<u>הסכם מכר – כינוס נכסים</u>

מותנה בתנאי מתלה

<u>כפוף לאישור בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב</u>

שנעשה ונחתם בנס-ציונה ביום ___ בחודש יולי שנת 2026

בין בעלי הזכויות:

1. **שבתאי טאבוק, ת.ז 055874994**
2. **מושיק טאבוך, ת.ז 037616976**
3. **דורון טאבוך, ת.ז 059612234**
4. **חן ליהי תבור, ת.ז 024369894**

(שיקרא להלן: "**בעלי הזכויות**")

באמצעות כונסי הנכסים:

עוה"ד ליאור רובין	**עו"ד איריס שוורץ**
יובלים נס-ציונה – בניין A, קומה 5 רח' פרופסור אברהם פצ'ורניק 7, נס-ציונה טל. 03-6086611	רח' בר כוכבא 23 , בני ברק טל: 03-6122012 דוא"ל iris@schwartzlaw.co.il
פקס. 03-6086612 דוא"ל lior@rubin.law	
(שיקרא להלן ביחד **המוכרים** או **כונסי הנכסים**)	**- מצד אחד -**

לבין: _____

(שיקרא להלן **הקונה**) **- מצד שני -**

הואיל וביום 10/05/2026 ניתן צו לפירוק השיתוף בדירה בבית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בהליך 88388-01-26 (להלן **בית המשפט**) ובהתאם לצו מינוי כונסי נכסים מונו עו"ד ליאור רובין ועו"ד איריס שוורץ כונסי הנכסים על זכויות לשם מכירת זכויותיהם של בעלי הזכויות בדירה בת 4.5 חדרים בקומה הראשונה בבניין שברח' מפרץ שלמה 53 בחולון, הידועה גוש 6750 חלקה 291 תת חלקה 3 (להלן **הנכס** או **הדירה**), העתק נסח טאבו והעתק צו מינוי כונסי הנכסים מצ"ב **<u>נספחים</u>** 1 ו-2 להסכם זה;

והואיל והמוכרים פרסמו מודעה בעיתונים וברשתות, לשם קבלת הצעות של המעוניינים לרכישת הנכס;

והואיל והקונה הגיש למוכרים הצעה לרכישת הנכס;

והואיל וברצון הקונה לרכוש את הנכס מהמוכרים וברצון המוכרים למכור את הנכס לקונה, הכל בכפוף לאמור בהסכם זה;

והואיל וידוע לקונה כי תוקף הסכם זה תלוי בתנאי מתלה הכרחי לכניסתו לתוקף והוא אישור בית המשפט לעסקה זו;

והואיל והקונה מצהיר כי אין כונסי הנכסים ו/או מי מטעמם מייצגים אותו בכל הקשור בהסכם זה, ובכלל זה ברישום הזכויות בנכס על שמו ו/או בדיווח בשמו לרשות המיסים; והקונה מאשר כי חתם על הסכם זה לאחר שקרא אותו, עיין בו והבין את תוכנו;

<u>אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:</u>

עו"ד איריס שוורץ, **כונסת הנכסים**	**עו"ד ליאור רובין,** **כונס הנכסים**	**הקונה**

1402/1/80

<u>מבוא, כותרות ונספחים</u>

1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם וייקראו ויתפרשו ביחד עמו.

2. כותרות הסעיפים בהסכם זה ניתנו לשם נוחות והתמצאות בלבד, ואין בהן, כשלעצמן, כדי ללמד על פרשנותו של הסכם זה.

<u>הצהרות כונסי הנכסים</u>

3. כונסי הנכסים מצהירים כי בכפוף לאישור בית המשפט, יהיו רשאים לחתום על הסכם זה ולמכור את הדירה לקונה.

<u>הצהרות הקונה</u>

4. הקונה מצהיר ומתחייב כדלקמן:

4.1. כי יש לו האמצעים הכספיים לרכישת הדירה; וכן –

4.2. כי בחן ובדק אותה בעיני קונה וכן בחן ובדק את מצבה הפיזי לרבות חלוקתה הפנימית, מצבה המשפטי, הרישומי והתכנוני של הדירה, לרבות מיקומה ושטחה אצל כל רשות המנהלת רישום על פי דין לגבי הדירה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בלשכת רישום המקרקעין, ברשות מקרקעי ישראל, בעיריית חולון על אגפיה השונים לרבות ובמיוחד אגף ההנדסה וכן הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, ובדק את היתר הבנייה ותיק הבניין, וכי כל הנתונים והמידע הדרושים לו אודות מצבה המשפטי, הרישומי והתכנוני של הדירה ידועים ונהירים לו; וכן –

4.3. כי בדק ובחן את הדירה בעיני קונה ומצא אותה מתאימה מכל הבחינות למטרות שלמענן הוא רוכש את הדירה במצבה כפי שהוא (AS IS) במועד חתימת הסכם זה, והוא מוותר בזה על כל טענות פגם ו/או אי התאמה ו/או מום, ואין לו ולא תהיה לו כל טענה מכל מין או סוג שהוא ביחס לדירה ו/או לאביזריה; וכן –

4.4. כי ידוע לו שכונסי הנכסים אינם אחראים באופן כלשהו לטיב הדירה, ואינם אחראים באופן אישי או אחר לכל עניין הקשור בדירה, והוא מוותר באופן בלתי חוזר על טענות אלו כלפי כונסי הנכסים.

<u>העסקה</u>

5. הקונה רוכש בזה מכונסי הנכסים את הדירה וכונסי הנכסים מוכרים בזה את הדירה לקונה, הכל בכפוף לאישור בית המשפט ולתנאי הסכם זה.

6. במועד וכנגד תשלום מלוא התמורה, מתחייבים בזה כונסי הנכסים למסור את החזקה בדירה לקונה, הכל בכפוף לאישור בית המשפט ולתנאי הסכם זה, והקונה מתחייב לקבל את החזקה בדירה מכונסי הנכסים במצבה כיום (AS IS).

<u>התמורה</u>

7. תמורת הדירה וכל יתר התחייבויות כונסי הנכסים בהסכם זה ישלם הקונה לכונסי הנכסים סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) (להלן **התמורה**).

8. התמורה תשולם על ידי הקונה לכונסי הנכסים במועדים ובתנאים הבאים:

עו"ד איריס שוורץ,	**עו"ד ליאור רובין,**	**הקונה**
כונסת הנכסים	**כונס הנכסים**	

1402/1/80

8.1. סך המהווה 10% מהתמורה, אשר הופקד בידי כונסי הנכסים כפיקדון טרם חתימת הסכם זה להבטחת הצעתו של הקונה (להלן **הפיקדון**), ייזקף על חשבון התמורה לאחר אישור המכר על ידי בית המשפט. הפיקדון יופקד בחשבון נאמנות על שם כונסי הנכסים. חזר בו הקונה מהצעתו ו/או מהסכם זה לאחר חתימתו על ידו ובטרם החלטת בית המשפט בבקשה לאישור ההסכם, יהיו כונסי הנכסים רשאים, באישור בית המשפט, לחלט את הפיקדון כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר.

8.2. סך המהווה 90% מהתמורה ישולם על ידי הקונה לכונסי הנכסים בתוך 45 ימים מיום אישור מכירת הדירה על ידי בית המשפט.

8.3. הסכומים הנקובים לעיל ישולמו על ידי הקונה לכונסי הנכסים בהמחאה בנקאית לפקודת כונסי הנכסים ו/או בהעברה בנקאית לחשבון נאמנות על שם כונסי הנכסים שפרטיו יימסרו לקונה (להלן **חשבון הכינוס**), ובהתאם לאישור ניהול חשבון. בוצע תשלום בהעברה בנקאית - ימסור הקונה לכונסי הנכסים בדוא"ל אישור על ביצוע ההעברה בתוך 24 שעות ממועד ביצועה.

8.4. מוסכם במפורש בין הצדדים כי התמורה אינה כוללת מע"מ, במידה ויחול.

8.5. הקונה רשאי להקדים את מועדי תשלומי התמורה, בהודעה מראש ובכתב לכונסי הנכסים של 3 ימי עסקים לפחות. הקדים הקונה ושילם את מלוא התמורה, יוקדם מועד המסירה בהתאם, כאמור בסעיף 19 להלן.

9. היה והקונה יבקש לקבל הלוואה מבנק כלשהו לצורך מימון התמורה עבור הדירה (להלן **הבנק המלווה**), אשר להבטחתה ידרוש הבנק המלווה מכונסי הנכסים לחתום על התחייבות בנוסח המקובל אצלו (להלן **טופס ההתחייבות**), יחתמו כונסי הנכסים על טופס ההתחייבות בנוסח שייראה להם, בכפוף להתמלאותם של כל התנאים הבאים:

9.1. התשלום הראשון על חשבון התמורה שולם במלואו שלא באמצעות ההלוואה;

9.2. כספי ההלוואה יועברו על ידי הבנק המלווה ישירות לידי כונסי הנכסים, וסכום ההלוואה יהווה את התשלום האחרון על חשבון התמורה ולא יעלה על יתרת התמורה שטרם שולמה;

9.3. כונסי הנכסים לא יידרשו להתחייב כלפי הבנק המלווה לרשום בעצמם את הערת האזהרה לטובת הבנק המלווה ו/או את הזכויות בדירה ו/או את המשכנתא ו/או להודיע לבנק המלווה על המועד המיועד לכך;

9.4. כונסי הנכסים לא יידרשו להתחייב כלפי הבנק המלווה על השבת כספים לידיו, אלא בגובה הסכומים אותם קיבלו בפועל על חשבון התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק, ובניכוי סכום הפיצוי המוסכם;

9.5. מובהר בזאת כי אי-קבלת הלוואה על ידי הקונה לא תגרע מחובתו לשלם את מלוא תשלומי התמורה במלואם ובמועדם, מכל סיבה שהיא. האחריות הבלעדית לבצע מבעוד מועד את כל הפעולות הנדרשות לצורך קבלת ההלוואה מוטלת על הקונה, והקונה מצהיר כי למיטב ידיעתו ועל סמך בדיקותיו אין כל מניעה לכך שיקבל את המימון הנדרש לו.

9.6. לבקשת הקונה, יאפשרו כונסי הנכסים לשמאי מטעם הבנק המלווה להיכנס לדירה לצורך הערכת שווי, בתיאום מראש. כונסי הנכסים ימסרו לבנק המלווה את המסמכים הסבירים והמקובלים שיידרשו על ידו בתוך 5 ימי עבודה מדרישתו.

האמור בסעיף זה יחול, בשינויים המחויבים, גם לגבי גרירת משכנתא שלחובת הקונה אל הדירה, בתנאי שמלוא סכום המשכנתא הנגררת ישולם לכונסי הנכסים טרם ביצוע הגרירה.

10. התמורה כוללת את כל המחובר לנכס דרך קבע.

11. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי מועדי התשלום של התמורה הינם תנאי עיקרי ויסודי על פי הסכם זה. על אף האמור, איחור של עד 7 (שבעה) ימים בביצוע תשלום כלשהו לא ייחשב כהפרה של הסכם זה ולא יזכה בסעד או בפיצוי כלשהו; איחור העולה על 7 ימים יישא ריבית פיגורים בשיעור של 1% לחודש (באופן יחסי לתקופת האיחור), החל מהיום השמיני לאיחור, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכונסי הנכסים ו/או למוכרים על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

עו"ד איריס שוורץ, **כונסת הנכסים**	**עו"ד ליאור רובין,** **כונס הנכסים**	**הקונה**

<u>הצעה בלתי חוזרת</u>

12. חתימת הקונה על הסכם זה מהווה הצעה בלתי חוזרת מצידו לרכישת הדירה בתנאי הסכם זה, וזאת עד להחלטת בית המשפט בבקשה לאישור ההסכם או עד חלוף המועד הקבוע בסעיף 24 להלן – לפי המוקדם מביניהם.

<u>רישום הזכויות בנכס על שם הקונה</u>

13. לאחר קבלת אישור בית המשפט למכירת הדירה, ידווחו כונסי הנכסים והקונה על ביצוע העסקה לשלטונות מיסוי מקרקעין, בתוך המועד הקבוע בחוק.

14. עד לאישור הסכם זה על ידי בית המשפט, הקונה אינו רשאי לרשום הערת אזהרה בגין הסכם זה. מובהר כי רישום הערה בניגוד לאמור ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה על ידי הקונה.

15. לאחר קבלת אישור בית המשפט, יהא הקונה רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו בגין העסקה נשוא הסכם זה, וכונסי הנכסים ימסרו לקונה הסכמה לרישום זה, בתנאי שיקבלו מהקונה, במעמד חתימתו על הסכם זה, ייפוי כוח בלתי חוזר לביטול ההערה. כונסי הנכסים יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח ולמחוק את הערת האזהרה אך ורק בהתקיים כל התנאים המצטברים הבאים: (1) הקונה הפר את ההסכם הפרה יסודית בכך שלא שילם את תשלומי התמורה במועדים הקבועים בהסכם זה; (2) הקונה לא תיקן את ההפרה בתוך 14 יום מיום שכונסי הנכסים שלחו לו התראה על כך בכתב; (3) כונסי הנכסים ביטלו את ההסכם בהודעה בכתב בשל ההפרה הנ"ל; וכן (4) כונסי הנכסים השיבו לקונה את הסכומים הנומינליים ששולמו על ידו על חשבון התמורה עד למועד ביטול ההסכם, בניכוי הפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף 27 להלן (למעט סכום שהתקבל מהלוואת משכנתא, אשר יוחזר ישירות לבנק המלווה), ובכפוף לחתימת הקונה על כל המסמכים הנדרשים לביטול העסקה, לרבות תצהיר לרשויות מס שבח. ייפוי הכוח הנ"ל יוחזר לקונה או לבא כוחו במועדו וכנגד תשלום מלוא התמורה בהתאם להסכם זה.

16. כונסי הנכסים מתחייבים להמציא לקונה את המסמכים המפורטים להלן (להלן ביחד **מסמכי הרישום**), וזאת בתנאי ברור ומפורש שהקונה שילם לכונסי הנכסים את מלוא מחיר הנכס במועדים הקבועים בהסכם זה:

16.1. אישור לפטור ממס שבח ו/או אישור על תשלום מס שבח, באם יחול מס כזה. מוסכם בין הצדדים כי ככל שתחול חובת תשלום מס שבח מקרקעין על עסקת המכר נשוא הסכם זה, הרי שמתוך סכום יתרת התמורה שישולם על ידי הקונה כאמור בסעיף 8.2 לעיל, יועבר על ידי כונסי הנכסים למנהל מיסוי מקרקעין סכום המקדמה הקבוע בסעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין, על חשבון מס השבח, על פי שובר תשלום מקדמה. כונסי הנכסים יהיו רשאים לבקש מהמנהל להקטין את שיעור המקדמה, ככל שתהא גבוהה מסכום השומה העצמית למס שבח, ולהעמידה בגובה סכום השומה העצמית;

16.2. אישור המופנה לרשם המקרקעין מאת עיריית חולון לפי סעיף 324(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], התשכ"ד-1964, ואישור מאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון לפי סעיף 10(א) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, על היעדר חובות, תשלומי חובה, אגרות ומיסים (לרבות ארנונה, מים וביוב) והיטלים (לרבות היטל השבחה) בגין הממכר והחזקתו (להלן **אישור העירייה**).

צו מאת בית המשפט לפי סעיף 34א לחוק המכר, התשכ"ח-1968;

16.3. עותק נאמן למקור של הפסיקתה, כהגדרתה בסעיף 23 להלן;

16.4. שטר מכר חתום על ידי כונסי הנכסים ומאומתים כדין.

כונסי הנכסים ימציאו לקונה את האישורים תוך זמן סביר, ואולם אם יחול עיכוב בהמצאת האישורים מסיבות שאינן תלויות בכונסי הנכסים, יידחה מועד המצאת האישורים עד להסרת העיכובים הנ"ל. מכל מקום, כונסי הנכסים יפעלו בחריצות הדרושה להשגת אישורים אלה.

17. הקונה יהיה אחראי בעצמו ועל חשבונו לבצע את העברת הזכויות בדירה על שמו, וזאת בתוך 14 יום ממועד קבלת מסמכי הרישום, והוא יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע העברת הזכויות בדירה על שמו. לשם ביצוע ההעברה יחתמו כונסי הנכסים, מיד עם דרישה ראשונה של הקונה (ובתנאי ששילם את מלוא מחיר הדירה), על

עו"ד איריס שוורץ, **כונסת הנכסים**	**עו"ד ליאור רובין,** **כונס הנכסים**	**הקונה**

כל טופס או בקשה או שטר מכר או מסמך אשר יהיו דרושים או נחוצים לצורך העברת הזכויות בדירה ורישומן על שם הקונה, מתוקף היותם מוכרי הדירה. לא פעל הקונה לרישום הזכויות על שמו בתוך 30 יום ממועד קבלת מסמכי הרישום, יהיו כונסי הנכסים רשאים (אך לא חייבים) לפעול בעצמם לרישום הזכויות בדירה על שם הקונה, על חשבון הקונה, והקונה יישא לפי דרישתם בכל האגרות, ההוצאות ודמי הטיפול בהתאם לתעריף המומלץ של לשכת עורכי הדין.

18. מסירת המסמכים המפורטים בהסכם זה על ידי כונסי הנכסים לקונה תיחשב לכל דבר ועניין כביצוע מלוא התחייבויות כונסי הנכסים לצורך רישום הדירה על שם הקונה.

<u>מסירת החזקה בדירה לידי הקונה</u>

19. לאחר אישור בית המשפט ולאחר שהקונה ישלם את מלוא מחיר הדירה לכונסי הנכסים, ימסרו כונסי הנכסים את החזקה בדירה לידי הקונה במצבה כפי שהיא כיום (AS IS), כשהיא פנויה מכל אדם וריקה מכל חפץ ותכולה, למעט פריטים שיוסכם בין הצדדים בכתב כי יישארו בה. מועד מסירת החזקה יהיה מועד התשלום האחרון כאמור בסעיף 8.2 לעיל (להלן **מועד המסירה**). הקדים הקונה את תשלום מלוא התמורה כאמור בסעיף 8.5 לעיל – תימסר החזקה במועד שבו שולמה מלוא התמורה, ומועד זה ייחשב כמועד המסירה לצורך הסכם זה ולכל דבר ועניין.

20. במועד המסירה יבצעו הצדדים קריאות של מוני המים, החשמל והגז, יצלמו את המונים ויעבירו את הצילומים לכונסי הנכסים. הקונה מתחייב להעביר על שמו את כל החשבונות הקשורים בדירה, ובכלל זה את חשבונות הארנונה, המים, החשמל והגז, ולשם כך ישתפו כונסי הנכסים פעולה עם הקונה. כונסי הנכסים ישלמו, מתוך כספי התמורה, כל חוב החל על המוכרים אשר יידרש לצורך העברת החשבונות.

21. ממועד מסירת החזקה בדירה לקונה, תהא האחריות המלאה לכל נזק שייגרם לדירה ו/או לאדם ו/או לרכוש בדירה ו/או עקב השימוש בדירה על הקונה לבדו, שיהא אחראי למילוי הוראות כל דין החלות על הדירה ו/או על מחזיק בה, ויישא בכל הוצאות האחזקה השוטפות של הדירה ו/או המוטלות על בעל הדירה, לרבות היטלי סלילה, תיעול וביוב עירוניים וכיו"ב. הקונה ישפה את כונסי הנכסים בגין כל סכום שייאלצו לשלם עקב כל תביעה שתוגש נגדם בגין נזק שנגרם לאדם או לרכוש בקשר לדירה ובקשר לתשלומים, כמתואר לעיל.

<u>מיסים ותשלומים אחרים</u>

22.

22.1. מס שבח מקרקעין, אם יחול על עסקת המכירה, ישולם על ידי כונסי הנכסים.

22.2. מס רכישה בגין רכישת הזכויות בדירה יחול על הקונה וישולם על ידו.

22.3. היטל השבחה, אם יחול, בגין תכנית שאושרה עד למועד אישור הסכם – יחול על המוכרים וישולם מתוך כספי התמורה; היטל השבחה בגין תכנית שתאושר החל ממועד אישור הסכם זה ואילך – יחול על הקונה וישולם על ידו. היטלי פיתוח, ובכלל זה היטלי צנרת שצ"פ וכיו"ב, שחלו ואשר עילתם עד למועד אישור הסכם זה – ישולמו על ידי המוכרים מתוך כספי התמורה, ואולם מוסכם כי עם המצאת אישור העירייה לא תהיה לקונה כל טענה ו/או דרישה כנגד המוכרים ו/או כונסי הנכסים בעניין זה.

22.4. הקונה מתחייב להגיש לשלטונות מיסוי מקרקעין הצהרה על רכישת הזכויות בדירה יחד עם שומה עצמית שלו, ולשלם את המס על פי השומה העצמית בתוך המועד הנקוב בחוק.

22.5. כל המיסים והארנונות, האגרות, ההיטלים וכל יתר תשלומי והיטלי החובה מכל מין וסוג שהוא, העירוניים, הממשלתיים והאחרים, החלים על הדירה, בין שחלים או יחולו על הבעלים או על המחזיק או בכל אופן אחר (להלן ביחד **תשלומי החובה**) החל מיום מסירת החזקה – יחולו במלואם וישולמו על ידי הקונה. למען הסר ספק מובהר בזה כי עד ליום מסירת החזקה יחולו תשלומי החובה הנ"ל על המוכרים וישולמו על ידם. כונסי הנכסים יסדירו את חובות תשלומי החובה השוטפים (ארנונה, מים, ועד בית, חשמל וגז) שנצברו עד מועד המסירה, מתוך כספי התמורה.

עו"ד איריס שוורץ,	**עו"ד ליאור רובין,**	**הקונה**
כונסת הנכסים	**כונס הנכסים**	

1402/1/80

<u>תנאי מתלה – אישור בית המשפט לביצוע העסקה</u>

23. בסמוך לאחר חתימת הסכם זה על ידי הקונה, יפנו כונסי הנכסים לבית המשפט בבקשה לקבלת אישורו למכירת הדירה על פי הסכם זה. לבקשה תצורף פסיקתה המסמיכה את כונסי הנכסים לחתום בשם בעלי הזכויות על כל המסמכים הנדרשים לביצוע העסקה, ובכלל זה על בקשה לרישום הערת אזהרה לטובת הקונה ועל שטרי המכר (להלן **הפסיקתה**). אושר ההסכם על ידי בית המשפט – יעבירו כונסי הנכסים לקונה עותק נאמן למקור של הפסיקתה בתוך 3 ימי עסקים ממועד קבלת האישור.

תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של הסכם זה הינו אישור בית המשפט למכירת הדירה על פי תנאיו, ועם קבלת האישור יחתמו כונסי הנכסים על הסכם זה.

המוכרת 4, היא אדם שמונה לו אפוטרופוס ולפיכך כונסי הנכסים יידרשו לאישור האפוטרופוס הכללי מעבר לאישור בית המשפט לעסקה כאמור לעיל, כונסי הנכסים יפעלו לקבלת האישור הנדרש וימלאו אחר תנאיו ואישור זה תנאי מתלה נוסף ביחס למכירת חלקה של המוכרת 4 בנכס.

24. היה ובית המשפט לא יאשר הסכם זה בתוך 90 ימים מהמועד שבו נחתם על ידי הקונה, יהיה הקונה רשאי להודיע לכונסי הנכסים בכתב, בתוך 14 יום לאחר מכן, על ביטול העסקה, ובמקרה כזה יחולו הוראות סעיף 25 להלן.

25. היה ומסיבה כלשהי לא יאשר בית המשפט את מכירת הדירה לקונה על פי הסכם זה, או שבוטלה העסקה כאמור בסעיף 24 לעיל, ממילא ההסכם יהיה בטל ומבוטל, לאיש מן הצדדים לא תקום כל זכות על פי הסכם זה, וכל סכום ששילם הקונה לכונסי הנכסים יוחזר לקונה בתוך 3 ימי עסקים ממועד החלטת בית המשפט או ממועד ההודעה על הביטול, לפי העניין, בתיאום עם הקונה. היה ולא יאושר הסכם זה על ידי בית המשפט, לא תהיה למי מהצדדים כל טענה או דרישה או תביעה מכל מין או סוג שהוא האחד כלפי השני, והצדדים יפעלו בשיתוף פעולה על מנת להטמיע את הערותיו של בית המשפט, ככל שיהיו, כתנאי לאישור ההסכם.

26. ידוע לקונה כי עו"ד ליאור רובין ועו"ד איריס שוורץ, המופיעים בהסכם זה "כונסי נכסים", פועלים במסגרת הסכם זה בתוקף תפקידם על פי החלטת בית המשפט, וכי לא תחול עליהם כל חבות או אחריות אישית כלפי הקונה או כלפי צד שלישי בכל הנוגע או הנובע מהסכם זה, למעט אחריותם כקבוע בחוק.

27. לא שילם הקונה לכונסי הנכסים איזה מהתשלומים שהוא חייב בתשלומם על פי הסכם זה, במלואו וכמוסכם, ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים כאמור בסעיף 11 לעיל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית מצד הקונה אשר תזכה את כונסי הנכסים בפיצוי מוסכם בסכום בשקלים חדשים בשיעור של 10% ממחיר הנכס. הקונה מאשר כי סכום הפיצוי המוסכם נקבע בהסכמתו והוא משקף את הנזק שעלול להיגרם למוכרים כתוצאה מהפרתו היסודית של ההסכם, ולא תהיה לו כל טענה בעניין זה. כונסי הנכסים יהיו זכאים לחלט כל סכום שיהיה בידיהם לשם גביית מלוא הפיצוי המוסכם הנ"ל או כל חלק ממנו. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכויות כונסי הנכסים לקבלת כל סעד או תרופה נוספים המוענקים להם על פי כל דין או על פי הוראות הסכם זה.

28. למען הסר כל ספק או אי הבנה, מובהר ומוסכם בזה במפורש כי כניסת הסכם זה לתוקף וחתימת כונסי הנכסים עליו מותנות באישורו של בית המשפט, וכל עוד לא אושר ההסכם על ידי בית המשפט – לא יהא להסכם זה כל תוקף.

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך דלעיל:</u>

עו"ד איריס שוורץ,	**עו"ד ליאור רובין,**	**הקונה**
כונסת הנכסים	**כונס הנכסים**	

1402/1/80

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	נסח טאבו	9
2	צו מינוי כונסי נכסים	12

נספח 1

נסח טאבו

עמ' 9

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 025(כ"ח [illegible]
שעה: 14:05

נסח מס' 79268

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 6750 חלקה: 291 תת חלקה: 3

הנכס נוצר ע"י שטר:	25034/1996	מיום:	03/12/1996	סוג שטר:	צו רישום בית משותף

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	ראשונה	90	45/843

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה			שטח במ"ר
ו'	ירוק	חניה			12.50
כח'	ירוק	מחסן			6

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18049/2025/1	26/05/2025	צוואה	טאבוק שבתאי	ת.ז	055874994
				החלק בנכס	
				1 / 4	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18049/2025/1	26/05/2025	צוואה	טאבוך דורון	ת.ז	059612234
				החלק בנכס	
				1 / 4	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18049/2025/1	26/05/2025	צוואה	תבור חן-ליהי	ת.ז	024369894
				החלק בנכס	
				1 / 4	
		הערות: מונה אפוטרופוס			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18049/2025/1	26/05/2025	צוואה	טאבוך מושיק	ת.ז	037616976
				החלק בנכס	
				1 / 4	

הרכוש המשותף

הנכס נוצר ע"י שטר:	25034/1996	מיום:	03/12/1996	סוג שטר:	צו רישום בית משותף

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך 26/05/2025
כ"ח אייר תשפ"ה
שעה: 14:05

נסח מס' 79268

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 6750 חלקה: 291 תת חלקה: 3

רשויות	שטח במ"ר
עיריית חולון	1,026

כתובת
מפרץ שלמה 53, חולון

תקנון	תת חלקות	מבנים
מוסכם	18	1

שטר יוצר	תיק בית משותף
25034/1996	74/96

המספרים הישנים של החלקה
6750/199

זיקות הנאה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
25034/1996/1025	03/12/1996	זיקת הנאה	חלקה כפופה	זכות מעבר וגישה חופשית אל תחנת הטרנספורמציה.דרך המעבר המסומן בתרשים מס' עת 10551 מיום 14.3.94 זכות להנחת כבלים וצנורות כמסומן בתרשים.

בתנאי שטר מקורי:	22331/1996/1

לטובת	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	חברת החשמל ישראל בע"מ	חברה	520000472

סוף נתונים

נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד או לחלופין חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

נספח 2

צו מינוי כונסי נכסים

עמ' 12

נספח 2

העתק נאמן למקור
ליאור רובין, עו"ד [מ.ר 82545]
24/5/2026

בבית משפט לענייני משפחה בתל אביב

תמ"ש 883888-01-26

התובע: מושיק טאבוך, ת.ז 037616976

- נגד -

הנתבעים: שבתאי טאבוק, ת.ז 055874994
דורון טאבוך, ת.ז 059612234
חן ליתי תבור, ת.ז 024369894 (אשל"א)

פסיקתה

הנני ממנה בזאת את עו"ד איריס שוורץ (מ.ר. 26720) ועו"ד ליאור רובין (מ.ר. 82545) לכונסי נכסים במשותף (להלן **הכונסים**) על זכויות הצדדים בדירת המגורים ברח' מפרץ שלמה 53 דירה 1 בחולון, הידועה גוש 6750 חלקה 291 תת חלקה 3 (להלן **הדירה**).

על הכונסים לדאוג לרישום צו המינוי בספרי המקרקעין בטאבו ו/או גם בכל מרשם אחר בו רשומה הדירה, המתנהל לפי כל דין.

כ"ג אייר תשפ"ו, 10/05/2026 החלטה
בקשה 6 בתיק 88388-01-26
שופטת סגלית אופק

הפסיקתא חתומה

*** נחתם דיגיטאלית ***

שופטת סגלית אופק

מחוז ת"א
למקור *
35149 *

1402/1/27