



תאריך: 24/03/2025  
 מרחב: דרום  
 מספר חוזה: 800012797  
 מס' פעולה לחוכר: 304619479  
 מס' פניה: 21429076  
 חשבון חוזה: 11054395

א.ג. נכבד/ה,

**אישור על רישום זכות בנכס**

כתובת הנכס: אופקים

| גוש      | חלקה | תת חלקה |
|----------|------|---------|
| 70004    | 21   |         |
| 70004    | 25   |         |
| 70004    | 24   |         |
| 70004    | 23   |         |
| 70004    | 22   |         |
| 70004    | 27   |         |
| 70004    | 26   |         |
| 70004    | 35   |         |
| 70004    | 48   |         |
| 70004    | 36   |         |
| תכנית    |      | מגרש    |
| תמל/1034 |      | 1083    |
| תמל/1034 |      | 1084    |
| תמל/1034 |      | 1085    |
| תמל/1034 |      | 1086    |
| תמל/1034 |      | 1087    |
| תמל/1034 |      | 1088    |
| תמל/1034 |      | 1089    |
| תמל/1034 |      | 1319    |
| תמל/1034 |      | 1320    |
| תמל/1034 |      | 1352    |

שטח עסקה: 30,522 מ"ר

| צמידויות | מ"ר |
|----------|-----|
|          | 30  |
|          | 20  |
|          | 40  |
|          | 200 |
|          | 10  |

1. הננו מאשרים כי הזכויות בנכס רשומות אצלנו על שם:



| שם לקוח                   | מספר מזהה | חלקיות הזכויות |
|---------------------------|-----------|----------------|
| אוליפקי פיתוח מגורים בע"מ | 515992253 | 1/1            |

2. לבעלי הזכויות הסכם חכירה מהוון, שתוקפו עד תאריך: 19/09/2120.
- 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, יש רישומים, הערות ופעולות (התחייבויות לרישום משכנתא, עיקולים, צווי מניעה, הסכמה למשכונני זכויות וכו') לגבי הנכס הנדון וכפי שמעודכנים בתיק הנכס המצוי ברשות (לא כולל שעבודים שנרשמו שלא ברשות או שלרשות לא ידוע עליהם).

| מספר משכנתא | תאריך משכנתא | גורם מלווה                          | סכום משכנתא     | דרגה   | פרטי ממשכן                                |
|-------------|--------------|-------------------------------------|-----------------|--------|---|
| 300872132   | 21/05/2023   | בנק דיסקונט<br>לישראל בע"מ פתח תקוה | 31,000,000.00 ₪ | ראשונה | אוליפקי פיתוח<br>מגורים בע"מ<br>515992253 |

- קיימת בקשה פתוחה למתן התחייבות לרישום משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ פתח תקוה מיום 06-03-2025
4. נכון למועד אישור זה (24/03/2025 15:59:05), 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/תנאי הסכם מכר, תנאים כספיים, זכויות בנייה) הינם כמפורט בהסכם, לרבות תנאים מיוחדים ככל שישנם.
6. המידע המפורט במסמך זה אינו מתייחס לרישומים שאינם מתנהלים ברשות, לרבות רישומים בחברה משכנת, בלשכת רישום המקרקעין, ברשם המשכונות, רשם האגודות, רשם החברות.
7. הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר על הרישום בספרי הרשות ובמקרה של סתירה בין השניים - הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר.

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 גוש, חלקה ו/או תת חלקה סופיים (מעודכנים). הזכויות במקרקעין הנ"ל טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין ולכן נתוני גוש וחלקה בטופס זה אינם סופיים בהכרח.

