

פש"ר 14-12-67749

בית המשפט המחוזי

פש"ר 14-12-67778

בירושלים

קבוע לדין ליום 30.12.2015 בפני כב' השופטת ע. כהן

<p>החלטה 29/12/2015 תיק 67778-12-14 שו' עירית כהן</p>	<p>בעניין: פקודת פשיטת הרג</p>
<p>1. הדיון בשני התיקים יידחה ויתקיים ביום 13.4.16 בשעה 09:20. 2. החלטה ביתר הבקשות תשלח אל הצדדים. (להלן יחד: "החייבים")</p>	<p>ובעניין: 1. בכור משיח, ת.ז. 306082835 2. לואיזה משיח, ת.ז. 306082835 באמצעות עו"ד גיל רחי נתל איילון 37, תל אביב. טל: 03-5184439 ; פקס: 03-5601744</p>
<p>(להלן יחד: "הנאמני")</p>	<p>ובעניין: רו"ח אלון פרדקין בתפקידו כנאמן לנכסי החייבים מרחי מקווה ישראל 10, תל אביב טל: 03-5601744 , פקס: 03-5606358</p>
<p>(להלן: "הנאמני")</p>	<p>ובעניין: הכונס הרשמי מרחי כנפי נשרים 15, ירושלים טל: 02-6215777 ; פקס: 02-6467570</p>

דוח מטעם הנאמן, בקשה למתן הוראות

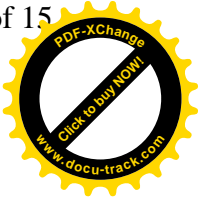
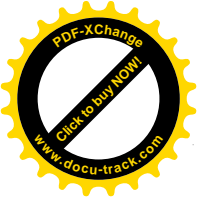
וכן בקשה דחופה לדחיית מועד דיון

(בהסכמת הכונס הרשמי והחייבים)

הנאמן מתכבד להגיש דוח מטעמו, במסגרתו יפרט אודות הפעולות בהן נקט לאחר מינויו, תביעות החוב שהוגשו בעניינם של החייבים, ההליכים שהתנהלו בעניין ההסדר המוצע על ידם וכן הפעולות הנדרשות להמשך. כמו כן, על מנת לקדם את הליכי ההסדר יתבקש כבוד בית המשפט כדלהלן:

- לאשר את מינויו של שמאי המקרקעין, מר שאי קלישקובסקי, לצורך שומת נכס המקרקעין המצוי ברחוב הברוש 54, מבשרת ציון והידוע כגוש 30477 חלקה 1/3 (להלן: "הנכס") תמורת שכר בסך של 3,500 ₪ בתוספת מע"מ;
- להתיר לנאמן לפעול למכירת רכבי החייבת (מכירת שתובא לאישור בית המשפט הנכבד), ובכלל זה להתיר לנאמן: לפרסם הזמנה המזמינה מציעים פוטנציאלים להציע הצעות לרכישת הרכבים, לקבוע מועדים להגשת ההצעות ולהאריך את המועדים לפי שיקול דעתו וכן לקיים התמחרות בין המציעים;

118191/528-6



ג. להשית על החייבים, החל מחודש דצמבר 2015 ואילך תשלום חודשי בגובה של 4,000 ₪ (כל אחד);
 ד. להורות על דחיית מועד הדיון הקבוע ליום 30.12.2015 למועד שיאוחר מיום 1.3.2015 ובהתאם ליומן בית המשפט הנכבד (כאשר הנאמן יודיע על דחיית מועד הדיון לכלל הנושים).

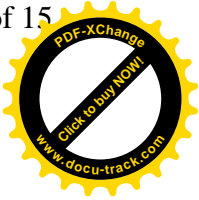
יצוין, כי ב"ב הכונס הרשמי, עו"ד יוסף בכריה, נתן הסכמתו לעתירות המבוקשות בבקשה דנא. כמו כן, אף ב"כ החייבים הודיע לנאמן כי הינו מסכים לעתירות. ככל ובית המשפט הנכבד יורה על דחיית מועד הדיון יודיע על כך הנאמן לכלל הנושים.

ייאמר כבר עתה, כי העתירות המבוקשות נחוצות על מנת ליתן לנושי החייבים את מלוא המידע הדרוש להם לשם קבלת החלטה בקשר להצעת ההסדר שהציעו החייבים (ועל רקע טענות החייבים לגבי ערך הנכס) ועל מנת לשמור על אינטרס הנושים בין היתר בכל הנוגע לשמירת ערכם של נכסי החייבים והקלת מימושם בעתיד ותוך קביעת תשלום חודשי הולם.

כן יצוין בשלב זה, כי להערכת הנאמן ובחסתמך על הנתונים המצויים בפניו עד כה, הסדר הנושים המוצע על ידי החייבים הינו סביר בנסיבות העניין, וככל הנראה עתיד לקבל את הסכמת הנושים בסופו של יום (לאחר שיקבלו את הנתונים המבוקשים על ידם ולאחר שתתברר מצבת הנשייה).

א. רקע כללי

1. החייב הינו רופא שיניים במקצועו, יליד שנת 1975, נשוי לחייבת, ילידת שנת 1978. לחייבים 5 ילדים קטינים בגילאים 3-15 המתגוררים עמם במבשרת ציון.
2. החייבים עובדים כיום כשכירים בחברת יוסף אימפלנט בע"מ (חברה בשליטת אביו של החייב) (להלן: "אימפלנט"). החייבים משתכרים יחד סך כולל של כ- 10,000 ₪.
3. לטענת החייבים קריסתם הכלכלית נבעה מהרחבת פעילותם בתחום רפואת השיניים והוצאות רבות שהביאו לקשיים תזרימיים. החייבים פירטו בבקשתם כי בשנת 2011 רכשה חברה בשליטתם, חברת חיוך השן בע"מ (להלן: "חיוך השן") שפעלה בירושלים, 55% ממניות חברת די פי אס חיוך השתלות שיניים בע"מ (להלן: "DPS") (להלן יחד: "החברות") שפעלה ברמת גן. לדברי החייבים הרחבת הפעילות דרשה הוצאות גבוהות שיחד עם ירידה בהיקפי המכירות הביאה לקשיים תזרימיים. לדברי החייבים לנוכח קשיים תזרימיים אלו, מסרו הם ערביות אישיות לחובות החברות בניסיון למנוע קריסת החברות.
4. לאור קשיים אלו, החל מסוף שנת 2013 החברות לא עמדו בהלוואות שנטלו, ונושי החברות החלו לנקוט כנגד החברות בהליכים משפטיים רבים.
5. בנסיבות אלו, הגישו החייבים ביום 31.12.2014 בקשה לאישור הסדר נושים על פי סעיף 19 לפקודה (להלן: "הבקשה"), ובגדרי החלטה מיום 1.1.2015 מונה הח"מ כנאמן לביצוע ההליך לאישור הסדר והוצאתו לפועל.

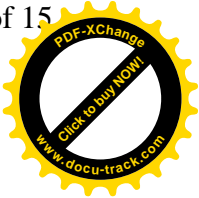


ב. נכסי החייבים

6. מבדיקות שנערכו ע"י הח"מ עולה כי לחייבים זיקה לנכסים שלהלן:
7. נכס מקרקעין המצוי ברחוב הברוש 54 במבשרת ציון, והידוע כגוש 30477 חלקה 1/3. על נכס זה רובצות ההערות הבאות:
- 7.1 משכנתא מדרגה ראשונה, ללא הגבלת סכום, לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. נכון למועד הבקשה חוב המשכנתא מסתכם בסך של 1,201,820 ₪;
- 7.2 משכנתא מדרגה שנייה, מוגבלת לסכום של 750,000 ₪ לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ. נכון למועד זה לא מצוי בידי הח"מ מידע בדבר יתרת החוב העדכנית, והח"מ ממתין לקבלת הבהרות בנושא זה מאת החייבים;
- 7.3 כמו כן, על הנכס רשומה הערת אזהרה לטובת מושיחוב יוסף. בשלב זה לא ידועה לח"מ הסיבה לרישום ההערה וגם בעניין זה ממתין הח"מ להבהרות החייבים.
- 7.4 בנוסף נרשמה על הנכס הערה בגין צו עיקול מיום 19.1.2014. העתק מנסח הטאבו מצ"ב כנספח 1 לדוח זה.
8. רכב מסוג אאודי משנת ייצור 2010 (מספר רישוי: 8370170) ורכב מסוג אאודי משנת ייצור 2011 (מספר רישוי: 5534173) בבעלותה של החייבת (להלן ולעיל: "רכבי החייבת"), המשועבדים לבנק לאומי לישראל. על פי הבקשה, יתרת ההלוואה לבנק לאומי, נכון למועד הגשתה, הינה 350,939 ₪. העתק רישיונות הרכבים מצ"ב כנספח 2 לדוח זה.
9. ביטוחים וקרנות השתלמות (ובכלל זה, קרן השתלמות המנוהלת ע"ש החייבת בחברת הראל ביטוח ופיננסים בסך של 144,990 ₪, שאינה נזילה (מועד תחילתה ביום 18.12.2011), וביטוח מנהלים ע"ש החייבת המנוהלת בחברת מנורה מבטחים). העתק תדפיס קרן ההשתלמות מצ"ב כנספח 3 לדוח זה.

ג. הסדר הנושים שהוצע ע"י החייבים

10. מסגרת הבקשה לאישור הסדר הנושים שהגישו, הציעו החייבים לשלם לנושיהם דיבידנד בשיעור של 30% מסך הנשייה המאושרת ע"י הנאמן, באופן בו נושה של שני החייבים במשותף (קרי, שחובם של החייבים כלפיו חופף), יקבל דיבידנד בשיעור של 60% מסך הנשייה המאושרת ע"י הנאמן. כן הוסיפו החייבים כי על אף שלשיטתם לא קיימים חובות בדין קדימה, ככל ויתגלה כי אכן ישנם חובות בדין קדימה, הרי שאז ישולם 100% מסך הנשייה המאושרת בדין קדימה.
11. החייבים הציעו כי נוסף על הפקדת 50,000 ₪ בידי הנאמן, ישלמו תשלומים חודשיים בסך של 18,000 ₪ עד לחיסול יתרת החוב כפי שתקבע ע"י הנאמן (בהתאם לגובה תביעות החוב שיאושרו על ידו).
12. כמו כן, בבקשה הציעו החייבים מתווה חלופי נוסף להסדר. מתווה זה מותנה ביכולתם של החייבים לגייס כספים מבני משפחתם. לפי מתווה זה ישולם לנושים במזומן דיבידנד בשיעור מופחת, כך שנושה הזכאי ל-60% דיבידנד על פי ההסדר האמור לעיל יקבל 50% מסך הנשייה המאושרת בעניינו ונושה הזכאי ל-30% דיבידנד על פי ההסדר האמור לעיל יקבל 25% מסך הנשייה המאושרת בעניינו.



ז. תביעות החוב שהוגשו בעניינם של החייבים

כאמור, בבקשה הצהירו החייבים על חובות בגובה של כ-2,800,000 ש"ח, אולם בפועל הוגשו כנגדם 25 תביעות חוב בסך כולל של 15,981,431 ש"ח. את תביעות החוב שהגישו הנושים כנגד החייבים ניתן לסווג באופן הבא:

12.1 תביעות חוב שהוגשו ע"י נושים בעלי יריבות ישירה מול החייבים, המחזיקים באסמכתאות שיש בהם להוכיח את חבותם של החייבים (להלן: "נושים בעלי אסמכתאות לחוב").

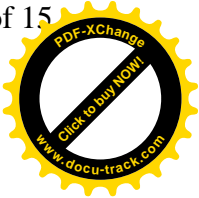
12.2 תביעות חוב שהוגשו ע"י נושים של החברות, שבינם לבין החייבים אין לכאורה יריבות ישירה. נושים אלו טוענים כי החייבים חבים להם כספים בעילות של הרמת מסך (להלן: "נושים הטוענים להרמת מסך");

13. להלן פירוט תביעות החוב שהוגשו כנגד החייבת:

נושה:	סך תביעת החוב (בשקלים):	הערות:
1 סונול ישראל בע"מ	8,166	
2 בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ	368,752	חוב חופף לחוב החייב
3 שרה רחמאני	22,000	חוב חופף לחוב החייב
4 אגם נקי שירותי כ"א	4,235	חוב חופף לחוב החייב
5 בנק מזרחי	58,423	חוב חופף לחוב החייב
6 אופן טי.בי.איי בע"מ	175,568	חוב חופף לחוב החייב
7 בר לי אל בע"מ	1,807,595	
8 חברת זימור דנטל בע"מ	2,082,281	חוב חופף לחוב החייב
9 כאל כרטיסי אשראי בישראל	42,247	
10 רז אילוז מעבדות שיניים	310,474	חוב חופף לחוב החייב
11 טופ אימפלנטס בע"מ	37,167	חוב חופף לחוב החייב
סה"כ:	4,916,908	

14. להלן פירוט תביעות החוב שהוגשו כנגד החייב:

נושה:	סך תביעת החוב (בשקלים):	תביעת החוב הוגשה כנגד:
1 בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ	368,752	חוב חופף לחוב החייבת
2 דלתה מדיקל בע"מ	265,420	
3 שרה רחמאני	22,000	חוב חופף לחוב החייבת
4 דיבידנט שיווק בע"מ	414,043	
5 אגם נקי שירותי כ"א	4,235	חוב חופף לחוב החייבת
6 מזרחי שלמה	7,100	
7 מי אביבים	23	
8 דנטיל בע"מ	430,580	
9 שרון כרמלה	476,205	



10	בנק מזרחי	58,423	חוב חופף לחוב החייבת
11	אופן טי.בי.איי בע"מ	175,568	חוב חופף לחוב החייבת
12	פופקו דנטל בע"מ	95,942	
13	רדיו הבירה שותפות מוגבלת	273,391	
14	בנק ירושלים	37,643	
15	בר לי אל בע"מ	934,376	
16	חברת זימר דנטל בע"מ	2,082,281	חוב חופף לחוב החייבת
17	רז אילוז מעבדות שיניים	310,474	חוב חופף לחוב החייבת
18	איתי עוז	500,000	
19	דזורייב פנחס	500,000	
20	אימפלמנט יוסף בע"מ	7,000,000	
21	אורי דהן	129,800	
22	טופ אימפלנטס בע"מ	37,167	חוב חופף לחוב החייבת
סה"כ:		14,123,423	

15. בנוסף הוגשה תביעת חוב מטעם חברה בשליטת אביו של החייב. תביעת חוב זו מסתכמת בסך של למעלה מ-7 מיליון ₪ המתבססת על ערבויות אישיות שנתן החייב להבטחת מתן שירותים לאימפלנט על ידו. בשלב זה תביעת חוב זו לא אושרה אף לא לצורכי הצבעה והנאמן פנה לחברה הנ"ל בבקשה כי תמשוך את תביעת חובה.

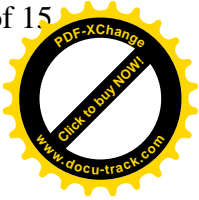
16. בימים אלו, ולאור פניות מצד נושי החייבים שביקשו שתביעות החוב תיבדקנה על מנת שיהיה בידיהם לקבל החלטה מבוססת בדבר בקשת החייבים, וכן לאור טענות החייבים כנגד חלק מתביעות החוב שהוגשו בעניינם, שוקד הנאמן על בדיקת תביעות החוב, דבר שמצריך אף הוא את דחיית מועד הדיון הקרוב הקבוע ליום 30.12.2015.

ה. עמדות הנושים שנמסרו במהלך אסיפת הנושים ולאחריה

17. ביום 26.8.2015 התקיימה אסיפת נושים לבחינת הצעת החייבים. אסיפת הנושים, בה נכחו הן נושים הטוענים להרמת מסך והן נושים בעלי אסמכתאות לחוב, הייתה מלאה יצרים, בין היתר לאור העובדה כי הנושים שטענו להרמת מסך החלו להעלות טענות מכל הבא ליד נגד החייב, תוך שחלקם הארי מתנגד להסדר (כאשר חלק מהנושים העבירו כבר לפני האסיפה עמדות המתנגדות להצעה).

18. במהלך האסיפה הבחירו המתנגדים להצעת ההסדר כי על מנת לבחון את הצעת ההסדר ואת התועלת הגלומה בו עבור הנושים, הינם זקוקים לנתונים נוספים אודות נכסי החייבים.

19. עמדה דומה נמסרה לנאמן מצד נושים שונים שפנו אליו עוד לפני אסיפת הנושים ולאחריה, לרבות על ידי נושים (שהגישו תביעות חוב מסתכמות בסך כולל של למעלה מ-3 מיליון שקלים) שהודיעו כי בכוונתם להסכים להצעת ההסדר (לנוכח המידע המצוי בידם עד כה) אולם ביקשו שימסרו נתונים מוסמכים באשר לשווי הנכס.



יוער בהקשר זה, כי במהלך התקופה שממועד כינוס האסיפה הומצאו לנושים נתונים מסויימים בקשר לשווי הנכס, אולם מסיבות מובנות נושי החייבים לא היו מוכנים להסתפק בכך אלא היו מעוניינים בחוות דעת שמאית מעודכנת.

20. כמו כן, לאחרונה פנו נושים נוספים וביקשו כי בטרם תערך אסיפה נוספת בענין הצעת ההסדר, יכריע הנאמן במלוא תביעות החוב (דבר זה דרוש לשיטתם על מנת לבחון את היתכנות קיום ההסדר על ידי החייבים במידה והצעת ההסדר תאושר על ידם).

21. למותר לציין כי אף החייבים ביקשו שתביעות החוב תבדקנה, שכן לטענתם חלק ניכר מהמתנגדים אינם נושים שלהם.

1. ההוראות המבוקשות

22. לאור כל האמור לעיל, סבור הנאמן כי יש מקום להותיר את ההליך על כנו ולמצות את ההליכי ההסדר, שכן מהנתונים הראשוניים שהובאו בפניו דומה כי הצעת ההסדר הינה סבירה (על פני החלופות העומדות לנושים). יחד עם זאת, ראוי שכבר בתקופת הביניים ישאו החייבים בתשלום חודשי ראוי וכן להביא למימוש רכבי החייבים שערכם רק נשחק.

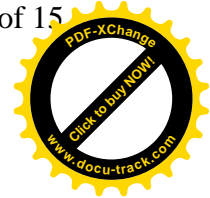
משכך ועל מנת לאמוד את זכויות החייבים בנכס ולבקשת הנושים, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על מינויו של מר שגיא קלישקובסקי, שמאי מקרקעין, לשומת שווי הנכס בתמורה לסך של 3,500 ₪ בתוספת מע"מ. יצוין כי הצעתו של מר קלישקובסקי היא ההצעה הנמוכה ביותר מבין ההצעות שהגיעו לידי הנאמן לשם עריכת שמאות זו. למעלה מן הצורך יצוין, כי אף אם הצעת החייבים להסדר עם נושיהם לא תתקבל (ובכך לא תיוותר בידיהם ברירה אלה לפנות להליך של פשיטת רגל) תידרש הערכת שמאי לנכס.

העתק הצעת המחיר לשמאות מצ"ב **כנספה 4** לדוח זה.

לדעת הח"מ לאור עיכוב ההליכים ממנו נהנים החייבים מן הראוי שהם ישאו בתקופת הביניים בתשלום חודשי. לאור זאת מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי יושת על החייבים תשלום חודשי בסך של 4,000 ₪ כל אחד. יובהר, כי סכום זה אכן גבוה מהיכולת הכלכלית הנוכחית המוצהרת של החייבים אולם ממילא הציעו החייבים גיוס כספים מצדדי ג', אזי ראוי כי יפעלו לפירעון החובות כבר כעת.

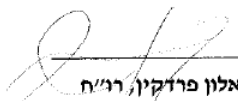
23. כמו כן, לנוכח העובדה שערכם של רכבי החייבת נשחק, מתבקש בית המשפט הנכבד להתיר לנאמן לפעול למכירת רכבי החייבת, ובכלל זה לפרסם הזמנה המזמינה מציעים פוטנציאליים להציע הצעות לרכישת הרכבים, לקבוע מועדים להגשת ההצעות ולהאריך את המועדים וכן לקיים התמחרות בין המציעים. למותר לציין, כי כל מכירה תהא כפופה לאישור כבוד בית המשפט והיה וימצא רוכש יעתור הנאמן בעניין בבקשה מתאימה

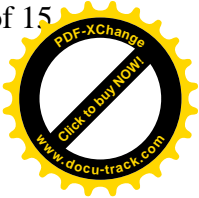
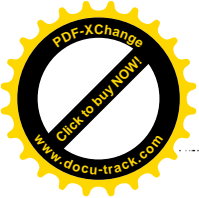
24. לאור כל האמור לעיל, ועל מנת להותיר בידי הנאמן די זמן לביצוע הבדיקות כאמור לעיל, קביעת אסיפת נושים נוספת בהתאם לממצאים והכרעות בתביעות החוב, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על דחיית מועד הדיון הקבוע בעניינם של החייבים ליום 30.12.2015, למועד שלא יוקדם מיום 1.3.2015 ובהתאם ליומן בית המשפט הנכבד.



ז. סיכום

25. לאור כל האמור לעיל מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כברישה לבקשה זו.


אלון פרדקין, רג"ח
הנאמן להליכי ההסדר



תאריך: 28/12/2015
 ט"ז טבת תשע"ו
 שעה: 15:14
 מסח מס': 197528

1

מדינת ישראל
 משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
 העתק רישום מפנקס בתים משותפים
 גוש: 30477 חלקה: 1 תת חלקה: 3

הנכס נוצר ע"י שטר: 8386/2011 מיום: 03/04/2011 סוג שטר: צו רישום בית משותף

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	שניה+ שלשית	137.31	69/209

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
טו	כתום	גג שטוח	15.01
טז	כתום	חלל הגג	47.21
יא	כתום	קרקע	28.80
יב	כתום	מרפסת פתוחה	63.65
יג	כתום	חניה	26.36
יד	כתום	מרפסת פתוחה	12.74
זי	כתום	גג רעפים	55.14
יח	כתום	חלל	64.99

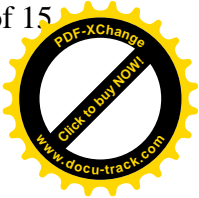
בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
8386/2011	03/04/2011	רישום בית משותף	ק"ן קיימת לישראל
			החלק בנכס בשלמות

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4761/2012/1	28/02/2012	העברת שכירות	משיח בכור	ת.ז.	032087512
				החלק בזכות	
				1 / 2	
4761/2012/1	28/02/2012	העברת שכירות	משיח לואיזה	ת.ז.	306082835
				החלק בזכות	
				1 / 2	

עמוד 1 מתוך 4



תאריך: 28/12/2015
ט"ז טבת תשע"ו
שעה: 15:14

נסח מס': 197528

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 30477 חלקה: 1 תת חלקה: 3

תאריך סיום	בתנאי שטר מקורי			
15/06/2071	12767/1999/1			
החלק בנכס	נרשמה הגבלה בהורשה	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה חכירה מהוננת	
בשלמות	כן	כן	כן	
		שטרי תיקון: 20788/2006		
על כל הבעלים				

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4761/2012/2	28/02/2012	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		בשלמות
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
19529/2012/2	04/09/2012	משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		שניה	750,000 ₪		בשלמות
על כל החוכרים					

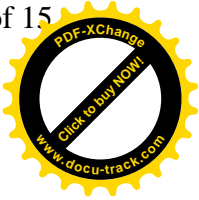
הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
1192/2014/1	22/01/2014	צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל ירושלים		
		הערות:	תיק בימ"ש מס' 03-08759-14-3 ה'לך 9310013109 מיום 19.1.2014		
על החכירה של: משיח לואיזה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
1192/2014/2	22/01/2014	צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל ירושלים		
		הערות:	תיק בימ"ש מס' 03-08759-14-3 ה'לך 9310013107 מיום 19.1.2014		
על החכירה של: משיח בכור					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
10078/2014/1	07/05/2014	הערת אזהרה סעיף 126	מושיחוב יוסף	ת.ז.	013416334
		הערות:	מהות ההתחייבות: התחייבות מיום 5.2.14		
על כל החוכרים					

עמוד 2 מתוך 4



תאריך: 28/12/2015
ט"ז טבת תשע"ו
שעה: 15:14
נסח מס': 197528

מדינת ישראל
משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 30477 חלקה: 1 תת חלקה: 3

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
15866/2014/1	08/07/2014	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל-אביב יפו
הערות: תיק: 01-24139-14-5 הליך: 140211796 ד מיום 26.6.14			
על החכירה של: משיח בכור			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
26461/2014/1	19/11/2014	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל כפר סבא
הערות: תיק מספר 500870-07-14 מיום 16.7.14			
על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
4693/2015/1	22/02/2015	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב
הערות: תיק מספר 01-75323-14-4 הליך מספר 0000000085 מיום 5.2.15			
על החכירה של: משיח לאיזה			

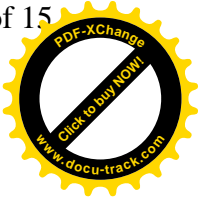
הרכוש המשותף

הנכס נוצר ע"י שטר:	8386/2011	מיום:	03/04/2011	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
רשיות	שטח במ"ר				
מ.מ. מבשרת ציון	597.00				
כתובת	הברוש 54, מבשרת ציון				
תקנון	תת חלקות				
מוסכם	5				
שטר יוצר	תיק בית משותף				
8386/2011	15528/11				

סוף נתונים

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

עמוד 3 מתוך 4



תאריך
 28/12/2015
 ט"ז טבת תשע"ו
 שעה: 15:14
 מסח מס' 197528

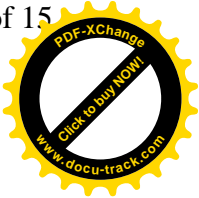
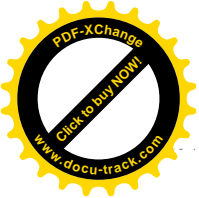
מדינת ישראל
 משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
 גוש: 30477 חלקה: 1 תת חלקה: 3

שולמה אגרה

עמוד 4 מתוך 4



2

רשיון לרכב

מדינת ישראל
 אגף התחבורה והתעבורה והאזרחות והבטיחות בדרכים
 רשות הרישוי

תאריך: 20/07/2013 מס' רישוי: 8370170 מס' תעודת זהות: 30608283-5

שם משיח לואיזח	מס' רישוי	ת' הדפסה	ת' בעלות	מס' רישוי
מען הברוש 54 מבשרת ציון 90805	21/07/10	10/06/12	21/07/10	00
מועד עליה לכביש 07/2010	מספר שלדה	מספר מנוע	תוצר מנוע	פולקסווגן אודי
מ' ישיבה למעט הנהג	מס' ליה תנחג	דגם מנוע	מספר מנוע	BPJ
סוג דלק	נפח	צמיג קדמי	צמיג אחורי	BPJ 209404
בדזין	225/50/R17	94 Y	225/50/R17	
מ' כולל	מ' עצמי	מ' מורשה	רשיון נהיגה מתאים B	4X2
2130	אין			

מס' רישוי: 0019-2591 מס' תעודת זהות: 09-1123

קוד	הוראת רישום	חלון בגג	אוס'	ABS	כריות אוויר	נדנוד יתום אוויר	בקרה יציבות	הספק (כ"ס)
0019-2591	09-1123	כן	כן	כן	6	10	כן	170.00

תאריך תחילת תוקף: 18-10-2012

מס' רישוי: 030484513 מס' תעודת זהות: 454900

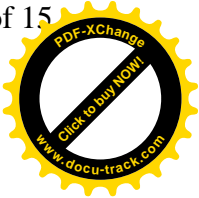
תאריך תחילת תוקף: 10/06/12

חתימת הבנק

חתימת כשירות לתעודה

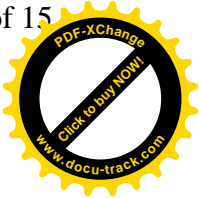
שולח

רשיון הרכב הוא בר תוקף רק לאחר תשלום האגרה וביצוע מבחן כשירות לתעודה



25/01/2015 מספר רישוי 30608283-5 מ1 פרטי נוסעים 5534173
 26/01/11 19/12/13 26/01/11
 00
 WAUZZZ4L0BD009957 01/2011
 1 2995 8
 C.JT 005475 255/55/R18 109 Y
 C.JT 005475 255/55/R18 109 Y
 4X4 3075
 B רישוי נדגה מתאים
 29,335 03/06/2013-ב ק"מ

רכב פנאי-סטח 4LB0ZA אודי סלוקויה
 7 7 AUDI Q7
 0021-0411 10-1481 p p p p 15 p 272.00
 תנאים והגבלות
 שעבוד לבנק לאומי לישראל
 No. 1355846 2015
 ת.תשלום 19/12/13 סך 3279.00 ש"ח
 130076342 רישוי יבא 05-16-2014
 שולם
 למשנות לבך: רישוי הדרכה תקף רק לאחר תשלום האגרה ונמידה במבחן כשירות תכונה (נטט)ו



3

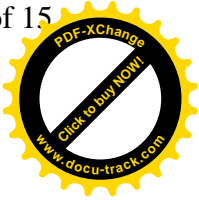


בשכר השקט הנפשי שלך | ביטוח ופיגועים

פרוט יתרות למעסיק חיוך השן בע"מ ח.פ. 513467415

פרוט יתרות למעסיק				פרוט יתרות למעסיק			
מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
144,990.22	0	108,800.87	0	35,189.35	187,211	300,828,335	405,352,185,978

דוח זה מכיל מידע רגיש



4

K S A G I
-Real Estate Appraiser-

Sagi Klishkovsky - Geographer & Real Estate Appraiser

שגיא קלישקובסקי - גיאוגרף ושמואי מקרקעין

Liraz Rosenfeld - Geographer & Real Estate Appraiser

לירז רוזנפלד - גיאוגרפית ושמואית מקרקעין

28 בדצמבר, 2015

לכבוד

משרד אפשטיין קנולר חומסקי אסנת גילת טננבוים ושות'

רותם טל

,ג.ג.

הצעת שכר טרחה

הנדון: דירת דופלקס (שניה + שלישית)

רחוב הברוש 54, מבשרת ציון

בהמשך לשיחתנו בעניין שבנדון, הנני להודיעך כי שכר הטרחה להכנת לחוות דעת לנכס שבנדון הינו בסך של 3,500 ₪ + מע"מ.

1. נודה באם תוכלי להמציא את המסמכים הדרושים להכנת חוות הדעת כדלקמן:

תשריט רישום בית משותף + תקנוני התשריט תיאום ביקור בנכס

אישור זכויות עדכני מהמינהל חוזה הכירה

2. תנאי תשלום: 100% בגמר ביצוע העבודה.

3. אבקש לאשר בחוזר ובכתב את הסכמתך לתשלום שכר הטרחה, כמפורט לעיל.

4. נשמח להתכבד בביצוע העבודה.

חתימת המזמין

שם המזמין

תאריך

בכבוד רב,

קלישקובסקי שגיא

שמואי מקרקעין

שטמפפר 2, נתניה טל: 09-8822508, פקס: 077-9100534, נייד: 050-5317843, Email: sagi-k@012.net.il