי
המחזיק או שולמו או חשפון, לא ישחירו אותו מחובת השתתפות
בהוצאות ניהול וביצוע השירותים בהתאם לתנאי ההסכם זה, אלא אם
יוטעם אחרת בכתב בין הצדדים.

10. בתמורה למפולה של חברת הניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר
והמשרדים בהתאם להסכם זה, היא תקבל 15% (חמישה עשר ממאה) מכלל
ההוצאות הכרוכות בניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשרדים.
שכר שיפול זה יוטף לכל חשבון חודשי וייפרע על ידי המחזיק.

11. חברת הניהול מתחייבת לנהל ספרי חשבונות על כל הוצאותיה
והכנסותיה בגין ניהול וביצוע השירותים בשטחי המסחר והמשרדים וכן
כרטיסיה שתכלול כרטיס נפרד לכל מחזיק ומחזיק בחלק כלשהוא משטחי
המסחר והמשרדים. חברת הניהול תעטיק רואה חשבון מוסמך לשם בדיקת
חשבונות אלה ולשם טריכת ואישור של הדוחות הכספיים והמאזנים של
חברת הניהול. שכרו של רואה החשבון ייחשב להוצאה בקשר לניהול
השירותים בשטחי המסחר והמשרדים, במידה וחברת הניהול תזקק לשרות
המשפטי, הרי תהא רשאית לשכור לשם כך עורכי דין ושכרם אף הוא
ייחשב להוצאה בקשר לניהול השרותים.

12. כל מחזיק בשטחי המסחר והמשרדים רשאי לעיין במשרדי חברת הניהול
בזמנים מוזמנים ומוסמכים ויחזיק ויאשר יתחייב אותה לשנות
המועדים לעיין בדוחות זה ייקבעו על ידי חברת הניהול, לפי שיקוף
דעתה.

מגדל הנביאים
בע"מ
מגדל הנביאים
בע"מ
01-2016

אספר חברה לכנין בע"מ

מגדל הנביאים

בע"מ

13. המחזיק מתחייב בזאת כי במידה ויוצא להשכיר את הנכס לתקופה כלשהיא, יהא עליו, לפני חתימת חוזה ההשכרה, לגרום לכך כי השוכר יחתום על חוזה ניהול מתאים עם חברת הניהול.

14. חברה הניהול תהיה רשאית לצמצם או להרחיב את מתן השירותים. צמצום שירותים שאמור שיהיה יחיד שיתו שירותים חיוניים שאין מיצא אור, נקיון, תאורה וכיוצא באלה. צמצמו או הוסיפו שירותים, יוחתמו או יוגדלו הוצאות השירותים בהתאם.

15. חברת הניהול רשאית להעביר הטיפול בניהול וביצוע השירותים לידי כל חברה, תאגיד או גוף משפטי אחר. והיה וחברת הניהול תחליט להעביר את הטיפול בניהול וביצוע השירותים בשמח המסחר והמשרדים על כל הנובע ממנו, לרבות כל זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה, לרבות הפקדון הנזכר בסעיף לנג) על כל הפירות שנשא, לידי חברה, תאגיד או גוף כאמור, הקיימים או שיקמו לצורך זה, יהיה עליה לקבל מאת אותה חברה, תאגיד או גוף כאמור, לפני ההעברה, כתב התחייבות שעל פיו, ייקבלו את מילוי כל ההתחייבויות של חברת ואחר מן המחזיקים בשמח וימשיכו וימשיכו וימשיכו וימשיכו.

16. למען הסדר ספק, מובהר בזאת כי המחזיק התחייב בחוזה לעשות שימוש בנכס אך ורק כ-
... המחזיק יהא זכאי לשנות בעתיד את השימוש בנכס או של הנכס אך ורק בתנאי שיקבל לכך את הסכמתה המוקדמת ובכתב של חברת הניהול.

17. המחזיק מתחייב כשאת בהוצאת ביולו של חוזה זה.

18. הצדדים קובעים בזאת את לתובותיהם לשפטי קוצות חוזרות בהתאם לחוזה זה כדלקמן:

א. לגבי חברת הניהול - בנין מגדל הנביאים חיפה.

ב. לגבי המחזיק - ר שות השידור

וכל הזדעה שתשלוך בדואר ושום לפי אחת מהכתובות דלעיל תיחשב כאילו הגיעה לידיעתו ולדעותו של הצד הנשגד תוך שלושה (3) ימים מעת שגוריה אליו.

וכראיה באנו על החתום היום:

לשכת רישום המקרקעין
חיפה
01-01-2016

אספר חברה לכנין בע"מ
(05-הסכם ניהול 11/8)

מגדל הנביאים
בע"מ

בנק הפועלים

סניף הברוש

סלפון:

תאריך:

חשפרנו:

7. הטכמתנו כמפורט במסמך זה דלעיל ניתנת לכס בתנאים, כדלקמן:
1. בכפוף לכל האמור לעיל, אנו נהיה רשאים בכל עת, כפי שנמצא לנכון, לממש את המשכנתא הרובצת על המקרקעין לטובתנו, ללא צורך בהסכמתכם.
 2. בהתאם לחוראות בלתי חוזרות שתקבלו מאת המשכיק, תשלמו את כל הכספים שיגיעו מכם למשכיר על פו ההסכט, לרבות דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות ולרבות התמורה בגין רכישת המושכר על ידכם, אם וכאשר תממשו את האחריות לרכישת המושכר, וזאת ללא הפעלת דחויית הפועלים בע"מ. תאשרו, לאחר חתימת ההסכט, הסכמתכם לאמור בסעיף קטן 2 דלעיל, חאמור במסמך זה דלעיל מחויב אותנו ואת כל הבא מוכחנו.

בכבוד רב,

בנק הפועלים בע"מ

סניף הברוש 568.

אנו מסכימים לכל האמור במסמך זה לעיל ומאשרים כי נפעל בהתאם:

מגדל הנביאים
בע"מ
מגדל הנביאים בע"מ

אספר חברה לבנין בע"מ
אספר חברה לבנין בע"מ

הריכזו לאמור כי כנעל החתמם לחזיראות הגלתי חוזרות שריכתנו לפו יע"ל ומשפיר, כמפורט במסמך זה לעיל, וכי התחייבותנו זו הינה גלתי חוזרת באשר זכויותיכם תלויות בה.

לשכת רישום המקדען
ח"י
31-01-2016
מס' / פרט המקדען

רשות השידור
ההנהלה
השירות

בנק הפועלים בע"מ

רח' אחיואיר 33, רמת אביב ג'. חל אביב

בנק הפועלים

בנק הפועלים

סניף הברוש

מלפון: 6423161

תאריך: 31.12.91

מספרנו: 180/91

לכבוד

רשות השידור

ירושלים

א.נ.

הנדון: חלקות 106 עד 113 בגוש 10837 (להלן - "המקרקעין")

הואיל ועל המקרקעין רשומות משכנתאות לטובת בנק הפועלים בע"מ על פי שטרי משכנתא מס' 14655/74, ו-5162/76 כפי שתוקנו לפי שטר מס' 3902/77, ובחלקן הועברו! אברהם גזונטהייט ולאחר מכן הועברו ממנו לבנק הפועלים בע"מ לפי שטר העברת משכנתא מס' 13408/90, וכפי שתוקנו לפי שטר מס' 13409/90 (לכל המשכנתאות הנ"ל ולכל המשכנתאות הרובצות על החלקות הנדונות לטובתנו, גין הכלולות בשטרות הנ"ל ובין אם לאו, יקרא להלן - "המשכנתא");

והואיל ואתם עומדים לחתום על הסכם עם אספר החברה לבנין בע"מ ומגדל הנביאים בע"מ (להלן, ביחד ולחוד - "המטפיר"), (להלן - "ההטפס") לשעזיות הלוואה מקומה ה מהנין הוצאות כמגדל הנביאים והבנוי על המקרקעין, הכולל אולט בשטח של כ- 520 מ"ר ו-3 מרפסות הצמודות אליו בשטח של כ-600 מ"ר ברוטו (האולם, המרפסות והחלקים היחסיים ברכוש המשותף יוקרא להלן - "המושכר");

והואיל ובנוסף לשכירות תינתן לכם אופציה לרכישת המושכר כאמור בהסכם; והואיל ובכוונת המשכיר להמחות על דרך השעבוד לטובתנו את כל הזכויות, הכספים ותשלומים אחרים כשלהם שיגיעו לו מכס בהתאם להסכם לרבות זמי השכירות עבור כל תקופת השכירות ולרבות התמורה בגין רכישת המושכר על ידכם, אם וכאשר תמומש אופצית רכישת המושכר על ידכם בהתאם להסכם, ללא הגבלה בסכום;

לפיכך, ובהתאם לבקשת המשכיר הרינו לאשר לכם בזאת, כדלקמן;

א. אם תמומש על ידינו המשכנתא הרובצת על המקרקעין כמשך תקופת השכירות, המשכנתא תמומש בכפוף לזכויותיכם במושכר על פי ההסכם.

ב. הננו מסכימים בזה כי אם וכאשר תממשו את האופציה לרכישת המושכר בהתאם להסכם, המשהתא לא תחול על המושכר שוירכש על ידכם כאמור, באופן שרישום המושכר על שמכם, כאשר ירשמו המקרקעין כבית משותף, ייעשה כשחוא חופשי מחמשכנתא ורובצת על המקרקעין לטובתנו.

ג. אנו מסכימים כי בפנקס המקרקעין המתנהול בלשכת רישוט המקרקעין בחיפה, תרשט הערת אזהרה בקשר למסמך זה ו/או ההסכם.

על פי רישום המקרקעין
 חיפה
 31-01-2016
 מסי
 מרשם המקרקעין



בנק הפועלים כע"מ
 רח' אחימאיר 33, רמת אביב ג, תל אביב

№ 016364



עיריית חיפה

לכבוד
ל רישום המקרקעין
חיפה

תעודה לפי סעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש) וסעיף 10 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.

שם בעל הנכס הנשיא יעל כתובת הנכס כ"א כ"ו 2 יישוב
שם בעל הזכות החדש כ"א כ"ו 2 יישוב ת"ז 7278
גוש * 10837 חלקה * 113, 106 חלוקה מחדש: גוש * חלקה *
החלקים המועברים בנכס *

לפי בקשת בעל הנכס הנ"ל, אין התנגדות מצדי לרישום פעולת הגנה על המקרקעין
ביחס לנכס דלעיל, בתנאי שתבוצע לפני 31/12/92
כל החובות המגיעים לעיריית חיפה בגין הנכס האמור לעיל/שולמו במלואם עד לתאריך הנ"ל.
לא קיים חוב/או שולם/או נתקבלו ערובות עבור היטל מס השבחה.
אישור זה אינו משחרר את בעל הנכס ו/או המחזיק בו מתשלום חוב שקיים בזמן מתן האישור ואשר בטעות לא נתגלה, לא נדרש ולא שולם בעת מתן האישור.
תנאים מיוחדים

עמאסי איימון
רעיני גבית ארבעה
גוף הארבעה והגבית

בכבוד רב
ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה חיפה

מאיל פ
3660

№ 16364

חיפה 27.92

* תעודה זו מתייחסת למספרי החשבוניות המפורטים להלן בלבד.				
מספר חשבון	ארנונה	מים	שלטים	תקבולים
10837/106				
10837/113				
שם	איל פ איימון			
שולם עד	27/92			
תאריך	תאריך	תאריך	תאריך	תאריך

חתימת מקבל האישור



מדינת ישראל/האוצר
אגף מס הכנסה ומס רכוש
מס רכישה

אישור לרישום בפנקסי המקרקעין
לתשלום: 304

מספר השומה 92012756

חלקים מועברים	ב	רכישת	תחילת	חלקה	נוש
001/001	3	000000	0106	0837	

38
113

שמה קלמנוביץ
רנז חולית שומה

חתימת החותמת הבנק

2,400,000.00

16401493

שוי המכירה

תאריך המכירה

מספר חברה לבנין בע"מ	51024493	2
שם המוכר	ב מס' זהות המוכר	
רשות השידור	70010037	3
שם הקונה	ב מס' זהות הקונה	
אוחנה רות	27/05/92	
חתימה	תאריך	

אישור זה בתוקף אם יתקיים אחד מהתנאים הבאים:
1. אושר בחותמת המשרד האזורי ובחתימת הפקיד המבוקש
2. הוחתם בחותמת הבנק בעת התשלום ולפני

אישור לרישום בפנקסי המקרקעין

אינ יתרה לתשלום במס שבח
לא חייב באישור ממ"ר
0
92012756

1
חותמת הבנק

חלקים מועברים	ב	רכישת	תחילת	חלקה	נוש
001/001	3	000000	0106	0837	

38
113

שמה קלמנוביץ
רנז חולית שומה

*****	שוי המכירה	תאריך המכירה
מספר חברה לבנין בע"מ	510244932	2
שם המוכר	ב מס' זהות המוכר	
רשות השידור	700100373	3
שם הקונה	ב מס' זהות הקונה	

אישור זה בר תוקף אם שולם לפני
או צוין שהמכירה פטורה ממס שבח.

גבעוני בלה	25/06/92
חתימה	תאריך

לשכת רישום המקרקעין
חיפה
3-01-2016
מס' 16401493
בלשכת רישום המקרקעין