

**המחלקה המשפטית**

תאריך: 5.12.2021

לכבוד

א.נ.,

**הנדון: אישור בדבר מצב זכויות בדירה מס בבניין דובדבן ע"ש יהושוע כהן**

בשם מרשתי, מצלאוי חברה לבניין בע"מ ח.פ. 512726712 (להלן: "החברה"), הריני לאשר כדלקמן:

1. ה"ה ת.ז. 6 (להלן: "בעל הזכויות"), זכאי לקבל דירה בת 4 חדרים + ממ"ד המסומנת בספרי החברה כדירה מספר זמני 20 ופונה לכיוונים דרום מזרח בקומה 4 של בניין "דובדבן" הנמצא ברחוב שאול המלך 7 וחניה אחת שמספרה 257, בגוש בגוש חלקה 147,157,170,171,172 (חדש) / 78,79,80 (ישן) הכל בהתאם לתנאי ההסכם (להלן: "הדירה").
2. בעל הזכויות, רכש את הדירה ביום 19.5.2015 מאת מר רפאל ת.ז. 0, אשר ירש את זכויותיו של מר אברהם ז"ל ת.ז. 0.
3. הבניין בו נמצאת הדירה טרם נרשם בלשכת רישום המקרקעין כבית משותף. נחתם חוזה חכירה בין בעל הזכויות לבין רשות מקרקעי ישראל- מס' תיק רמ"י 3 מ.מ.
4. נכון ליום אישורי זה, על הדירה רשומים שעבודים ו/או הערות ו/או עיקולים כדלקמן:
  - 4.1. הערת אזהרה בגין התחייבות לעשיית עסקה מיום 5.12.2021, מכוח הסכם מכר מיום 3.12.2021, במסגרתו מכר בעל הזכויות את מלוא זכויותיו בדירה לה"ה ת.ז. 1- ת.ז. 0.
5. מובהר כי עד להשלמת רישום הבית המשותף והדירה בשם הזכאי לה, לכל מכירה ו/או העברה ו/או משכון ו/או כל דיספוזיציה בקשר עם הדירה, נדרשת הסכמת החברה וחתימה על מסמכים נדרשים בנוסח שמצוי במשרדי החברה או במשרד עוה"ד רז כהן פרשקר ושות'.
6. אין אישור זה מתייחס לחובות לרשויות המס או לעירייה או לוועדה המקומית וכיו"ב.
7. למען הסר ספק, אישור זה משקף את מצב הזכויות בדירה על פי המסמכים אשר הומצאו לחברה ואין החברה אחראיות לפעולות אשר נעשו שלא באמצעותן. כמו כן, האישור כפוף לרשום בלשכת רישום המקרקעין, אישור רשם המשכונות וכל גוף אחר בו מתנהל רישום בנוגע לנכס. אין באישור זה כדי לשנות חובות ו/או זכויות משפטיות המשתקפות בכל אחד מהמרשמים הנ"ל.
8. מעבר לאמור לעיל, אנו איננו אחראים לכל עיקול ו/או שעבוד ו/או לזכויות צד שלישי כלשהו ו/או התחייבות אחרת שנטלו הרוכשים על עצמם בנוגע לדירה הנ"ל אשר אינם ידועים לנו ואשר אינם רשומים בתיקינו.

בכבוד רב,

ט.ל.ח.

איתמר אלפסי, עו"ד  
מצלאוי חברה לבניין בע"מ