

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- באר שבע

בקשה לרישום הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתא בהסכמת כל הצדדים לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

הישוב	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
אשקלון	1214	132/69	=====

1. תיאור
המקרקעין

אני (אנו) מבקשים(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל בגין התחייבות לרישום משכנתא, וזאת בהתאם לכתב התחייבות אשר נחתם ומצוי בבנק.

2. הפעולה
המבוקשת

ההתחייבות לרישום משכנתא הנה בסך ללא הגבלה בסכום

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
דורון	אורי	ת.ז.	057869596		בעלות	בשלמות	X

3. פרטי בעל
הזכות ופירוט
זכותו
במקרקעין

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי	כתובת	חתימה

4. פרטי המתחייב
(אם המתחייב
אינו בעל הזכות)

שם המוסד הבנקאי	מס' תאגיד	כתובת	שם נציג המוסד הבנקאי	חותמת וחתימת נציג המוסד הבנקאי
בנק לאומי לישראל בע"מ	52-001807-8		ויקטוריה קוסטון 5788	

5. פרטי הזכאי
שלטובתו ניתנה
ההתחייבות

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	אליס אהובה	ת.ז.	059282673

6. פרטי הלווה

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי

7. פרטי רוכש
הזכויות
במקרקעין
(ימולא רק
אם רוכש
הזכויות אינו
הלווה)**

¹ ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'
** פרטי הרוכש שאינו הלווה לא נרשמים במסגרת רישום הערת האזהרה

8.
פרטי הנכס
(ימולא כאשר
נרכשת דירה
בבית שטרם
נרשם כבית
משותף)

תיאור הנכס (דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר)	מגרש מס'	מבנה מס'	יחידה מס'	קומה	כיוונים	החלק במקרקעין ורק אם מדובר בקרע/דירה בחלקים בלתי מסוימים

אימות חתימת בעל הזכות הרשומה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכות, ולאחר שזיהיתי אותם/הם והסברתי להם את מהות בקשתם/ם לרישום הערת
אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונם/ם.

תאריך _____ חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת) _____ חתימה _____

אימות חתימת המתחייב ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני המתחייב/ים, ולאחר שזיהיתי אותם/הם והסברתי להם את מהות בקשתם/ם לרישום הערת
אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונם/ם.

תאריך _____ חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת) _____ חתימה _____

במקרים בהם המתחייב הוא תאגיד - יש לאשר בנוסף את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד)

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-
מסי תאגיד: _____ 2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

תאריך _____ חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת) _____ חתימה _____

אימות חתימת נציג המוסד הבנקאי ע"י עו"ד (נדרש רק כאשר לא התקבלה הוראה כללית מהמוסד הבנקאי על היעדר צורך באימות חתימת נציג המוסד הבנקאי)

אני הח"מ שהנני עו"ד של הבנק מאשר בזה כי היום הופיע בפני נציג הבנק הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו בתור מורשה כדין של הבנק
ומוסמך לחתום בשמו על בקשה זו, ולאחר שהסברתי להם את מהות בקשתם/ם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות
הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונם/ם.

תאריך _____ חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת) _____ חתימה _____

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- באר שבע

בקשה לרישום הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתא בהסכמת כל הצדדים לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

הישוב	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
אשקלון	1214	132/69	===

1. תיאור
המקרקעין

אני (אנו) מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל בגין התחייבות לרישום משכנתא, וזאת בהתאם לכתב התחייבות אשר נחתם ומצוי בבנק.

2. הפעולה
המבוקשת

ההתחייבות לרישום משכנתא הנה בסך ללא הגבלה בסכום

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי	כתובת	מחות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
דודן	אורי	ת.ז.	057869596		בעלות	בשלמות	

3. פרטי בעל
הזכות ופירוט
זכותו
במקרקעין

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי	כתובת	חתימה

4. פרטי המתחייב
(אם המתחייב
אינו בעל הזכות)

שם המוסד הבנקאי	מס' תאגיד	כתובת	שם נציג חמוסד הבנקאי	חותמת ופירוט נציג המוסד
בנק לאומי לישראל בע"מ	52-001807-8		חקטוריה קוסטון	חקטוריה קוסטון

5. פרטי הזכאי
שלטובתו ניתנה
ההתחייבות

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	אליס אהובה	ת.ז.	059282673

6. פרטי חלווה

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי

7. פרטי רוכש
הזכויות
במקרקעין
(ימולא רק
אם רוכש
הזכויות אינו
החלווה)**

1. ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'
** פרטי הרוכש שאינו חלווה לא נרשמים במסגרת רישום הערת האזהרה

8. פרטי הנכס
(ימולא כאשר נרכשת דירה בבית שטרם נרשם כבית משותף)

תיאור הנכס (דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר)	מגרש מס'	מבנה מס'	יחידה מס'	קומה	כיוונים	החלק במקרקעין ורק אם מדובר בקרקע/דירה בחלקים בלתי מסוימים

אימות חתימת בעל הזכות הרשומה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכות, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם/ם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונם/ם.

תאריך _____ חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת) _____ חתימה _____

אימות חתימת המתחייב ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני המתחייב/ים, ולאחר שזיהיתי אותם/ם והסברתי לו/להם את מהות בקשתם/ם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונם/ם.

תאריך _____ חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת) _____ חתימה _____

במקרים בהם המתחייב הוא תאגיד - יש לאשר בנוסף את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד)

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד:

מס' תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

תאריך _____ חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת) _____ חתימה _____

אימות חתימת נציג המוסד הבנקאי ע"י עו"ד (נדרש רק כאשר לא התקבלה הוראה כללית מהמוסד הבנקאי על היעדר צורך באימות חתימת נציג המוסד הבנקאי)

אני הח"מ שהנני עו"ד של הבנק מאשר בזה כי היום הופיע בפני נציג הבנק הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו בתור מורשה כדין של הבנק ומוסמך לחתום בשמו על בקשה זו, ולאחר שהסברתי לו/להם את מהות בקשתם/ם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונם/ם.

תאריך _____ חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת) _____ חתימה _____

תאריך 11/7/2022

לכבוד

דורון אורי ת.ז. 057869596

מס' שטר

הנדון : 1. הוראות בלתי חוזרות
2. התחייבות לרישום משכנתה

הואיל והינך הבעלים הרשומים בלשכת רישום המקרקעין של הנכס הידוע כחלקת משנה 132/69 בגוש 1214 על כל הצמוד ושיוצמד אליה, כרשום וכפי שיירשם במנקס הבתים המשותפים (להלן - "הנכסים הממושכנים");

והואיל וביום 13/02/2022 נחתם הסכם (להלן - "ההסכם") בינך לביני, לפיו התחייבת, בין היתר, לרשום על שמי, בלשכת רישום המקרקעין זכות בעלות לגבי הנכסים הממושכנים;

והואיל ולהבטחת סילוק כל הסכומים המגיעים ושיגיעו מאת אליס אהובה ת.ז. 059282673, (להלן - "החייבים") לבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - "הבנק") על פי הלוואות, אשראים ו/או שרותים בנקאיים אחרים שהחייבים קיבלו ו/או עומדים לקבל מהבנק וכן על פי התחייבויות אחרות וערבויות של החייבים לטובת הבנק והכל - ללא הגבלה בסכומם הכולל התחייבתי לתת לבנק שטר משכון והמחאת זכויות חוזיות על דרך שעבוד לגבי כל הזכויות שלי על פי ההסכם וכמו כן לרשום על הנכסים הממושכנים לטובת הבנק משכנתה ראשונה בדרגה ללא הגבלה בסכום הכולל או בסכום כפי שיוורה הבנק, לפי התנאים שייקבעו על ידי הבנק, כאשר זכות בעלות/חכירה ו/או כל זכות אחרת בנכסים הממושכנים תירשם על שמי בלשכת רישום המקרקעין;

אי לזאת, הנני נותן/ת לך/כן בזה הוראות בלתי חוזרות לאשר לבנק באופן בלתי חוזר כדלקמן :-

1. שלא תסכימו ו/או שלא תגרמו להעברה כלשהי של זכויותי בנכסים הממושכנים על פי ההסכם לצד שלישי כלשהו ו/או שלא תרשמו כל שעבוד או משכון על זכויותי בנכסים הממושכנים על פי ההסכם לטובת צד שלישי אלא בהסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.
2. תודיעו לבנק לפחות שבוע ימים מראש על המועד שייקבע לרישום זכות בעלות/חכירה ו/או כל זכות אחרת על הנכסים הממושכנים על שמי בלשכת רישום המקרקעין ולא תעבירו את זכות הבעלות/החכירה ו/או אחרת על הנכסים הממושכנים על שמי כני"ל אלא אם במעמד רישום זכות בעלות/חכירה ו/או אחרת על הנכסים הממושכנים על שמי בלשכת רישום המקרקעין תירשם משכנתה ראשונה בדרגה לטובת הבנק לפי התנאים שייקבעו על ידי הבנק.
3. בכל מקרה שלא תקיימו אחר איזה מההוראות הבלתי חוזרות כאמור בכתב הוראות בלתי חוזרות זה, או בכל מקרה שבו יתבטל ההסכם מכל סיבה שהיא, אתם תודיעו על כך מיד לבנק ותשלמו לבנק מיד את הכספים אשר שולמו לכם עד לאותו מועד על ידי ו/או מטעמי ו/או מכוחי ו/או בהוראותי ו/או במקומנו בהתאם להסכם ו/או בגינו, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה תשכ"א-1961, ממועד קבלתם על - ידכם, ולא תחזירו כספים אלה לי וכיוצא בזה גם לא תעשו בהם כל שימוש אחר, אלא אם ולאחר קבלת אישור בכתב לכך מהבנק ובהתאם לאישור כאמור בלבד, וכל זאת מבלי לגרוע מכל זכות, טענה או תביעה אחרת ו/או נוספת שתעמוד לבנק כלפיכם במקרים כאמור לפי כל דין.

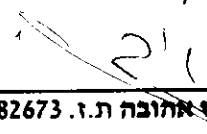
אני מודיע/ה לך/כן בזה שנתתי לנאמניו של הבנק יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר שלפיו נאמניו של הבנק, באי כוחי יוכלו לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות הדרושות לשם רישום זכות בעלות/חכירה ו/או אחרת על הנכסים הממושכנים על שמי בלשכת רישום המקרקעין ולשם רישום המשכנתה עליו לטובת הבנק ולשם כך נאמני הבנק, באי כוחי יכולים בשמי ובמקומי לחתום על בקשות, תצהירים, קבלות ומסמכים אחרים אשר יהיו דרושים לעשיית הפעולות הנ"ל וכמו כן לשלם כל ההוצאות הקשורות בכך.

הוראות אלו נתתי לטובת הבנק, כנגד תמורה מלאה שקבלתי ולכן אינן ניתנות לביטול או לשינוי אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש.

מקום בו נכתבים הדברים בכתב זה בלשון רבים הכוונה גם ללשון יחיד ולהפך.

כל האמור לעיל בלשון זכר חל גם על מין נקבה ולהפך

בכבוד רב,


אליס אהובה ת.ז. 059282673

לכבוד
בנק לאומי לישראל בע"מ

א.ג.נ.,

אנו הח"מ, מאשרים בזה כי קבלנו את ההוראות הבלתי חוזרות הנ"ל מאת אליס אהובה ת.ז. 059282673 והננו מתחייבים בזה כלפיכם בכל התחייבויות המפורטות בסעיפים 1-3 להוראות הבלתי חוזרות הנ"ל. ידוע לנו כי אתם מסתמכים על התחייבויותינו הנ"ל בפעולותיכם עם החייבים כהגדרתם בהוראות הבלתי חוזרות הנ"ל.

בכבוד רב,

דורון אורי ת.ז. 057869596

אני הח"מ _____ עו"ד שמשרדי ב- _____ רח' _____ מס' _____ מאשרת בזה שהחתימה הנ"ל היא של דורון אורי ת.ז. 057869596 הנ"ל, ולאחר שהסברתי לו את משמעותה המשפטית של התחייבות זו, חתם עליה בפני.

חתימת עו"ד המאשר

תאריך: _____

הנדון : 1. הוראות בלתי חוזרות
2. התחייבות לרישום משכנתה

הואיל והינך הבעלים הרשומים בלשכת רישום המקרקעין של הנכס הידוע כחלקת משנה 132/69 בגוש 1214 על כל הצמוד ושיוצמד אליה, כרשום וכפי שירשם בפנקס הבתים המשותפים (להלן - "הנכסים הממושכנים");

והואיל וביום 13/02/2022 נחתם הסכם (להלן - "ההסכם") בינך לביני, לפיו התחייבת, בין היתר, לרשום על שמי, בלשכת רישום המקרקעין זכות בעלות לגבי הנכסים הממושכנים;

והואיל ולהבטחת סילוק כל הסכומים המגיעים ושיגיעו מאת אליס אחוזה ת.ז. 059282673, (להלן - "החייבים") לבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - "הבנק") על פי הלוואות, אשראים ו/או שרותים בנקאיים אחרים שהחייבים קיבלו ו/או עומדים לקבל מהבנק וכן על פי התחייבויות אחרות וערבויות של החייבים לטובת הבנק והכל - ללא הגבלה בסכומם הכולל התחייבתי לתת לבנק שטר משכון והמחאת זכויות חוזיות על דרך שעבוד לגבי כל הזכויות שלי על פי ההסכם וכמו כן לרשום על הנכסים הממושכנים לטובת הבנק משכנתה ראשונה בדרגה ללא הגבלה בסכום הכולל או בסכום כפי שיורה הבנק, לפי התנאים שייקבעו על ידי הבנק, כאשר זכות בעלות/חכירה ו/או כל זכות אחרת בנכסים הממושכנים תירשם על שמי בלשכת רישום המקרקעין;

אי לזאת, הנני נותן/ת לך/כן בזה הוראות בלתי חוזרות לאשר לבנק באופן בלתי חוזר כדלקמן :-

1. שלא תסכימו ו/או שלא תגרמו להעברה כלשהי של זכויותי בנכסים הממושכנים על פי ההסכם לצד שלישי כלשהו ו/או שלא תרשמו כל שעבוד או משכון על זכויותי בנכסים הממושכנים על פי ההסכם לטובת צד שלישי אלא בהסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.

2. תודיעו לבנק לפחות שבוע ימים מראש על המועד שייקבע לרישום זכות בעלות/חכירה ו/או כל זכות אחרת על הנכסים הממושכנים על שמי בלשכת רישום המקרקעין ולא תעבירו את זכות הבעלות/החכירה ו/או אחרת על הנכסים הממושכנים על שמי כנ"ל אלא אם במעמד רישום זכות בעלות/חכירה ו/או אחרת על הנכסים הממושכנים על שמי בלשכת רישום המקרקעין תירשם משכנתה ראשונה בדרגה לטובת הבנק לפי התנאים שייקבעו על ידי הבנק.

3. בכל מקרה שלא תקיימו אחר איזה מההוראות הבלתי חוזרות כאמור בכתב הוראות בלתי חוזרות זה, או בכל מקרה שבו יתבטל ההסכם מכל סיבה שהיא, אתם תודיעו על כך מיד לבנק ותשלמו לבנק מיד את הכספים אשר שולמו לכם עד לאותו מועד על ידי ו/או מטעמי ו/או מכוחי ו/או בהוראותי ו/או במקומנו בהתאם להסכם ו/או בגינו, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה תשכ"א-1961, ממועד קבלתם על - ידכם, ולא תחזירו כספים אלה לי וכיוצא בזה גם לא תעשו בהם כל שימוש אחר, אלא אם ולאחר קבלת אישור בכתב לכך מהבנק ובהתאם לאישור כאמור בלבד, וכל זאת מבלי לגרוע מכל זכות, טענה או תביעה אחרת ו/או נוספת שתעמוד לבנק כלפיכם במקרים כאמור לפי כל דין.

אני מודיע/ה לך/כן בזה שנתתי לנאמניו של הבנק יפוי כח נטריוני בלתי חוזר שלפיו נאמניו של הבנק, באי כוחי יוכלו לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות הדרושות לשם רישום זכות בעלות/חכירה ו/או אחרת על הנכסים הממושכנים על שמי בלשכת רישום המקרקעין ולשם רישום המשכנתה עליו לטובת הבנק ולשם כך נאמני הבנק, באי כוחי יכולים בשמי ובמקומי לחתום על בקשות, תצהירים, קבלות ומסמכים אחרים אשר יהיו דרושים לעשיית הפעולות הנ"ל וכמו כן לשלם כל ההוצאות הקשורות בכך.

2
הוראות אלו נתתי לטובת הבנק, כנגד תמורה מלאה שקבלתי ולכן אינן ניתנות לביטול או לשינוי אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש.

מקום בו נכתבים הדברים בכתב זה בלשון רבים הכוונה גם ללשון יחיד ולהפך.

כל האמור לעיל בלשון זכר חל גם על מיין נקבה ולהפך

בכבוד רב,


אליס אהובה ת.ז. 059282673

לכבוד
בנק לאומי לישראל בע"מ

א.ג.נ.,

אנו הח"מ, מאשרים בזה כי קבלנו את ההוראות הבלתי חוזרות הני"ל מאת אליס אהובה ת.ז. 059282673 והננו מתחייבים בזה כלפיכם בכל ההתחייבויות המפורטות בסעיפים 1-3 לחוראות הבלתי חוזרות הני"ל. ידוע לנו כי אתם מסתמכים על התחייבויותינו הני"ל בפעולותיכם עם החייבים כהגדרתם בהוראות הבלתי חוזרות הני"ל.

בכבוד רב,

דורון אורי ת.ז. 057869596

אני הח"מ _____ עו"ד שמשרדי ב- _____ רח' _____ מס' _____ מאשר/ת בזה שהחתימה הני"ל היא של דורון אורי ת.ז. 057869596 הני"ל, ולאחר שהסברתי לו את משמעותה המשפטית של התחייבות זו, חתם עליה בפני.

תאריך: _____
חתימת עו"ד המאשר _____