

[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

-

4.08.2021  
-באמצעות דוא"ל-

לכבוד

„J.N.2

הנדון : תביעה על הפרת אישור זכויות

בשם מרשותינו, חברה יאס בלקרקעין מסודה על המלאים בעימך חפץ 512241985 ונחלת ייזום ראש העיר נחמד אפק  
השתתף 048993350 (להלן ביחד ולחוד : "החברה"), הרינו לאשר כדלקמן :

1. על פי הרישום הזמני המתנהל במשרדנו, **חגית יערי קור** ת.ז. 090500722-1- **חגית יערי קור** ת.ז. 905500722 (להלן: "**הרוכשים**") זכאים להירשם כבעלי זכויות חכירה לדורות בקשר עם הדירה הידועה כ**נחלת חלקה 180 חלקה 41 גוש 5611** בפרויקט "**גן הירקן על המאבק - פסגות אפק**" בראש חצון והכל כמפורט בהסכם המכר מיום 10.4.2019 וכמפורט בנסח הטאבו המצ"ב כנספח א'.

2. בגין הסכם המכר נרשמה הערת אזהרה לטובת הרוכשים בנסח לשכת רישום המקרקעין, לפי שטר מס' 11376/2021/390, והכל בהתאם להוראות הסכם המכר הנ"ל.

3. במשרדנו התקבלה הודעה לפיה, ביום 31.05.2021 נחתם הסכם בין הרוכשים לבין [REDACTED] 057831695. [REDACTED] ו- [REDACTED] 055063176 (להלן בהתאמה: "ההחלטה", "ההסכם עם הנעברים" ו- "הנעברים").

4. החברה נתנה הסכמתה לרישום הערת הזהרה לטובת הנעברים, אשר נרשמה בנסח לשכת רישום המקרקעין לפי שטר מס' 32211/2021/1.

5. מובהר בזאת כי אישור זה ניתן אך ורק על פי המסמכים המצויים בתיק הדירה המתנהל במשרדנו, במסגרת הרישום הזמני, ומטבע הדברים אינו מתייחס לזכויות צד ג' אחרות (ככל וקיימות כאלה) אשר לא הובאו לידיעתנו ונתקבל אישור הח"מ בדבר קבלת הודעה בגין זכויות צד ג' כאמור.

6. מובהר כי, למעט ציון האמור לעיל, במסגרת אישור זכויות זה, אין בהדעה ו/או באישור זכויות זה כדי להוות אישור מטעם החברה ו/או משרד הח"מ על ביצוע הליך העברת זכויות ו/או השלמת העברת הזכויות כלפי

הנעברים, ובכלל זאת אין במסירת ההודעה ו/או ההסכם עם הנעברים כדי להקנות כל זכות לנעברים כלפי החברה ו/או משרד הח"מ ו/או ליצור כל התחייבות של החברה ו/או משרד הח"מ כלפי הנעברים ו/או כדי להוות הסכמה לרישום הערת הזהרה לטובת הנעברים בלשכת רישום המקרקעין. ביצוע פעולה כלשהי כלפי המעבירים ו/או כלפי הנעברים, לרבות רישום הערת אזהרה כאמור, תעשה אך ורק בהתאם ובכפוף להסכם המכר הנזכר בסעיף 1 לעיל ובהתאם לנוהל העברת זכויות ו/או ביצוע פעולות אשר יועבר על ידי משרד הח"מ, וקיום התנאים אשר יפורטו בהם.

7. אישור זה אינו מהווה תחליף לעיון בנסח לשכת רישום המקרקעין עדכני ו/או אישור זכויות עדכני של רשות מקרקעי ישראל בכל גוף ו/או מוסד רלוונטי אחר, לרבות רשות מקרקעי ישראל, משרדי רשם המשכונות ו/או רשם החברות.

בכבוד רב,

ד"ר ניר, עורכת דין  
מנהלית רשמי משרד המשפטים (ERM), עורכת דין