



לשכת עורכי הדין בישראל  
ISRAEL BAR ASSOCIATION  
نقابة المحامين في إسرائيل

## טופס הגשת תלונה

### פרטי המתלונן:

יש למלא את פרטי ההתקשרות במלואם.  
ועדת האתיקה רשאית לפנות אל המתלונן, ולשגר לו כל מסמך, בפקסימילה או בדואר אלקטרוני.

### (א) מתלונן שאינו עורך דין

שם המתלונן	מספר תעודת זהות	מספר פקסימיליה
אשר דהן ב"כ המתלוננים ענת בוארון אפיק מנצור	022509418 023628514 318730900	
כתובת מגורים	מספר טלפון	דואר אלקטרוני
השומר 10 טבריה ת.ד. 1033	054-6899999	Ad6899999@gmail.com

אם עורך דין מגיש את התלונה בשמו של לקוח – יש לציין, נוסף על פרטי הלקוח, גם את פרטי עורך הדין המייצג.

שם עורך הדין המייצג את מגיש התלונה	מספר רישיון	מספר פקסימיליה
כתובת המשרד	מספר טלפון	דואר אלקטרוני

### (ב) מתלונן שהוא עורך דין

שם עורך הדין מגיש התלונה	מספר רישיון	מספר פקסימיליה
כתובת המשרד	מספר טלפון	דואר אלקטרוני



לשכת עורכי הדין בישראל  
ISRAEL BAR ASSOCIATION  
نقابة المحامين في إسرائيل

### פרטי עורך הדין שלגביו מוגשת התלונה:

שם עורך הדין	מספר רישיון (אם ידוע)	כתובת משרד עורך הדין
מאיר יצחק וינד	75472	יחזקאל 11 דירה 23 מודיעין עילית

1. עורך הדין שלגביו מוגשת התלונה הוא (מחק את המיותר): א. עורך דין שמייצג או ייצג את המתלוננים;

א. עורך הדין שייצג את המתלוננים

2. במהלך חמש השנים האחרונות הגשתי תלונות בעניין זה נגד עורכי דין אחרים לוועדת אתיקה (מחק את המיותר): לא/כן; אם כן – פרט את כל התלונות, מספר התיק שנתנה להן הלשכה ומועדי הגשתן:

לא, מעולם לא הוגשה תלונה ללשכת עורכי הדין ע"י המתלוננים

3. במהלך חמש השנים האחרונות הגשתי תלונות לוועדת אתיקה נגד עורך הדין שלגביו מוגשת תלונה זאת (מחק את המיותר): לא/כן; אם כן – פרט את כל התלונות, מספר התיק שנתנה להן הלשכה ומועדי הגשתן:

לא

4. האם מתנהלים הליכים משפטיים בעניין זה (מחק את המיותר): לא/כן; אם כן – פרט אילו הליכים, שמות הצדדים, היכן הם מתנהלים ואת מספרי התיקים:

לא

האם נתנה הכרעה שיפוטית בהליכים אלה? אם כן, יש לצרפה.



5. פרט את נסיבות התלונה – בפירוט הנסיבות יש לציין מה הן העובדות שבגללן אתה סבור שעורך הדין ביצע עבירה אתית, מה הוא המועד שבו אירעו אותן עובדות ומתי הן הובאו לראשונה לידיעתך (אם המתלונן הוא עורך דין – יש לציין מה היא העבירה שלטענתו עבר עורך הדין שלגביו מוגשת התלונה).

#### להלן פירוט נסיבות התלונה ועובדותיה:

שמי אשר דהן ב"כ המתלוננים ענת בוארון ובנה אפיק מנצור באמצעות יפוי כוח מטעם עו"ד.

המתלוננים הם קורבנות נוספים למעשיו ומחדליו החמורים של עו"ד מאיר יצחק וינד אשר זייף מסמכים, שיבש ראיות, גזל דירת מגורים למתלוננת ובנה אפיק מנצור בעורמה ובהטעיה תוך הצגת מצגי שווא, פגיעות מיניות במתלוננת, ניצול חולשתה ובמצבה הרפואי הנפשי הקשה והמעורער, גניבת דעת, עבירה על חוק המזומן, אי כבוד למקצוע עו"ד, ועוד שלל רב של עבירות אתיות וזאת תחת חסותו כעו"ד המוסמך מטעם לשכת עורכי הדין.

מצ"ב מכתב מפורט על פרטי המקרה וחשוב שנבין את נסיבות האירועים כבר עתה שאינם סובלים דיחוי ומעלים סירחון של עבירות פליליות ומעשים פסולים בניגוד לאתיקה ולדין.

**מהות התלונה:** זיוף מסמכים, גניבת דעת, מצג שווא, רמיה, הונאה, עבירות אתיקה משפטית של לשכת עורכי הדין, פגיעה מינית, ניצול מעמדו ותוקף תפקידו וסמכויותיו כעו"ד לרעה, עבירה על חוק המזומן.

1. בתאריך 27.05.2020 בין עו"ד יצחק מאיר וינד לבין המתלוננת נחתם הסכם שכ"ט בגין יצוג בענייני דיני משפחה.

**\*\*\* מצ"ב נספח א – הסכם שכ"ט בין עו"ד יצחק וינד לבית המתלוננת ענת בוארון**

2. לאורך תקופה של כשנה עו"ד יצחק וינד קיבל בתאריכים שונים תמורה כספית מזומן לשכ"ט ולא הוציא חשבוניות מס כחוק ולא דיווח על כך לרשויות החוק.

**\*\*\* מצ"ב נספח ב – תיעוד של העברת כספים באמצעות הוצאפ במזומן**

3. לאורך תקופה של כשנה עו"ד יצחק וינד מנצל את המתלוננת שהיא הלקוחה שלו גבי ענת בוארון ונכנס לקליניקה שלה ועושה 9 טיפולים להסרת שיער בגוף וטיפולי פנים תוך שהוא מבצע בה עבירות מין עליה דיווחה הלקוחה למשטרה. שום טיפול לא שולם ועו"ד התחמק מתשלום בטענה שהוא מייצג אותה במספר רב של תיקים.

**\*\*\* מצ"ב נספח ג – דרישה לתשלום עבור טיפולים רפואה משלימה**

4. לאחר כשנה עו"ד יצחק וינד קורא למתלוננת **באופן בהול** למשרדו ותוך כדי הפחדה מטורפת אומר לה שבית המשפט עומד להטיל עיקול על דירת בנה אפיק מנצור, המתלוננת מבוהלת ושואלת לעצתו. עו"ד יצחק וינד מציע למתלוננת **לרכוש את דירתה** באופן מידי ובכך להציל את הנכס מעיקול ע"י בעלה ממנו היא פרודה.

5. למחרת היום **ובמהירות הבזק מ"תבצעת" עסקת מקרקעין** עם חברו עו"ד אייזיק דוד אשר מייצג את שני הצדדים בעסקת המכר ויחד הם הולכים למקום עבודתו ועסקו של בנה אפיק מנצור, שם הם ניפגשים איתו **וברחובה של עיר** בתוך הרכב ולאורך 10 דקות הם מחתימים אותו על הסכם מכירת הדירה הרשומה על שמו **מבלי שאפילו הוא יקרא או יבין את החוזה עליו הוא חתם**. בתום הפגישה הקצרה ניתן לאפיק מוכר הנכס **העתק ריק** ולא חתום ועם ההסכם בלבד הוא חוזר לביתו.

**\*\*\* מצ"ב נספח ד – הסכם המכר ודיווח לרשויות על העסקה**

6. אימו גבי ענת בוארון נחרדה לראות **הסכם לא חתום** ושלחה מיד הודעה לביטול ההסכם מאחר שחשדה כי יש כאן עוקץ. עו"ד יצחק וינד התחמק מהודעותיה של המתלוננת תקופה



של כ 3 שבועות בטענות שונות וזאת כדי להבטיח את רישום הדירה על שמו.

7. לאורך תקופה של כ 3 שבועות שולחת המתלוננת אל עו"ד יצחק וינד הודעות ללא הפסקה להיפגש עימו בדחיפות ולבטל את הסכם המכר המפוקפק שאותו החתים יצחק וינד וסוף סוף הסכים עו"ד יצחק וינד להיפגש עם ענת בעניין והמלווה שלה השופט בדימוס רפי וייס לביטול המכר שנעשה בחטף ברחובה של עיר.

8. גב' ענת בוארון הגיע למשרדו של עו"ד יצחק וינד בליווי השכן שלה מר רפי וייס שהוא שופט בדימוס בבית המשפט לתביעות קטנות.

9. עו"ד יצחק וינד ניפגש עם ענת בוארון ועם וייס רפי והם ביקשו לבטל מידיית את הסכם המכר שנחתם, עו"ד יצחק וינד שלף באופן מפתיע מסמך והציג לענת בוארון תוכן המסמך הוא נספח להסכם המכר שאותו לא ראתה ענת ולא המוכר בנה אפיק מנצור ובו כתוב כי הדירה תשמש כערבות לתשלום שכ"ט בענייני המשפחה.

#### מצ"ב נספח ה – נספח מזויף שצורף להסכם המכר

10. ענת בוארון הזדעזעה מהוצאת המסמך שצורף שהוא כמובן מזויף ולא נחתם ע"י אפיק מנצור, ענת הייתה בהלם ולא ידעה מה לעשות.

11. המוכר אפיק מנצור נתן הוראה לבנק להשיב את התשלום הראשון ששילם עבור רכישת הדירה ובזה הייתה הסכמה שהסכם המכר מבוטל מידיית.

#### \*\*\*מצ"ב נספח ו' – אישור החזרת תשלום ראשון ליצחק וינד בגין ביטול עסקת המכר

12. לאחר תקופה קצרה גילתה גב' ענת בוארון כי החתימות בנספח אינם זהות וכי החתימות מזויפות ואינם חתימת ידו של בנה אפיק מנצור.

13. עו"ד יצחק וינד הבין שהמצב הולך ומסתבך ובאותו מעמד הוא מחזיר לה את הכסף ששילמה במזומן לאורך שנה בנוכחות השופט רפי וייס. עו"ד יצחק וינד אמר לה כי הדירה תשמש ערבות והוא מוותר על השכר שקיבל עד עתה.

14. להסכם המכר צורף נספח נוסף ובו כתוב כי המוכר אפיק מנצור והמתלוננת הסכימו למכור את הדירה בשווייה על פי הערכת שמאי מקרקעין טרם החתימה על ההסכם המכר. עורך הדין יצחק וינד הוא שהזמין וגם שילם עבור השמאות המזורזת והמעוותת. עו"ד יצחק וינד גם שילם את השכ"ט של הייצוג שלו ושל המוכר אפיק מנצור לעו"ד אייזק דוד, בעצם עו"ד יצחק וינד הכשיר את הקרקע באופן מבריק כדי לדאוג להעברת הזכויות של הדירה על שמו וכך נרשמה הערת אזהרה.

#### \*\*\* מצ"ב נספח ז - קבלות תשלום שכ"ט ששולמו ע"י עו"ד יצחק וינד

#### \*\*\* מצ"ב נספח ז1 - נספח לסכם סעיף 2

15. המוכרים והמתלוננת טוענים שמעולם לא ראו דו"ח השמאות שהוזמן טרם החתימה, והם קיבלו העתק ממנו רק לאחר כחודש ימים.

#### \*\*\* מצ"ב נספח ח – דו"ח שמאי מקרקעין – משה שלג להערכת שווי הדירה

16. מעיון מעמיק שנעשה בדו"ח השמאות שהוזמן ע"י עורך הדין יצחק וינד (בלבד) עולים מחדלים חמורים מאד הגובלים במעשים פליליים אם לא חמור מכך.

א. דו"ח השמאות הופק יום לאחר שנחתם הסכם וזה בניגוד למה שהוצהר בנספח המצורף ע"י עו"ד יצחק וינד – וכאן אנו רואים את זיוף המסמכים, מצג שווא, והונאה ברורה מעל כל ספק כך שאין סיכוי בעולם שהמוכרים ראו את דו"ח השמאות ואת שווי ערך הדירה טרם מכירתה

ב. מצויין שדו"ח השמאות הוזמן ע"י עו"ד יצחק וינד ומעשה זה קושר אותו למעשה פלילי



לשכת עורכי הדין בישראל  
ISRAEL BAR ASSOCIATION  
نقابة المحامين في إسرائيل

של הזמנת שמאות ללא בקשה ואו הודעה ללקוח.

ג. מצוין בדו"ח השמאות שהדו"ח הוזמן גם ע"י המוכר אפיק מנצור בעוד **המוכר לא מכיר את השמאי ולא קיבל ממנו שיחת טלפון מעולם.**

ד. השמאי ערך שמאות וקבע שווי מכירה למימוש ע"ס 1,300,000 ₪ בעוד הדירה שווה לפחות 1,900,000 ₪ ומכאן אנו למדים מדוע חמד עורך הדין יצחק וינד את הדירה בטענה פסולה שבית המשפט עומד **לעקל את הדירה** וכעת ברור שהמהלך זה נועד כדי שהדירה תשמש כערבות לתשלום שכר הטירחה אותו שילמה הלקוחה במשך שנה ובנוסף יוכל העו"ד יצחק וינד למכור אותה ביותר כסף.

ה. רק שמאי מטעם הבנק עורך שמאות עם **ערך למימוש מהיר** שהוא נמוך מערך הנכס בפועל וזאת במידה והלווים לוקחים מישכון בנקאי ואולי לא ישלמו את תשלומי המשכנתא. אך כאן מדובר בשמאות פרטית, מדוע נכתב בדו"ח זה שמאות למימוש מהיר אם זאת **שמאות פרטית** ??? התשובה היא כדי לרכוש את נכס במחיר מופחת ולהרוויח ממנו במכירה.

ו. כאיש מקצוע מומחה בתחום הנדל"ן אני יודע שהשמאות מפוברקות ואינה נכונה וזאת על מנת שעו"ד יצחק וינד יוכל לרכוש את הדירה במחיר מופחת ולמכור אותה במחיר יקר ולהרוויח את הערך המקורי של הדירה.

ז. לאחרונה ניהלתי שיחה טלפונית עם השמאי, השיחה מוקלטת והשמאי מודה שערך את השמאות והוא זוכר אותה ואת המזמין אבל אין לו תשובות לשאלותיי ביחס לדו"ח.

**\*\*\* מצ"ב נספח ט' - שיחה מוקלטת עם השמאי**

17. עו"ד יצחק וינד מבין מהר שהקרקע בוערת תחתיו ואת ההסתכבות במעשיו ובתאריך **15.08.2021 הוא מגיש התפטרות מטיפול בכל תיקיה של המתלוננת לאחר שנה בלבד** וזאת מבלי להודיע למתלוננת על התפטרות מהטיפול בתיקיה ולבלי לאפשר לה זמן למצוא מייצג חלופי והשאיר את המתלוננת פצועה בשטח מכל כיוון אפשרי עד להתרסקות נפשית שלה.

**\*\*\* מצ"ב נספח י' - מכתב התפטרות של עו"ד יצחק וינד מייצוג בתיקיה של ענת בוארון**

18. במקביל להתפטרותו של עו"ד יצחק וינד שהוא גם טוען רבני, הוא פונה לתביעה אצל בורר יחיד הרב שלמה בוארון במודיעין עילית הסמוך לביתו והוא חברו של התובע ושכנו של וינד ותובע את המתלוננת גב' ענת בוארון ואת בעל הדירה אפיק מנצור לדין תורה בגין חוב כספי.

19. עו"ד יצחק וינד **בחר בורר חרדי מקהילתו על פי שרירות ליבו** ובלי לקבל את הסכמת המלינים בשם הרב שלמה בארי וזה כתב במעמד צד אחד ובניגוד לחוק ולדין בוררות שלא הוסכמה ע"י הנתבעים (המלינים) ורצונו של עו"ד יצחק וינד הוא להכשיר את מעשיו הפסולים באמצעות בורר שלא כדין.

20. הדברים קשים ומזעזעים, הוגשה תלונה למשטרה ואנו מצפים לחקירה מעמיקה בנושא, בינתיים אנו מבקשים **להשעות את עו"ד יצחק וינד מתפקידו עד לביורור סופי של התלונה.** לעו"ד יצחק וינד קופה של שרצים מאחוריו ומעשים דומים נעשו לאחרונה אצל לקוחות נוספים.

**\*\*\* מצ"ב נספח יב - הגשת תלונות במשטרה של הנתבעים**

21. **בתאריך 19.07.2022** קיימתי שיחה עם עו"ד יצחק וינד כדי להבהיר לו בצורה חד משמעית כי עליו לבטל את הערת האזהרה שנרשמה בחטף ושלא כדין על שמו. במהלך השיחה עו"ד יצחק וינד הבין כי נתפס בקלקלתו ובאסטרטגיה נוספת להכשרת מעשיו הוא הציע לי לקבל תוספת תשלום של עוד 150,000 ₪ עד 200,000 ₪ בעד מכירת הדירה, גם לזאת סירבתי וביקשתי ממנו להסיר **מיידית** את הערת האזהרה שהוא רשם על הדירה בטרם נפתח בהליכים נגדו, עו"ד סיכם את השיחה ואמר **שהדירה שלו והיא שייכת לו.**



לשכת עורכי הדין בישראל  
ISRAEL BAR ASSOCIATION  
نقابة المحامين في إسرائيل

**\*\*\* מצ"ב נספח יג – שיחה טלפונית מוקלטת עם עו"ד יצחק וינד ואשר דהן**

22. המתלוננת היא אישה חולנית הסובלת מפוסט טראומה ודיכאון נפשי מזה שנים רבות, המתלוננת מטופלת אצל פסיכיאטר ונוטלת תרופות לאיזון מצבה הנפשי, לאור מצבה הקשה ואי כושר תיפקודה החליטו בני המשפחה להסתייע באיש מקצוע שילווה אותם בתיק זה כנגד עו"ד יצחק וינד ותחבולותיו ומזימותיו כנגד המתלוננת. עו"ד יצחק וינד ניצל את המתלוננת מכל כיוון אפשרי;

- א. עו"ד יצחק וינד קיבל מהמתלוננת כספים במזומן עבור שכ"ט עבודתו לאורך שנה ומעולם לא הוציא קבלות.
- ב. עו"ד יצחק וינד קיבל מהמתלוננת טיפולים רפואיים באמצעות לייזר וטיפוח פנים ומעולם לא שילם לה את שכרה למרות שהמתלוננת ביקשה ממנו תשלום.
- ג. עו"ד יצחק וינד מנצל את מצבה הרפואי של המתלוננת ולאורך כל טיפול רפואי הוא נוגע בגופה במקומות המוצנעים והאינטימיים באופן כפייתי עד אשר המתלוננת הפסיקה את הטיפולים בעקבות מעשה של תקיפה מינית והגישה תלונה במשטרה.
- ד. עו"ד יצחק וינד מציג מצג שווא למתלוננת תוך כדי הפחדה וגונב את דירתה לאור היום ובעורמה ותחבולה.
- ה. עו"ד יצחק וינד מבקש להכשיר את מעשיו הפסולים באמצעות שמאי מקרקעין מטעמו שמנפיק שמאות כפי רצונו של יצחק וינד ויוצר מצג שווא של ערך מופחת ביותר של הנכס כדי "לרכוש" את דירתה של הלקוחה שלו במחיר זול ביותר.

**\*\*\* מצ"ב נספח יד – אישורים וסיכומים רפואיים מפסיכיאטר**

23. עו"ד יצחק וינד ידע היטב את מצבה הרפואי הנפשי הקשה של המתלוננת עוד מתחילת הייצוג והוא מתעז זאת במכתב שהוא כתב למתלוננת בתאריך 01.07.2022 בו הוא מודה שהוא מכיר במצבה הרפואי הנפשי הקשה ובכך הוא ניצל אישה חסרת ישע בכל דרך אפשרית עד להחמרת מצבה.

במכתב האמור שכולו שקרים ותעוזה שלא נתפס כיצד עו"ד בישראל מזהם ומביש את מערכת המשפט כולה. אתייחס לנקודות מתוך מכתבו;

- א. בהקדמה למכתבו מודה עו"ד יצחק וינד כי הפגישה נערכה עם המתלוננת והמלווה של השופט בדימוס רפי וייס שמוכן להעיד כנגד עו"ד יצחק וינד.
- ב. סעיף 1 למכתבו – "דעת היטב שאפיק חתום ערבות על שכר טירחתי" – שכר הטירחה ששילמה המתלוננת לעו"ד יצחק וינד לאורך שנה מתועד בהודעות ווצאפ ורק לאחר כשנה החליט העו"ד יצחק וינד "לרכוש" ולבצע מחטף של הדירה כערבות לתשלומי השכ"ט ששולמו. המתלוננת מעולם לא ידעה שבנה אפיק חתם על ערבות של דירתו לטובת שכר הטירחה. הנספח שצורף הוא מזויף והמוכר מעולם לא ראה אותו ולא חתם עליו. דבר זה התגלה רק בעת הפגישה בין עו"ד יצחק וינד לבין המתלוננת שנערכה 3 שבועות לאחר החתימה על הסכם המכר ברחובה של עיר ומבלי שהמוכר יקרא או יבין את תוכן ההסכם.
- ג. סעיף 1 למכתבו – "עברה שנה שלמה וטרם שולם שכר הטירחה" - המתלוננת העבירה לעו"ד יצחק וינד שכר טירחה במזומן וזאת תועד בהודעות ווצאפ לאורך תקופה של כשנה על סך 24,500 ₪ ששולמו מידי חודש, עו"ד לא טרח להוציא חשבונית מס/קבלה לאורך כל התקופה ובעת הפגישה עם המתלוננת והשופט בדימוס השיב עו"ד יצחק וינד את הכסף למתלוננת במזומן וזאת מאחר שתפס את דירתה ו"רכש" אותה בעורמה.
- ד. סעיף 2 למכתבו – "למרות הסכמים ברורים הסכמנו וחתם עליהם אופיר" - עו"ד יצחק וינד משקר שוב, לא נחתמו שום הסכמים ברורים ואופיר בנה לא חתם על שום דבר



לרבות ערבות לאימו. הדברים מוכחשים.

ה. **סעיף 3 למכתבו – "אשר טרם שולם משך שנה"** – עו"ד יצחק וינד משקר מבלי להזיז עפעף כהרגלו בקודש, עו"ד וינד פתח קבוצת ווצאפ בשם נעשה ונצליח ואליו מחוברים עו"ד והמתלוננת אשר דרכו הוא אישר קבלת תשלומים לאורך שנה מהמתלוננת על סך 24,500 ₪, עו"ד יצחק וינד החזיר את התשלומים שקיבל לאחר שהבין שעשה טעויות רבות חמורות כלפי המתלוננת.

ו. **סעיף 8 למכתבו – "כי המכר נעשה כדת וכדין"** – המכר נעשה במרמה והונאה תוך הצגת מצג שווא, ההסכם לכאורה נחתם ברחוב ליד מקום עבודתו של אפיק מנצור בנה של המתלוננת מבלי שאופשר למוכר לקרוא את ההסכם או להבין אותו ועל מה הוא חותם ולבסוף המוכר מקבל עותק ריק ללא חתימות. החתימה על **הסכם עם עו"ד יצחק וינד היה מספר דקות** בודדות ועורך הדין נעלם!!!! **זה הזוי וצועק ושמיים על עיוות הדין והרמיה.**

ז. **סעיף 14 למכתבו – "משום ויתור על כל זכות המגיעה לי לרבות הזכות לפנות לבורר המוסכם"** – עו"ד יצחק וינד בחר בורר באופן שרירותי, מעולם לא הסכימו המתלוננת ובנה על בורר אותו בחר עו"ד יצחק וינד מטעמי נוחות ליד ביתו במודיעין עילית, מעולם לא הסכימו המתלוננת ובנה על בוררות זאת.

ח. **סעיף 15 למכתבו – "אני דן אותך לכף זכות לאור מצבך הנפשי הקשה"** – עו"ד יצחק וינד היה מודע למצבה הנפשי הקשה של המתלוננת ומנצל את חולשתה וחוסר הבנתה לאורך כל הדרך הן בהליך המשפטי והן ניצול נפשי וממוני וגופני ובמקום להגן עליה ולעזור לה הוא תוקף אותה ופוגע בה בכל דרך אפשרית, כל האמצעים כשרים כדי לעשות עושר ללא משפט. בושה וכלימה עו"ד שצריך להתבייש במעשיו ולהתפטר מתפקידו לאלתר.

\*\*\* מצ"ב נספח טו – מכתבו של יצחק וינד למתלוננת ביום 01.07.2021

24. עו"ד יצחק וינד התפרסם בתקשורת כאדם פוגעני שמנצל את לקוחותיו לרעה, ובמקום להגן עליהם הוא פוגע בהם ומנצל את חולשתן, עו"ד יצחק וינד הוא אדם ממולח וחד בלשונו ודרכו להתגונן בכפירת מעשיו של כל תלונה/תביעה, במקום להודות על עבירותיו ולתקן את מעשיו הוא בוחר להתגונן בדרך שסופה ללא מוצא. אני מבקש לבדוק את הטענות והתלוננות של המתלוננת בעיון רב ולעומק, וברור שעדיין נותרו לנו דברים חסויים אשר אותם נציג במקום הנכון ובזמן הנכון ולא כאן מקומם.

25. אנו מבקשים מלשכת עורכי הדין לנהוג בחומרה כלפי עו"ד שאמור לייצג את הלקוחות ביושרה ובדרך ארץ באמינות ובתמימות דרך ולא בעורמה וזיוף מסמכים וגניבת דירתה של המתלוננת ובנה.

אני מצהיר כי כל האמור בפנייתי הוא אמת; ידוע לי כי לפי כללי לשכת עורכי הדין (סדרי הדין בבתי הדין המשמעותיים), התשע"ה-2015, תהיה ועדת האתיקה רשאית לדרוש ממני פרטים נוספים בקשר לתלונה, וכן לדרוש ממני כי אאמת את פרטיה באמצעות תצהיר כדין או כי אגיש ראיות אחרות לאימות פרטי התלונה.

א.ד.ה.

חתימה

04/09/2022

תאריך



לשכת עורכי הדין בישראל  
ISRAEL BAR ASSOCIATION  
نقابة المحامين في إسرائيل

הדיונים בוועדות האתיקה מתנהלים במתכונת של דיון פנימי וסגור, שתוכנו חסוי; הדיון והחלטת הוועדה הם על יסוד התלונה והתגובה, אם תוגש, שיהיו לפניה – ובלא נוכחות הצדדים; הודעה בדבר החלטת ועדת האתיקה נשלחת אל הצדדים.

אם החליטו ועדת אתיקה מחוזית או ועדת האתיקה הארצית להגיש קובלנה נגד עורך הדין, הקובלנה תוגש בבית הדין המשמעתי המחוזי במחוז שאליו משתייך עורך הדין, ופרקליט מטעם הוועדה שהחליטה על הגשתה ינהל את הדיון.

הדיונים בבית הדין המשמעתי מתנהלים בדלתיים פתוחות, אלא אם כן יחליט בית הדין אחרת מהטעמים הנקובים בחוק.



## הסכם שכר טרחה

תאריך: 27.05.2020

שם הלקוחה: ענת בוארון, ת.ז. שמספרו 23628514 (להלן: "הלקוחה")

בעניין: תביעת גירושין בבית הדין הרבני וגם תביעת כתובה, הליך מזונות, משמורת ניכור הורי, איזון משאבים, הברחת רכוש בבית המשפט לענייני משפחה (להלן: "העניין")

הואיל והלקוחה פנתה אל עו"ד יצחק וינד (להלן: "עורך הדין") לייצגו בעניין המפורט לעיל, והואיל ועורך הדין הסכים ליטול על עצמו את ייצוג הלקוחה בעניין.

באו הצדדים לכלל הסכמה בדבר תנאי הייצוג, והכל לפי המפורט להלן: (להלן: "ההתקשרות")

מוסכם על הצדדים כי שכר הטרחה עבור הליווי בהליך המשפטי יעמוד על סך 100,000 ₪ בתוספת מע"מ, ללא הגבלה למשך שנתיים. הסכום האמור כולל 3 דיונים. על כל דיון נוסף תשלם הלקוחה בק של 2,500 ₪ בתוספת מע"מ. במעמד החתימה על ההסכם תעביר הלקוחה צ'ק ביטחון לתאריך 01.12.2020.

מוסכם על הצדדים כי שכר הטרחה אינו כולל אגרות והוצאות, וכי הוא צמוד למדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה, ויתווספו עליו שכר טרחה והוצאות שייפסקו על-ידי בית-הדין. שכר הטרחה אינו כולל כל טיפול בהוצאה לפועל, כינוס נכסים ואינו כולל תביעות בבית המשפט לענייני משפחה, הגשת ערעורים או בקשות רשות לערער לבית-המשפט העליון או לבית-הדין הרבני הגדול, או לכל ערכאה אחרת ואינו כולל טיפול בחשבון נאמנות עבור הלקוחה. בגין פעולות אלה, במידה ויידרשו, יגבה שכר טרחה נפרד.

הלקוחה מסכימה בזאת כי עורך הדין יהא רשאי לקזז כל חלק משכר הטרחה על פי הסכם זה, מתוך כל סכום המגיע לו, המופקד בידיו.

### התחייבות הלקוחה:

אני - הלקוחה הח"מ, מבינה ומסכימה כי הנני מתחייבת לשלם את שכר הטרחה הראשוני וזאת גם אם יסתיים הטיפול בעניין בדרך של פשרה, וכל זאת אף אם תגובש הפשרה בטרם הגשת תביעות לבית-המשפט ו/או לבית-הדין הרבני ו/או לכל ערכאה אחרת וכן במקרה שלא יחתם ההסכם ואבחר להפנות את המשך הטיפול לעורך דין אחר.

עוד מבינה אני ומסכימה, כי הנני חייבת בתשלום מלא שכר הטרחה, וזאת גם במקרה של הפסקת ההתקשרות מיוזמתי.

כמו כן, מבינה אני ומסכימה מראש, כי בכל במקרה של סכסוך ו/או מחלוקת ביני ובין עורך הדין, אשר תנבע מהטיפול בעניין או מהסכם זה, תופנה המחלוקת לדיון תורה אצל הגר"א בוטרמן בד"צ נתיבות חיים.

עו"ד יצחק וינד  
 ת"ד 7542 ג'ט  
 רמת השרון 5150000  
 טל: 03-5252525

  
 ענת בוארון



בעזרת השם נעשה...

יצחק וינד, את/ה



168



27 במאי 2020

🔒 ההודעות והשיחות מוצפנות  
מקצה-לקצה. לאף אחד מחוץ לצ'אט זה,  
גם לא ל-WhatsApp, אין אפשרות  
לקרוא אותן או להאזין להן. יש להקיש  
לקבלת פרטים נוספים.

הקבוצה "בעזרת השם נעשה ונצליח  
ענת" נוצרה על ידי יצחק וינד

צורפת על-ידי יצחק וינד

יצחק וינד

5 בסייעתא דשמיא

18:36

31 במאי 2020

יצחק וינד

5 בסייעתא דשמיא

14:16

17 ביוני 2020

יצחק וינד

🚫 הודעה זו נמחקה.





בעזרת השם נעשה...

יצחק וינד, אתה



168



31 במאי 2020

17 ביוני 2020

יצחק וינד

הודעה זו נמחקה.

11:12

2 בסייעתא דשמיא

11:14

5 באוג' 2020

יצחק וינד

4 בסייעתא דשמיא

13:48

3 בספט' 2020

יצחק וינד

2 בסייעתא דשמיא

18:21

15 באוק' 2020

יצחק וינד

סייעתא דשמיא

17:37



[Input field]





בעזרת השם נעשה...

יצחק וינד, את/ה



168



10:21

15 באוקי 2020

יצחק וינד

1 בסייעתא דשמיא

17:37

12 בנוב' 2020

יצחק וינד

2 בסייעתא דשמיא

17:58

31 בדצמ' 2020

יצחק וינד

500 שח בסייעתא דשמיא

17:16

24 בינוי 2021

יצחק וינד

1 בסייעתא דשמיא

11:45

26 במאי 2021



[Message input field]



לכבוד

עו"ד וטו"ר, מאיר יצחק וינד

בן גוריון 1, בני ברק

ב.ס.ר 2 קומה 28

טל' 03-9744080 פקס' 03-9744079

נייד 052-7640056

מייל: [office@vindlaw.co.il](mailto:office@vindlaw.co.il)

התקן 11 מ/ו"מ א"ל -  
צירה - 23

קילס

רנה אינו אלט

יום רביעי 27 יולי 2022  
יום רביעי כ"ח תמוז תשפ"ב

3/א/2

**הנדון : התראה לפני הליך משפטי – תשלום חוב כספי**

1. בשם מרשיי, גב' ענת בוארון הריני פונה אליך לתשלום חוב כספי עבור טיפולים מגוונים שקיבלת במכון של ענת בוארון ברחוב רבי טרפון 10 בני ברק.
2. בתאריך 27.05.2020 נחתם הסכם ייצוג משפטי בינך ובין הלקוחה גב' ענת בוארון בעניינה האישיים בדיני משפחה.
3. במהלך הטיפול והייצוג בתיקיה האישיים נחשפת למצוקתה הנפשית ואף לפרטי תחום עיסוקה של הלקוחה שלך.
4. מיד לאחר חשיפת ענייניה הפרטיים והעסקיים של הלקוחה שלך גב' ענת בוארון ביקשת את שירותיה למתן טיפולים מקצועיים בגופך, לרבות טיפולי טיפוח פנים, הסרת שיער בלייזר ועוד..
5. החל מתאריך 17.07.2020 ועד לתאריך 22.06.2021 קיבלת 9 טיפולים במכון שעלותם 7,244.64 ₪ שטרם שולמו עד היום.
6. פניותיה הרבות של הלקוחה שלך לתשלום הטיפולים נענו בדחייה ובחוסר מעש.
7. לאור התחמקותך מפניותיה הרבות וניצול מצבה הבריאותי והנפשי והיות היותך עו"ד מייצג בתיקיה הרבים בתקופה הרלוונטית, החלטנו להגיש תביעה תוך 7 ימים מיום המצאת מכתב זה באם לא תשלם את חובך ללקוחה שלך.
8. אני פונה אליך להעביר אליי את תשלום החוב תוך 3 ימים בטרם אפנה לבית המשפט בתביעה למימוש החוב. פרטי חשבון : אשר דהן , בנק הדואר, סניף 001 חשבון 8920911 לאחר העברת התשלום תשלח אסמכתא למייל [ad6899999@gmail.com](mailto:ad6899999@gmail.com) ונעביר אליך חשבוניות מס כחוק ואישור על סגירת התביעה.

בכבוד רב

אשר דהן

054-6899999 מייל : [ad6899999@gmail.com](mailto:ad6899999@gmail.com)

ב"כ המבקשת גב' ענת בוארון ע"פ ייפוי כוח.

\*\*\*מצ"ב ייפוי כוח.

\*\*\*מצ"ב חשבוניות עסקה לטיפולים

יום שלישי 26 יולי 2022  
יום שני כ"ו תמוז תשפ"ב

לכבוד  
עו"ד מאיר יצחק וינד  
בן גוריון 1, ב.ס.ר 2 קומה 28, בני ברק  
טל' 03-9744080 פקסי 03-9744079  
נייד 052-7640056  
מייל: [office@imdlaw.co.il](mailto:office@imdlaw.co.il)

- דחוף -

א.ג.נ.

**הנדון: הודעה על ביטול עסקת המכר בעניין מר אפיק מנצור  
התראה לפני נקיטת הליך משפטי – בקשה דחופה למחיקת הערת אזהרה**

בשם מרשיי, גבי' ענת בוארון ומר אפיק מנצור, הריני פונה אליך בדרישה דחופה ומידית למחיקת הערת אזהרה שנרשמה על שמך, על הנכס הרשום על שם מר מנצור אפיק, שכתובתו: שדרות רבי טרפון 10 בני ברק והידוע כגוש 6123 חלקה 32 תת חלקה 1 (להלן: "הנכס"), וזאת כדלקמן:

1. ביום 07.06.2021 נחתם הסכם מכר מקרקעין על הנכס ונרשמה הערת אזהרה על שמך.
2. הסכם המכר הנ"ל נחתם בין מר אפיק מנצור, בעל הנכס, לביןך כאשר עו"ד אייזק דוד מייצג את שני הצדדים.
3. יודגש, כי הסכם המכר נחתם בחטף ברחובה של עיר סמוך למקום עבודתו של בעל הנכס, תוך דקות ספורות.
4. **הסכם זה בוטל מיידית** ביום למחרת, לבקשת מר אפיק מנצור, והתשלום הראשון שאתה כקונה העברת לחשבונו של המוכר, מר אפיק מנצור, על סך 338,955 ש"ח, הושב חזרה ביום 05.07.2021.

\*\*\* העתק אישור השבת הכספים לרבות הערה על ביטול ההסכם, מצ"ב ומסומן **נספח א'**

5. עם זאת, הנני חוזר ומודיעך כי המוכר, מר אפיק מנצור, הודיע בעבר ומודיע כעת על ביטול הסכם המכר. הודעה זו, על ביטול הסכם המכר, נמסרה ע"י מר אפיק מנצור גם לעו"ד אייזק דוד וגם לך כקונה.
6. בהתאם לאמור ולחובה בדיון, של עו"ד המייצג בעסקה, מר אייזק דוד, ושלך כעו"ד, לפעול לאלתר בהתאם להוראות החוק, להסרת הערת האזהרה לאחר ביטול העסקה.
7. יודגש, כי טענתך, לפיה רכישת הנכס על ידך נרשום הערת האזהרה לטובתך, נועדו לשמש ערובה למימוש פירעון קבלת שכ"ט של גבי' ענת בוארון, משוללת כל יסוד וכידוע לך, מדובר במעשה תמור הגבול בביצוע עבירות אתיות, משפטיות ופליליות.

**הסכם**

שנערך ונחתם בבני ברק ביום 7.6.21

**מנצור אפיק**

בין:

נושא ת.ז. 318730900

(להלן - "המוכרים")

**מצד אחד****וינד מאיר יצחק**

לבין:

נושא ת.ז. 011441524

(להלן - "הקונים")

**מצד שני**

הואיל: והמוכרים הנם בעלי מלוא הזכויות של הדירה, הנמצאת בקומת קרקע בת 2.5 חדרים ברח' רבי טרפון 10 בני ברק והידועה כגוש 6123 חלקה 32 תת חלקה 1 ולרבות כל החלקים ברכוש המשותף הצמוד לדירה (להלן - "הדירה"). כאמור בנסח הטאבו המצ"ב, **כנספח א'** להסכם.

והואיל: והמוכרים מצהירים כי זכויותיהם בדירה נקיות מכל עיקול, משכון, שעבוד, משכנתא או זכות אחרת של צד שלישי כלשהו, למעט הערת אזהרה לטובת בוארון ענת ת.ז. 023628514, שמתחייבת להסירה מיד עם חתימת הצדדים על ההסכם.

והואיל: והמוכרים מצהירים ומתחייבים כי למעט מחיקת הערת האזהרה אין כל מניעה, ע"פ דין ו/או הסכם, להעברת הבעלות בדירה משמם לשם הקונים ולמסירת החזקה הבלעדית בדירה לקונים.

והואיל: והקונים, לאחר שראו את הדירה ומצאו אותה מתאימה למטרותיהם, הסכימו לרכוש מהמוכרים את מלוא זכויותיהם בדירה כשהדירה נקייה מכל חוב, עיקול, שעבוד, משכנתא, או כל זכות אחרת של צד שלישי כלשהו ולקבל מהם את החזקה הבלעדית בדירה כשהדירה פנויה מכל אדם וחפץ.

והואיל: והמוכרים מסכימים למכור לקונים את מלוא זכויותיהם בדירה ולמסור להם את החזקה בדירה בהתאם להוראות הסכם זה ותנאיו.

**בתמורה להתחייבויותיהם ההדדיות של הצדדים הוסכם והותנה ביניהם כדלהלן:****1. מבוא**

1.1. המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כל הנספחים המצורפים להסכם זה, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

## 2. הצהרות הצדדים

2.1. הקונים מצהירים ומאשרים כי קודם החתימה על ההסכם נתנה להם הזדמנות לבדוק את הדירה מבחינה פיזית, וכי הם מצאוה מתאימה וראויה למטרותיהם לשביעות רצונם, ובכפוף לנכונות הצהרות המוכרים, הם מוותרים בזאת על זכותם לכל טענות אי התאמה או ברירה מחמת מום או פגם בדירה, והם רוכשים את הדירה **AS IS**.

2.2. המוכרים מצהירים כי הנם הבעלים של הדירה והמחזיקים היחידים בה וכי הדירה חופשית מכל חוב ו/או שיעבוד, עיקול, או זכויות צד ג' כלשהן, וכי הנם רשאים למכור ולהעביר את כל זכויותיהם על שם הקונים וכי למיטב ידיעתם, אין כל מניעה משפטית לעשות כן.

## 3. המסירה

3.1. עד ולא יאוחר מיום 15.09.21 ובכפוף לכך שעד למועד זה שילמו הקונים את מלוא התמורה כאמור בסעיף 5 שלהלן, מתחייבים המוכרים למסור לקונים את החזקה הבלעדית בדירה, וכשהדירה משוחררת מכל חוב, עיקול, משכנתא, משכון ו/או שיעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא.

3.2. המוכרים מתחייבים לשמור על הדירה, תקינותה ותקינות מערכתיה ולמסרה לידי הקונים כמצבה ביום חתימת הסכם, למעט בלאי עקב שימוש סביר ורגיל.

## 4. יפוי כוח

4.1. במעמד חתימת החוזה יחתמו המוכרים על יפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחם של עוה"ד לחתום בשמם ובעבורם על כל מסמך ולבצע כל פעולה שתידרש על מנת לרשום את הזכויות בדירה על שם הקונים.

4.2. הקונים יחתמו במעמד חתימת ההסכם על יפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחם של עוה"ד לבטל את הערת האזהרה במקרה של הפרת הקונים את ההסכם בהפרה יסודית. וזאת לאחר 7 ימים מיום מסירת המוכרים הודעה בכתב לקונים ו/או לב"כ הקונים על הפרת ההסכם בהפרה יסודית, ובהשבת התמורה לקונים למעט הפיצוי המוסכם.

## 5. התמורה

5.1. בתמורה להתחייבויות המוכרים בהסכם זה ישלמו הקונים למוכרים סכום של- 1,350,000 ₪ (מיליון שלוש מאות וחמישים אלף ₪) (להלן - "התמורה").

5.2. התמורה תשולם ע"י הקונים באופן, בתנאים ובמועדים שלהלן:

5.2.1. סכום של- 350,000 ₪ (שלוש מאות וחמישים אלף ₪), במועד החתימה על ההסכם, באמצעות המחאה של הקונה [עורך דין מאיר יצחק וינד], בנאמנות



אצל ב"כ הצדדים על לרישום הערת אזהרה, לאחר רישום הערת אזהרה יועבר הסך הנ"ל בהעברה בנקאית לחשבון הבנק על שם המוכר.

5.2.2. סכום של- 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף ₪) עד ולא יאוחר מיום 20.6.21 באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק על שם המוכר.

5.2.3. סכום של- 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף ₪) עד ולא יאוחר מיום 20.07.21 באמצעות המחאה של הקונה [עורך דין מאיר יצחק וינד].

5.2.4. סכום של 140,400 ₪ (מאה וארבעים אלף וארבע מאות ₪) יועבר עד ליום 25.7.21

5.2.5. סכום של- 559,600 ₪ (חמש מאות חמישים ותשעה אלף ושש מאות ₪) במועד מסירת החזקה בדירה לקונים בהתאם לסעיף 3.1. לחוזה זה ובמועד המצאת המוכרים אישור עירייה לטאבו (לרבות היטל השבחה), וסילוק כל חובות המוכרים החלים עליהם עד למסירת החזקה וסילוק כל חובות המוכרים החלים עליהם בגין הסכם זה וכן המצאת אשור פטור בגין מס שבח או אשור על תשלום מס שבח במידה וחל על עסקה זו, וכן המצאת כל האישורים והמסמכים הדרושים לשם העברת הדירה ע"ש הקונים כולל ייפוי כח בלתי חוזר ושטרי מכר חתומים על ידי המוכרים לידי הקונים ו/או ב"כ ולא יאוחר מיום המסירה.

5.2.6. היה ואם עד למועד התשלום האחרון לא יומצאו אישורי מס שבח ואישור עירייה הכולל היטל השבחה יופקד סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) בידיו הנאמנות של עו"ד (להלן-"הנאמן") עד להמצאתם.

- למען הסר ספק, מבהירים בזאת המוכרים כי אם יחולו תשלומי מיסים בגין המכירה ואלו לא ישולמו על ידם, הרי המוכרים נותנים בזאת, הוראה בלתי חוזרת לנאמן, לשלם את תשלומי המיסים, אם יחולו, מתוך הכספים המופקדים אצלו בנאמנות. תשלום לנאמן כמוהו כתשלום למוכרים.

## 6. רישום הערת אזהרה, והתחייבות לרישום משכנתא

6.1. לשם הבטחת רישום הזכויות בדירה על שם הקונים ובהתאם לתנאי הסכם זה, יהיו הקונים רשאים לרשום הערת אזהרה לטובתם על פי הסכם זה, מיד לאחר החתימה על הסכם זה, בלשכת רישום המקרקעין.

6.2. ידוע למוכרים כי הקונים מתכוונים לממן חלק ממחיר הדירה ע"י קבלת הלוואה ו/או משכנתא ו/או גרירת משכנתא בבנק ו/או בחברת ביטוח (להלן: "הבנק") והמוכרים מצידם מסכימים לחתום על כתב "התחייבות לרישום משכנתא" על הדירה, בנוסח כמקובל הנדרש ע"י הבנק, לפי דרישת הבנק, על מנת שהקונים יוכלו לקבל הלוואה

תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

- 8.3. הפר צד להסכם את ההסכם הפרה יסודית, ישלם הצד המפר לצד המקיים או המוכן לקיים את התחייבויותיו (להלן - "הצד המקיים") פיצויים קבועים ומוערכים מראש בסך בשקלים השווה ל- 10% מהתמורה מבלי שהצד המקיים יצטרך להוכיח את נזקיו. האמור לעיל לא יפגע בזכותו של הצד המקיים לתבוע בדרך חוקית אכיפתו של ההסכם, או את מלוא נזקיו שיגרמו עקב ההפרה ו/או כל סעד ותרופה אחרים המגיעים לו עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.
- 8.4. הצדדים מצהירים ומאשרים כי סכום הפיצויים דלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים לצד המקיים עקב ההפרה ולא תשמע כל טענה מאת הצד המפר כי הסכום האמור אינו סביר או נקבע כקנס והצד המפר מנוע מלטעון כל טענה כזו.
- 8.5. מוסכם בזאת בין הצדדים כי איחור במילוי התחייבות צד מן הצדדים עד ל- 7 ימים לא תחשב כהפרה או כהפרה יסודית של הסכם זה ולא יחייב את המפר בתשלום פיצוי כלשהו.
- 8.6. למען הסר ספק יובהר כי האמור לעיל לא יפגע בזכותו של הצד המקיים לתבוע בדרך חוקית אכיפתו של ההסכם, או את מלוא נזקיו שיגרמו עקב ההפרה ו/או כל סעד ותרופה אחרים המגיעים לו עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.

## 9. כללי

- 9.1. מוסכם על הצדדים כי בכל מקרה של סכסוך ו/או מחלוקת בין הצדדים, אשר תיווצר בין הצדדים בכל הקשור לשטר חוב זה, תופנה המחלוקת לבוררות אצל הגר"ש בארי אב"ד דרכי משפט מודיעין עלית, אשר ישמש בורר יחיד וכל הכרעה שתינתן על ידו תהיה סופית ובהתאם לשיקול דעתו, בלא שיהיה כפוף לדין המהותי ו/או לדיני הפרוצדורה.
- 9.2. הצדדים מקבלים עליהם את כל האמור בהסכם זה, בקניין אגב, סודר, ובכל קניין מועיל אחר כמי שנעשה בפני בי"ד חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרא.
- 9.3. כל תשלומי ריבית שיהיו בהתאם להסכם זה, יהיו לפי היתר עיסקא בהתאם לנוסח המצוי בספר ברית פנחס.
- 9.4. טרם מסירת החזקה בדירה יעבירו הצדדים יחדיו משם המוכרים לשם הקונים את החוזים לאספקת מים, חשמל וגז במחלקת אספקת המים של חברת המים, בחברת החשמל ובחברת הגז.
- 9.5. הצדדים מתחייבים להופיע, להצהיר ולחתום ככל שיידרש על כל בקשה, הצהרה, ייפוי כוח, שטר מכר או כל מסמך אחר שיידרש לשם ביצוע העסקה הנוצרת בהסכם זה. כן מתחייבים הצדדים להופיע בפני כל אדם ו/או רשות שיהא צורך להופיע בפניהם לשם

- ביצוע הסכם זה תוך ארבעה עשר יום מיום שידרשו לעשות כן.
- 9.6. המוכרים מתחייבים שלא לשעבד ולא למשכן ולא להעניק כל זכות אחרת שהיא בדירה לצד שלישי ולא לבצע כל עסקה ו/או פעולה בדירה החל ממועד חתימת הסכם זה ומתחייבים להסיר לאלתר כל עיקול, שעבוד או זכות צד שלישי כלשהו שיוטלו, אם יוטלו על הדירה.
- 9.7. הובהר לצדדים והצדדים מסכימים לכך כי אין זה מתפקידו של עוה"ד המטפל מטעמם בחוזה זה, לבדוק ולוודא קיומם ותוקפם של היתרי בניה ו/או זכויות בדירה ו/או פטור או חיוב בהיטל השבחה, בנוגע לדירה נשוא חוזה זה, אלא אך ורק בהתאם למסמכים אשר הובאו והוצגו ע"י הצדדים או מי מהם לעוה"ד המטפל, לרבות בעקבות הנחיית עוה"ד המטפל לפיה כדי לקבל את המסמכים האמורים, יש לפנות בנדון לגורמים המוסמכים ברשות המקומית לרבות במדור המידע ואצל מדור היטל השבחה ברשות המקומית ולא יהא לצדדים כל טענה ו/או תביעה כנגד עוה"ד בגין האמור.
- 9.8. הצדדים מאשרים כי האמור בהסכם זה משקף את כל שהוסכם והותנה ביניהם במלואו וכי הם לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, השפעות והתחייבויות בכתב ובע"פ שאינן נכללות בהסכם זה ואשר נעשו, אם נעשו, לפני חתימתו.
- 9.9. מוסכם כי איחור בקיום התחייבות כלשהי על ידי מי מהצדדים על פי הסכם זה, הנובע משביתה ו/או השבתה ו/או עיצומים ברשויות השונות לרבות במערכת הבנקאית ו/או בשל המגיפה (קורונה) ו/או בגין עיכובים בשל סגר, לא יילקחו בחשבון במניין הימים לצורך קיום אותה התחייבות. מיד לאחר תום השביתה ו/או ההשבתה ו/או העיצומים הנ"ל, יפעלו הצדדים ללא דיחוי לשם מילוי התחייבויותיהם שביצוען נדחה.
- 9.10. כל שינוי בהסכם זה יכול שיעשה ויהיה לו תוקף רק אם ייערך בכתב חתום ע"י כל הצדדים להסכם זה.
- 9.11. הצדדים קובעים את כתובותיהם לצורך הסכם זה כדלהלן:

א. המוכרים - רח' בני הנביאים 7 רמת גן.

ב. הקונים - רח' שדרות יחזקאל 11 מודיעין עלית. נייד: 052-5979139.

וכל הודעה שתשלח ע"י צד למשנהו בדואר רשום לפי כתובות אלו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח בדואר.

הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו בהבינם את תוכנו.

**ולראיה זו באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל**

\_\_\_\_\_  
הקונים

\_\_\_\_\_  
המוכרים

נספח להסכם המכר

שנערך ונחתם בבני ברק ביום 7.6.21

מנצור אפיק ת.ז. 318730900

בין:

(להלן - "המוכר")

מצד אחד

וינד מאיר יצחק ת.ז. 011441524

לבין:

(להלן - "הקונה")

מצד שני

**הואיל:** וביום 7.6.21 נחתם בין הצדדים הסכם מכר דירה ברחוב רבי טרפון 10 בני ברק והידועה כגוש 6123 חלקה 32 תת חלקה 1 (להלן: "הדירה").

**והואיל:** והצדדים רוצים להסדיר בנספח זה דברים שלא מצויינים בהסכם וכמפורט להלן.

אי לכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. ידוע לצדדים כי המחיר שנקבע בחוזה הינו בגין הליכים משפטיים הקיימים על הדירה בתיק מס' 49718-03-21 בבית המשפט לענייני משפחה.
2. הצדדים שקלו היטב את מחיר הדירה לאחר קבלת חוות דעת שמאות מוסכמת ושקלול כל הנתונים.
3. למען הסר ספק ככל ויוטלו עיקולים ו/או הליכים משפטיים על הדירה מהתחייבות המוכרים לדאוג להסיר את כל המניעות הקיימות ולשלם כל תשלום שיחא כרוך בכך על חשבונם.
4. מאחר וקיימים הליכים משפטיים על הדירה, התשלום השלישי בסך של 150,000 ₪ יישאר בנאמנות עד לרישום הזכויות בטאבו על שם הקונה, וככל ויהיו הוצאות משפטיות לצורך העברת הזכויות על שם הקונה, יהא מזכות הקונה להשתמש בכספים אלו לצורך תשלום ההוצאות.
5. למען הסר ספק, סכום של 140,400 ₪ יועבר למוכר באמצעות קיזוז חוב של 120,000 ₪ בתוספת מע"מ בהתאם להסכם ערבות [רצ"ב כנספח להסכם], מיום 27.5.20.
6. בכל תביעה שתבוץ על הנכס, בגין זכויות צד ג' על הנכס, מתחייב המוכר לשפות את הקונה, כאשר זכותו של הקונה לשכור עורך דין מהשורה הראשונה על מנת להתגונן, ולצורך כך יוכל לקזז כספים שמגיעים למוכר מתמורת הנכס.
7. יתר תנאי ההסכם לא ישתנו.
8. ככל ויש סתירה בין הנספח להסכם, נספח זה גובר.

\_\_\_\_\_  
 הקונה

\_\_\_\_\_  
 המוכר

**נספח להסכם המכר**

שנערך ונחתם בבני ברק ביום 7.6.21

**מנצור אפיק ת.ז. 318730900**

:בין

(להלן – "המוכר")

**מצד אחד****וינד מאיר יצחק ת.ז. 011441524**

:לבין

(להלן – "הקונה")

**מצד שני**

**הואיל:** וביום 7.6.21 נחתם בין הצדדים הסכם מכר דירה ברחוב רבי טרפון 10 בני ברק והידועה כגוש 6123 חלקה 32 תת חלקה 1 (להלן: "הדירה").

**והואיל:** והצדדים רוצים להסדיר בנספח זה דברים שלא מצויינים בהסכם וכמפורט להלן.

**אי לכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

1. ידוע לצדדים כי המחיר שנקבע בחוזה הינו בגין הליכים משפטיים הקיימים על הדירה בתיק מס' 49718-03-21 בבית המשפט לענייני משפחה.
2. הצדדים שקלו היטב את מחיר הדירה לאחר קבלת חוות דעת שמאות מוסכמת ושקלול כל הנתונים.
3. למען הסר ספק ככל ויוטלו עיקולים ו/או הליכים משפטיים על הדירה מהתחייבות המוכרים לדאוג להסיר את כל המניעות הקיימות ולשלם כל תשלום שיהא כרוך בכך על חשבונם.
4. מאחר וקיימים הליכים משפטיים על הדירה, התשלום השלישי בסך של 150,000 ₪ יישאר בנאמנות עד לרישום הזכויות בטאבו על שם הקונה, וככל ויהיו הוצאות משפטיות לצורך העברת הזכויות על שם הקונה, יהא מזכות הקונה להשתמש בכספים אלו לצורך תשלום ההוצאות.
5. למען הסר ספק, סכום של 140,400 ₪ יועבר למוכר באמצעות קיזוז חוב של 120,000 ₪ בתוספת מע"מ בהתאם להסכם ערבות [רצ"ב כנספח להסכם], מיום 27.5.20.
6. בכל תביעה שתרוץ על הנכס, בגין זכויות צד ג' על הנכס, מתחייב המוכר לשפות את הקונה, כאשר זכותו של הקונה לשכור עורך דין מהשורה הראשונה על מנת להתגונן, ולצורך כך יוכל לקזז כספים שמגיעים למוכר מתמורת הנכס.
7. יתר תנאי ההסכם לא ישתנו.
8. ככל ויש סתירה בין הנספח להסכם, נספח זה גובר.

  
הקונה

  
המוכר

**הסכם**

שנערך ונחתם בבני ברק ביום 7.6.21

**מנצור אפיק**

בין:

נושא ת.ז. 318730900

(להלן - "המוכרים")

**מצד אחד****וינד מאיר יצחק**

לבין:

נושא ת.ז. 011441524

(להלן - "הקונים")

**מצד שני**

הואיל: והמוכרים הנם בעלי מלוא הזכויות של הדירה, הנמצאת בקומת קרקע בת 2.5 חדרים ברח' רבי טרפון 10 בני ברק והידועה כגוש 6123 חלקה 32 תת חלקה 1 ולרבות כל החלקים ברכוש המשותף הצמוד לדירה (להלן - "הדירה"). כאמור בנסח הטאבו המצ"ב, **כנספת א'** להסכם.

והואיל: והמוכרים מצהירים כי זכויותיהם בדירה נקיות מכל עיקול, משכון, שעבוד, משכנתא או זכות אחרת של צד שלישי כלשהו, למעט הערת אזהרה לטובת בוארון ענת ת.ז. 023628514, שמתחייבת להסירה מיד עם חתימת הצדדים על ההסכם.

והואיל: והמוכרים מצהירים ומתחייבים כי למעט מחיקת הערת האזהרה אין כל מניעה, ע"פ דין ו/או הסכם, להעברת הבעלות בדירה משמם לשם הקונים ולמסירת החזקה הבלעדית בדירה לקונים.

והואיל: ולאחר שראו את הדירה ומצאו אותה מתאימה למטרותיהם, הסכימו לרכוש מהמוכרים את מלוא זכויותיהם בדירה כשהדירה נקייה מכל חוב, עיקול, שעבוד, משכנתא, או כל זכות אחרת של צד שלישי כלשהו ולקבל מהם את החזקה הבלעדית בדירה כשהדירה פנויה מכל אדם וחפץ.

והואיל: והמוכרים מסכימים למכור לקונים את מלוא זכויותיהם בדירה ולמסור להם את החזקה בדירה בהתאם להוראות הסכם זה ותנאיו.

**בתמורה להתחייבויותיהם ההדדיות של הצדדים הוסכם והותנה ביניהם כדלהלן:****1. מבוא**

1.1. המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.




1.2. כל הנספחים המצורפים להסכם זה, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

## 2. הצהרות הצדדים

2.1. הקונים מצהירים ומאשרים כי קודם החתימה על ההסכם נתנה להם הזדמנות לבדוק את הדירה מבחינה פיזית, וכי הם מצאוה מתאימה וראויה למטרותיהם לשביעות רצונם, ובכפוף לנכונות הצהרות המוכרים, הם מוותרים בזאת על זכותם לכל טענות אי התאמה או ברירה מחמת מוס או פגם בדירה, והם רוכשים את הדירה **AS IS**.

2.2. המוכרים מצהירים כי הנם הבעלים של הדירה והמחזיקים היחידים בה וכי הדירה חופשית מכל חוב ו/או שיעבוד, עיקול, או זכויות צד ג' כלשהן, וכי הנם רשאים למכור ולהעביר את כל זכויותיהם על שם הקונים וכי למיטב ידיעתם, אין כל מניעה משפטית לעשות כן.

## 3. המסירה

3.1. עד ולא יאוחר מיום 15.09.21 ובכפוף לכך שעד למועד זה שילמו הקונים את מלוא התמורה כאמור בסעיף 5 שלהלן, מתחייבים המוכרים למסור לקונים את החזקה הבלעדית בדירה, וכשהדירה משוחררת מכל חוב, עיקול, משכנתא, משכון ו/או שיעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא.

3.2. המוכרים מתחייבים לשמור על הדירה, תקינותה ותקינות מערכותיה ולמסרה לידי הקונים כמצבה ביום חתימת הסכם, למעט בלאי עקב שימוש סביר ורגיל.

## 4. יפוי כוח

4.1. במעמד חתימת החוזה יחתמו המוכרים על יפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחם של עוה"ד לחתום בשמם ובעבורם על כל מסמך ולבצע כל פעולה שתידרש על מנת לרשום את הזכויות בדירה על שם הקונים.

4.2. הקונים יחתמו במעמד חתימת ההסכם על יפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחם של עוה"ד לבטל את הערת האזהרה במקרה של הפרת הקונים את ההסכם בהפרה יסודית. וזאת לאחר 7 ימים מיום מסירת המוכרים הודעה בכתב לקונים ו/או לב"כ הקונים על הפרת ההסכם בהפרה יסודית, ובהשבת התמורה לקונים למעט הפיצוי המוסכם.

## 5. התמורה

5.1. בתמורה להתחייבויות המוכרים בהסכם זה ישלמו הקונים למוכרים סכום של- 1,350,000 ₪ (מיליון שלש מאות וחמישים אלף ₪) (להלן - "התמורה").

5.2. התמורה תשולם ע"י הקונים באופן, בתנאים ובמועדים שלהלן:

5.2.1. סכום של- 350,000 ₪ (שלוש מאות וחמישים אלף ₪), במועד החתימה על ההסכם, באמצעות המחאה של הקונה [עורך דין מאיר יצחק וינד], בנאמנות

אצל ב"כ הצדדים על לרישום הערת אזהרה, לאחר רישום הערת אזהרה יועבר  
הסך הנ"ל בהעברה בנקאית לחשבון הבנק על שם המוכר.

5.2.2. סכום של- 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף ₪) עד ולא יאוחר מיום 20.6.21  
באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק על שם המוכר.

5.2.3. סכום של- 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף ₪) עד ולא יאוחר מיום 20.07.21  
באמצעות המחאה של הקונה [עורך דין מאיר יצחק וינד].

5.2.4. סכום של 140,400 ₪ (מאה וארבעים אלף וארבע מאות ₪) יועבר עד ליום  
25.7.21

5.2.5. סכום של- 559,600 ₪ (חמש מאות חמישים ותשעה אלף ושש מאות ₪) במועד  
מסירת החזקה בדירה לקונים בהתאם לסעיף 3.1. לחוזה זה ובמועד המצאת  
המוכרים אישור עירייה לטאבו (לרבות היטל השבחה), וסילוק כל חובות  
המוכרים החלים עליהם עד למסירת החזקה וסילוק כל חובות המוכרים  
החלים עליהם בגין הסכם זה וכן המצאת אשור פטור בגין מס שבח או אשור על  
תשלום מס שבח במידה וחל על עסקה זו, וכן המצאת כל האישורים והמסמכים  
הדרושים לשם העברת הדירה ע"ש הקונים כולל ייפוי כח בלתי חוזר ושטרי מכר  
חתומים על ידי המוכרים לידי הקונים ו/או ב"כ ולא יאוחר מיום המסירה.

5.2.6. היה ואם עד למועד התשלום האחרון לא יומצאו אישורי מס שבח ואישור  
עירייה הכולל היטל השבחה יופקד סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) בידיו  
הנאמנות של עו"ד (להלן-"הנאמן") עד להמצאתם.

- למען הסר ספק, מבהירים בזאת המוכרים כי אם יחולו תשלומי  
מיסים בגין המכירה ואלו לא ישולמו על ידם, הרי המוכרים נותנים  
בזאת, הוראה בלתי חוזרת לנאמן, לשלם את תשלומי המסים, אם  
יחולו, מתוך הכספים המופקדים אצלו בנאמנות. תשלום לנאמן  
כמוהו כתשלום למוכרים.

#### 6. רישום הערת אזהרה, והתחייבות לרישום משכנתא

6.1. לשם הבטחת רישום הזכויות בדירה על שם הקונים ובהתאם לתנאי הסכם זה, יהיו  
הקונים רשאים לרשום הערת אזהרה לטובתם על פי הסכם זה, מיד לאחר החתימה על  
הסכם זה, בלשכת רישום המקרקעין.

6.2. ידוע למוכרים כי הקונים מתכוונים לממן חלק ממחיר הדירה ע"י קבלת הלוואה ו/או  
משכנתא ו/או גרירת משכנתא בבנק ו/או בחברת ביטוח (להלן: "הבנק") והמוכרים  
מצידם מסכימים לחתום על כתב "התחייבות לרישום משכנתא" על הדירה, בנוסח  
כמקובל הנדרש ע"י הבנק, לפי דרישת הבנק, על מנת שהקונים יוכלו לקבל הלוואה



כאמור, ובלבד שכל תשלום יבוצע ישירות לפקודת המוכרים ו/או לפקודת עוה"ד, אשר יחזיק את הכספים בנאמנות, כמפורט לעיל.

6.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי קבלת ההלוואה מהבנק, הנה באחריות הקונים בלבד ואין באי קבלת ההלוואה כדי לדחות את מועד התשלומים ע"פ הסכם זה.

6.4. בוטל הסכם בגין הפרתו ע"י הקונים, יהיו המוכרים רשאים לפעול להשבת כל הסכומים אשר נתקבלו מהבנק, לרבות הפרשי הצמדה וריבית, לצורך ביטול התחייבויותיהם לרישום המשכנתא.

## 7. מיסים ותשלומים

7.1. כל המיסים, האגרות, הארנונות ותשלומי החובה, ההיטלים ו/או תשלומים אחרים עירוניים ו/או ממשלתיים החלים ו/או אשר יחולו על הדירה, בעליה ו/או מחזיקיה, לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשלומים עבור מים, חשמל, גז, ועד בית וארנונה כללית (להלן - "המיסים") לתקופה שעד למועד המסירה בפועל יחולו על המוכרים וישולמו על ידם, ואילו המיסים לתקופה שממועד המסירה בפועל ואילך יחולו על הקונים וישולמו על ידם.

7.2. המוכרים מתחייבים להמציא לפני מועד מסירת החזקה בדירה בפועל אישור מאת עיריית בני ברק בדבר הסכמתה להעברת הזכויות בדירה ע"ש הקונים. בעלות האישור ישאו המוכרים ואולם הקונים מתחייבים לשלם מיד עם דרישת המוכרים, את מסי הארנונה החלים על הדירה החל ממועד מסירת החזקה בדירה בפועל לקונה ועד למועד בגינו שולמה הארנונה, לשם קבלת האישור.

7.3. מס שבח מקרקעין על העסקה הנוצרת בהסכם זה, באם יחול, יחול על המוכרים וישולם על ידם.

7.4. מס רכישה החל על העסקה הנוצרת בהסכם זה, במידה ויחול יחול על הקונים.

7.5. היטל השבחה שחל על הדירה בגין תוכנית בנייה, אשר קיבלה תוקף עד מועד החתימה על חוזה זה, יחול על המוכרים וישולם על ידם. היטל השבחה שחל על הדירה בגין תוכנית בנייה, אשר קיבלה תוקף לאחר יום החתימה על חוזה זה, יחול על הקונים וישולם על ידם.

7.6. שילם צד להסכם זה תשלום אשר על הצד השני לשלמו (להלן - "הצד החייב"), ישלם הצד החייב את סכום החוב לצד המשלם, תוך שלושה ימים מיום שנדרש לעשות כך.

## 8. הפרות ותרופות

8.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970.

8.2. הוראות סעיפים 2, 3, 4, 5, 6 ו-7 הן מעיקרי הסכם זה והפרתן או הפרת כל אחת מהן

*א. א. א.*

תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8.3. הפר צד להסכם את ההסכם הפרה יסודית, ישלם הצד המפר לצד המקיים או המוכן לקיים את התחייבויותיו (להלן - "הצד המקיים") פיצויים קבועים ומוערכים מראש בסך בשקלים השווה ל- 10% מהתמורה מבלי שהצד המקיים יצטרך להוכיח את נזקיו. האמור לעיל לא יפגע בזכותו של הצד המקיים לתבוע בדרך חוקית אכיפתו של ההסכם, או את מלוא נזקיו שיגרמו עקב ההפרה ו/או כל סעד ותרופה אחרים המגיעים לו עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.

8.4. הצדדים מצהירים ומאשרים כי סכום הפיצויים דלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים לצד המקיים עקב ההפרה ולא תשמע כל טענה מאת הצד המפר כי הסכום האמור אינו סביר או נקבע כקנס והצד המפר מנוע מלטעון כל טענה כזו.

8.5. מוסכם בזאת בין הצדדים כי איחור במילוי התחייבות צד מן הצדדים עד ל- 7 ימים לא תחשב כהפרה או כהפרה יסודית של הסכם זה ולא יחייב את המפר בתשלום פיצוי כלשהו.

8.6. למען הסר ספק יובהר כי האמור לעיל לא יפגע בזכותו של הצד המקיים לתבוע בדרך חוקית אכיפתו של ההסכם, או את מלוא נזקיו שיגרמו עקב ההפרה ו/או כל סעד ותרופה אחרים המגיעים לו עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.

## 9. כללי

9.1. מוסכם על הצדדים כי בכל מקרה של סכסוך ו/או מחלוקת בין הצדדים, אשר תיווצר בין הצדדים בכל הקשור לשטר חוב זה, תופנה המחלוקת לבוררות אצל הגר"ש בארי אבי"ד דרכי משפט מודיעין עלית, אשר ישמש בורר יחיד וכל הכרעה שתינתן על ידו תהיה סופית ובהתאם לשיקול דעתו, בלא שיהיה כפוף לדין המהותי ו/או לדיני הפרוצדורה.

9.2. הצדדים מקבלים עליהם את כל האמור בהסכם זה, בקניין אגב, סודר, ובכל קניין מועיל אחר כמי שנעשה בפני בי"ד חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרא.

9.3. כל תשלומי ריבית שיהיו בהתאם להסכם זה, יהיו לפי היתר עיסקא בהתאם לנוסח המצוי בספר ברית פנחס.

9.4. טרם מסירת החזקה בדירה יעבירו הצדדים יחדיו משם המוכרים לשם הקונים את החוזים לאספקת מים, חשמל וגו' במחלקת אספקת המים של חברת המים, בחברת החשמל ובחברת הגז.

9.5. הצדדים מתחייבים להופיע, להצהיר ולחתום ככל שיידרש על כל בקשה, הצהרה, ייפוי כוח, שטר מכר או כל מסמך אחר שיידרש לשם ביצוע העסקה הנוצרת בהסכם זה. כן מתחייבים הצדדים להופיע בפני כל אדם ו/או רשות שיהא צורך להופיע בפניהם לשם

ביצוע הסכם זה תוך ארבעה עשר יום מיום שידרשו לעשות כן.

9.6. המוכרים מתחייבים שלא לשעבד ולא למשכן ולא להעניק כל זכות אחרת שהיא בדירה לצד שלישי ולא לבצע כל עסקה ו/או פעולה בדירה החל ממועד חתימת הסכם זה ומתחייבים להסיר לאלתר כל עיקול, שעבוד או זכות צד שלישי כלשהו שיוטלו, אם יוטלו על הדירה.

9.7. הובהר לצדדים והצדדים מסכימים לכך כי אין זה מתפקידו של עוה"ד המטפל מטעמם בחוזה זה, לבדוק ולוודא קיומם ותוקפם של היתרי בניה ו/או זכויות בדירה ו/או פטור או חיוב בהיטל השבחה, בנוגע לדירה נשוא חוזה זה, אלא אך ורק בהתאם למסמכים אשר הובאו והוצגו ע"י הצדדים או מי מהם לעוה"ד המטפל, לרבות בעקבות הנחיית עוה"ד המטפל לפיה כדי לקבל את המסמכים האמורים, יש לפנות בנדון לגורמים המוסמכים ברשות המקומית לרבות במדור המידע ואצל מדור היטל ההשבחה ברשות המקומית ולא יהא לצדדים כל טענה ו/או תביעה כנגד עוה"ד בגין האמור.

9.8. הצדדים מאשרים כי האמור בהסכם זה משקף את כל שהוסכם והותנה ביניהם במלואו וכי הם לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, השפעות והתחייבויות בכתב ובע"פ שאינן נכללות בהסכם זה ואשר נעשו, אם נעשו, לפני חתימתו.

9.9. מוסכם כי איחור בקיום התחייבות כלשהי על ידי מי מהצדדים על פי הסכם זה, הנובע משביתה ו/או השבתה ו/או עיצומים ברשויות השונות לרבות במערכת הבנקאית ו/או בשל המגיפה (קורונה) ו/או בגין עיכובים בשל סגר, לא יילקחו בחשבון במניין הימים לצורך קיום אותה התחייבות. מיד לאחר תום השביתה ו/או ההשבתה ו/או העיצומים הנ"ל, יפעלו הצדדים ללא דיחוי לשם מילוי התחייבויותיהם שביצוען נדחה.

9.10. כל שינוי בהסכם זה יכול שיעשה ויהיה לו תוקף רק אם ייערך בכתב חתום ע"י כל הצדדים להסכם זה.

9.11. הצדדים קובעים את כתובותיהם לצורך הסכם זה כדלהלן:

א. המוכרים - רח' בני הנביאים 7 רמת גן.

ב. הקונים - רח' שדרות יחזקאל 11 מודיעין עלית. נייד: 052-5979139.

וכל הודעה שתשלח ע"י צד למשנהו בדואר רשום לפי כתובות אלו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח בדואר.

הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו בהבינם את תוכנו.

**ולראיה זו באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל**

\_\_\_\_\_  
הקונים

\_\_\_\_\_  
המוכרים



07/06/2021  
כ"ז סיון תשפ"א  
שעה: 12:54

תאריך

155122 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה  
**העתק רישום מפנקס בתים משותפים**  
גוש: 6123 חלקה: 32 תת חלקה: 1

משותף עם חלקות / גושים: 6123/33

**תיאור הנכס**

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	קרקע	58.10	58/987

סימון בתשריט
1

הערות רשם המקרקעין
יחד עם חלקה 33

**בעלויות**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14446/2017/1	02/04/2017	מכר	מנצור אפיק	ת.ז.	318730900
החלק בנכס					
בשלמות					

**הערות**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14446/2017/2	02/04/2017	הערת אזהרה סעיף 126	בוארון ענת	ת.ז.	023628514
הערות: מיום 18/1/17					
על כל הבעלים					

**הרכוש המשותף**

רשויות	שטח במ"ר
עיריית בני ברק	722.00

תקנון	תת חלקות	מס' מקורי
מצוי	19	19

שטר יוצר	תיק יוצר	תיק בית משותף
191/1959	2755/58	178/58

**סוף נתונים**

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

07/06/2021 תאריך  
כ"ז סיון תשפ"א  
שעה: 12:54

155122 נסח מס'

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

משרד המשפטים  
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה  
העתק רישום מפנקס בתים משותפים  
גוש: 6123 חלקה: 32 תת חלקה: 1

משותף עם חלקות / גושים: 6123/33

שולמה אגרה



182591

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

### העתק רישום מפנקס בתיים משותפים

גוש: 6123 חלקה: 32 תת חלקה: 1

משותף עם חלקות / גושים: 6123/33

#### תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	קרקע	58.10	58/987

סימון בתשריט
1

הערות רשם המקרקעין
יחד עם חלקה 33

#### בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
14446/2017/1	02/04/2017	מכר	מנצור אפיק	ת.ז.	318730900
החלק בנכס					
בשלמות					

#### הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
31504/2021/1	08/06/2021	הערת אזהרה סעיף 126	וינד מאיר יצחק	ת.ז.	011441524
הערות: לפי הסכם מיום 07.06.2021					
על כל הבעלים					

#### הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר
עיריית בני ברק	722.00

תקנון	תת חלקות	מס' מקורי
מצוי	19	19

שטר יוצר	תיק יוצר	תיק בית משותף
191/1959	2755/58	178/58

#### סוף נתונים

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

03/07/2022  
ד' תמוז תשפ"ב  
שעה: 16:50

תאריך

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

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



182591

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

## העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 6123 חלקה: 32 תת חלקה: 1

משותף עם חלקות / גושים: 6123/33

שולמה אגרה

הוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. עורך הדין מתחייב לייצג בשנה הקרובה את הלקוחה, הן בבית המשפט לענייני משפחה והן בבית הדין הרבני [תביעת שלום בית, מזונות אשה מדור ספציפי].
2. במעמד החתימה על הסכם זה תחתום, הלקוחה, על יפוי כח בלתי חוזר לעו"ד דוד איזק ו/או לעורך הדין וינד למחיקת הערת האזהרה הרשומה לטובתה על הנכס. והערב יחתום יפוי כח לעו"ד דוד איזק להעברת הנכס, לעו"ד יצחק וינד בתנאים דלקמן.
3. ככל והלקוחה לא תשלם את שכר הטרחה בתוך שנה מיום חתימת ההסכם, ימונה עו"ד איזק דוד ככונס נכסים למכירת הדירה, בהסכמה שבבעלות הערב ולצורך כיסוי החוב.
4. עורך הדין איזק, ימכור את הנכס בהתאם למחירון מימוש מהיר על פי חוות דעת שמאית שתהיה מוסכמת על שני הצדדים, כאשר אף לעורך הדין תהיה זכות ראשונים, לרכוש את דירת הערב במחירון מימוש מהיר, בקיזוז שכר הטרחה, עשרה אחוז נותרים במעמד חתימת החוזה והיתרה בתוך ארבעה חודשים.
5. מוסכם על הצדדים כי בכל מקרה של סכסוך ו/או מחלוקת בין הצדדים, אשר תיווצר בין הצדדים בכל הקשור לשטר חוב זה, תופנה המחלוקת לבוררות אצל הגר"ש בארי אב"ד דרכי משפט מודיעין עלית, אשר ישמש בורר יחיד וכל הכרעה שתיתן על ידו תהיה סופית ובהתאם לשיקול דעתו, בלא שיהיה כפוף לדין המהותי ו/או לדיני הפרוצדורה.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקוב לעיל:

עורך הדין

הערב

הלקוחה

אישור

אני הח"מ, עוה"ד מאיר יצחק וינד, מספר רישיון 75472, מאשר בזה כי ביום 07/06/2021 הופיעו בפניי הלקוחה והערב = וחתמו על ההסכם







להמשך תהליך האישור יש לגלול את המסמך עד סופו

מס' עסקים: 05/07/21 מ: 281.04		מס' ת"ד: 010:9	
מועד ביצוע הפעולה: 05/07/21 17:05:02 שם עובד: סנדוק		ד"ר	
בהוראה מטלפוניית: אישור: 546336 מס' טקסט: 00213		מס' מזהה: 001232	
פעולות יומן		תאריך	מס' עסקים
		05/07/21	696
שם המעביד: קונספט-סנסר			
שם המעביד: אפיק חנצור			
מס' חשבון		סניף	סניף
302302/97		330	988
מס' סניף: 010			
שם המעלה: בני הנביאים ב/7 רמת גן			
מס' חשבון		מס' חשבון	
		01232	
שם הלקוח: יומן דו-צדדי			
שם הלקוח: דינה וינד, מאיר יצחק וינד			
מס' חשבון		סניף	סניף
11781/19		330	621
מס' סניף: 10			
שדרות יחזקאל 11/23 מודיעין עילית			
שם החברה: העברה מח"ן לח"ן לפי הוראה טלפונית/פקס			
ביטול חוזה רכישת דירה			
ת. רכז: 05/07/21			
סוג חודשת מל		ערך חובת	ערך זכות
66			0000

במקרה של העברה לצד שלישי... אתם רשאים למסור למוטב את מרטינו... אם המוטב או הבנק שלו יודו לכם בכל עת שהיא לחזור על שם המסמך הנ"ל, תהיו רשאים לקבלו חזרה עבורנו לפי הוראותיהם. כמו כן, תהיו רשאים לקבלו חזרה עבורנו בכל מקרה אחר שהחברה לא תשתיים בהצלחה.

עלות השירות בש"ח:

שם עמלה	הערות	סה"כ לגבייה	מועד חיוב
9. פקיד: העברה/ הפקדה	5.50		בתחילת
לתשכור אתר			החודש הבא

- יודע לטוב:
1. ביצוע הבקשה מותנה באישור הבנק
  2. הבנק אינו אחראי לבדיקת נכונות מרטינו המוטב
  3. מועד ביצוע החברה על ידי הבנק ביום העסקים או ביקשנו את ביצוע החברה.
  4. מועד כפול לזכות החשבון המוטב.
  5. ביום העסקים שבו בוצעה החברה על ידי הבנק (החברה זו אינה ניתנת לביטול) על החברה יחולו התנאים הכללים עליהם חתמו.
- אין לראות בהודעה זו אישור על ביצוע הפעולה.

חתימתנו על כתב זה מהווה גם אישור מצידנו על קבלת העתק כתב זה.

חתימת מו"ח

X

אישור

שמור מסמך בנייד

**איזק דוד - עורך דין ונוטריון**

עוסק מורשה מס' 025533274

רח' רבי עקיבא 86, בני-ברק טל. 03-6163864

מקור

קבלה/חשבונית מס מס' 4757

תיק מס' \_\_\_\_\_

נתקבל בתווה מ: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

העניין: \_\_\_\_\_

ש"ח	הייב במע"מ	אינו חייב במע"מ	שכ"ט
ש"ח			הוצאות
ש"ח			פקדון
ש"ח			נוטריון
ש"ח			סה"כ

מע"מ בשיעור % .....

תקבל שאינו חייב במס

סה"כ כולל מע"מ

נוכה מס במקור: % .....

סה"כ לתשלום

הסכום במילים: \_\_\_\_\_

במוזמן / בשיק מס' \_\_\_\_\_

הערות: \_\_\_\_\_

תחילה \_\_\_\_\_ תאריך 8/6/21

**איזק דוד - עורך דין ונוטריון**

עוסק מורשה מס' 025533274

רח' רבי עקיבא 86, בני-ברק טל. 03-6163864

מקור

קבלה/חשבונית מס מס' 4756

תיק מס' \_\_\_\_\_

נתקבל בתווה מ: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

העניין: \_\_\_\_\_

ש"ח	הייב במע"מ	אינו חייב במע"מ	שכ"ט
ש"ח			הוצאות
ש"ח			פקדון
ש"ח			נוטריון
ש"ח			סה"כ

מע"מ בשיעור % .....

תקבל שאינו חייב במס

סה"כ כולל מע"מ

נוכה מס במקור: % .....

סה"כ לתשלום

הסכום במילים: \_\_\_\_\_

במוזמן / בשיק מס' \_\_\_\_\_

הערות: \_\_\_\_\_

תחילה \_\_\_\_\_ תאריך 8/6/21

תאריך : 8/6/2021

מספרנו : 08-6-21

לכבוד

עו"ד דוד איזק

## חוות דעת מומחה

### בענין

שווי דירת מגורים מפוצלת

גוש: 6123 חלקה: 32 תת חלקה: 1

רחוב רבי טרפון 10/1 א'

עבור: בוארון ענת / מנצור אפיק



## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס : 6182715 – 03 טלפון : 03-6182420  
דואר אלקטרוני : hahams@012.net.il סלולרי : 050-5239716

---

### תוכן העניינים :

1. הצהרת מומחה.

2. מטרת חוות הדעת.

3. תאריך ביקור בנכס.

4. זיהוי הנכס.

5. תיאור הסביבה.

6. תיאור הנכס.

7. המצב המשפטי.

8. המצב התכנוני.

9. עקרונות השומה.

10. השומה .

## 1. הצהרת מומחה.

אני החתום מטה נתבקשתי ע"י יצחק ונד ומנצור אפיק, לחוות דעתי המקצועית בדבר שווי זכויות הבעלות בדירת מגורים מפוצלת המהווה במקור דירת 2.5 חדרים ומרפסות, הממוקמת ברחוב רבי טרפון 10 א' בעיר בני ברק ידועה כגוש: 6123 חלקה: 32 תת חלקה: 1  
אני נותן חוות דעת זו במקום עדות בבית המשפט ומצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, שלענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט, חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי, הינה כדין עדות תחת אזהרה בבית המשפט.

### ואלה פרטי נסיוני והשכלתי.

1974 - 1978, בוגר כלכלה מינהל עסקים – אוניברסיטת בר אילן.  
1977 - 1988, מנהל סניפים וחשב רשת בתי הספר "מישלב"  
1988 - 1991, מנהל כספים וחשב רשת החנויות "ספרי".  
1992 - 2021, עוסק בשמאות מקרקעין על ענפיה השונים.

רשום בפנקס שמאי המקרקעין משנת 1998, רשיון מס' 704.  
רשום ברשימת המומחים של בתי המשפט במחוז המרכז.  
מקבל מינויים מבית המשפט לעניני משפחה במחוז ת"א ופ"ת.  
מקבל מינויים מבית הדין הרבני הגדול, ת"א והמרכז, ובית הדין האזורי נתניה.  
רשום כשמאי ברשימת בנקים שונים למתן שרותי שמאות מקרקעין.

## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 – 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

### 2. מטרת חוות הדעת

נתבקשתי להעריך את שווי זכויות הבעלות בדירת מגורים מפוצלת ל-2 יחידות כפי שתואר בחוות הדעת.

מטרת השומה לצורכי קביעת שווי זכויות הבעלות שניתן לקבל במכירת הנכס בשוק חופשי ממוכר מרצון לקונה מרצון כשהנכס פנוי מכל חוב, שיעבוד, משכנתא, וצד ג'.  
היום הקובע לחוות הדעת הינו יום הביקור בנכס.

### 3 תאריך ביקור.

ביקור בנכס ובסביבת הנכס נערך ביום 7/6/2021 – ע"י שלנג משה – שמאי מקרקעין.  
הנכס הוצג בפני ע"י הגב' בוארון ענת .  
יחידה עורפית משמשת קליניקה ומופעלת ע"י בוארון ענת, היחידה הקדמית ריקה.  
כמו כן בדקתי באתר האינטרנטי של הועדה המקומית לתכנון ובניה, בני ברק את תיק הבניין, המצב התכנוני, היתרי הבניה ורישוי הנכס.

### 4. זיהוי הנכס.

הנכס זוהה ע"פ תשריט בית משותף:

גוש : 6123

חלקה : 32

חלקת משנה : 1

שטח הדירה הרשום : 58.10 מ"ר .

שטח הדירה ברוטו כ- 70.0 מ"ר .

מהות הנכס : דירת מגורים בקומת הקרקע במקור בת 2.5 חדרים, מפוצלת כיום ל-2 יחידות.  
יחידת חדר בשטח נטו- 27.45 מ"ר ויחידת קליניקה בשטח 39.11 מ"ר נטו

מיקום : רחוב רבי טרפון 10 א', בני ברק.

הבעלות בקרקע : פרטית.

## שלנג משה – שמאות מקרקעין

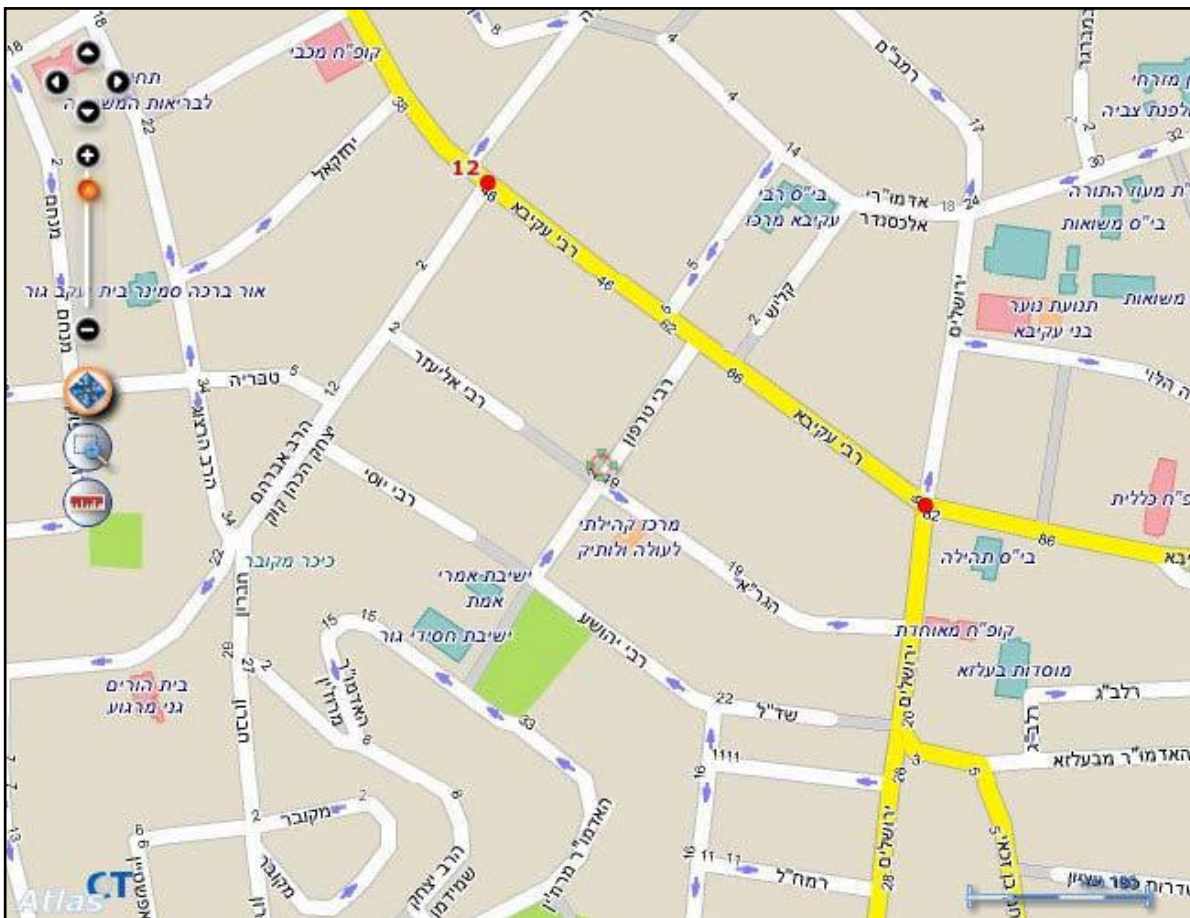
בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 – 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

### 5. תאור הסביבה.

הנכס הנדון ממוקם ברח' רבי טרפון 10, במרכז העיר בבני ברק. רחוב טרפון במרכז העיר, מסתעף מרחוב רבי עקיבא, סיומו במפגש עם רחוב יהושע. הרחוב מאופיין בבניה רוויה למגורים, מבנים בני 2-4 קומות, בחלק מעל קומה מסחרית. האזור מאוכלס באוכלוסיה דתית חרדית. בפינת הרחוב סניף בנק מזרחי טפחות, בית מרקחת, ברחוב קומת הקרקע בחלקה מסחרית. האזור כולל פתוח עירוני ותשתיות עיר מקובלות. הפיתוח הסביבתי באזור מלא וכולל: כבישים, מדרכות, ותשתיות עיליות ותת קרקעיות. חניה לכלי רכב בצידי הכביש בתשלום מסומנת כחול, במקום לרוב מצוקת חניה. להלן מפת סביבת הנכס:



## **6. תאור הנכס.**

הבניין בנוי 2 קומות מעל קומת עמודים וקומת קרקע, בנוי 2 כניסות.  
הבניין מכיל 9 יח"ד בכל כניסה, בנוי ללא מעלית, הבנין בנוי כ-63 שנה.  
הבנין ישן וותיק, מצבו הפיזי תואם לגילו.  
ביום הביקור הדירה מפוצלת ל-2 יחידות, ליחידות כיווני אויר: דרום וצפון.

### **יחידה קדמית**

הכניסה אליה מחדר מדרגות הבנין בכניסה א'  
אל הכניסה לדירה יורדים 7 מדרגות,  
היחידה בת חדר, מטבח ומרפסת, מקלחת עם שירותים.  
שטח היחידה כ- 27.45 מ"ר

### **יחידה עורפית**

הכניסה אליה בשביל יורד מצד דרום הבנין, הכניסה דרך החצר  
בנוי שער מתכת ורצועת חצר סופחה לדירה כמבואה ומעליה בניה קלה מע.  
היחידה משמשת קליניקה להורדת שיער בלייזר.  
היחידה כוללת: 2 חדרים, מבואת כניסה עם כיור, שירותים.  
שטח היחידה כ- 39.11 מ"ר  
סה"כ שטח 2 היחידות כדירה אחת - 66.56 מ"ר. ושטח ברוטו כ-70 מ"ר

רמת הגימור: כל יחידה מחופה פרקט, בקליניקה הפרקט שמור, ביחידת החדר הכל ישן.  
ביחידת החדר הקדמית נגרות מטבח עליונה ותחתונה מחופה פורמיקה ישנה,  
משטח העבודה אבן שיש קיסר.  
מקלחת ושירותים מחופים קיר קרמי וריצוף קרמי.  
ככלל: יחידת החדר ישנה וזקוקה לשיפוץ וריענון.  
בקליניקה: רצפת פרקט, קירות צבועים.  
לנכס 2 דלתות פלדלת.



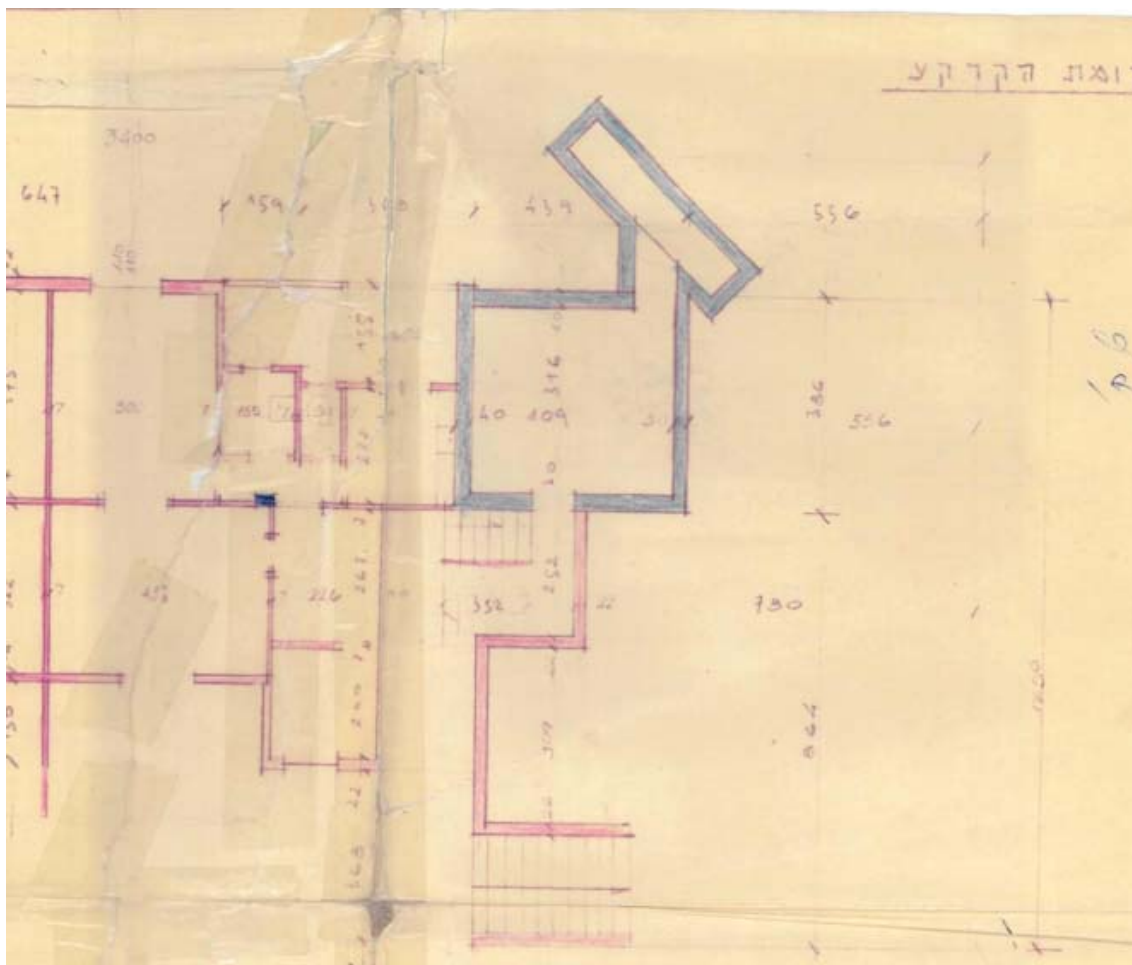
## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן - יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק - (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 03-6182715 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

תשריט הדירה עפ"י היתר הבניה



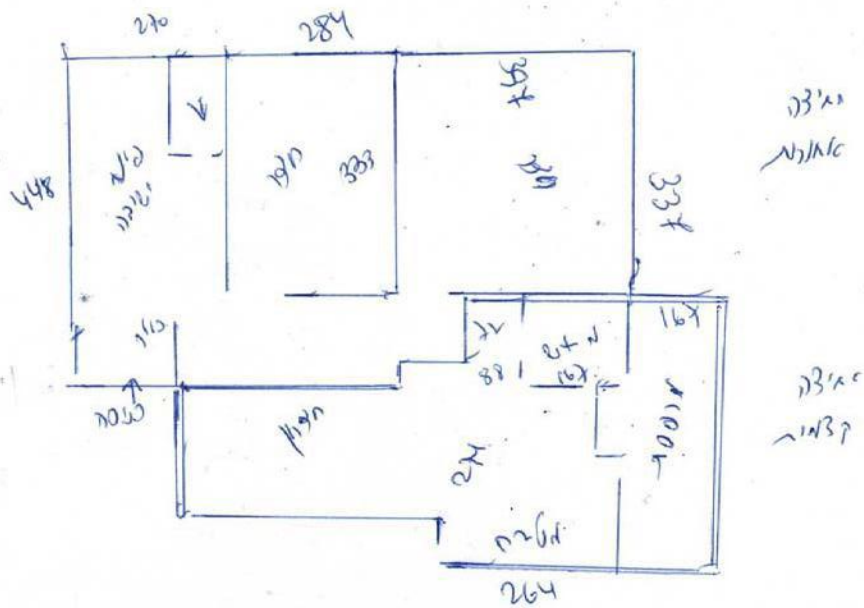
# שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן - יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק - (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 - 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

## תשריט מדידת הדירה



## שלנג משה – שמאות מקרקעין

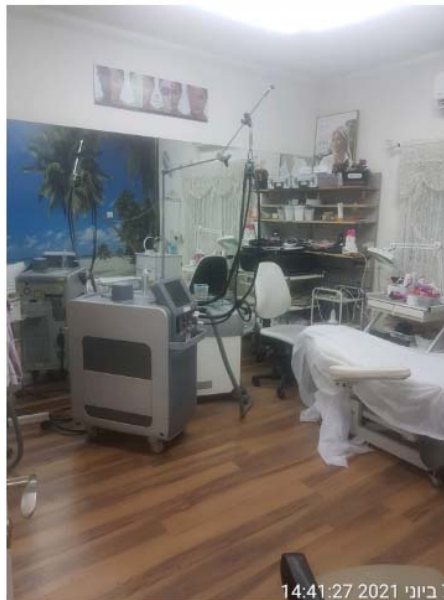
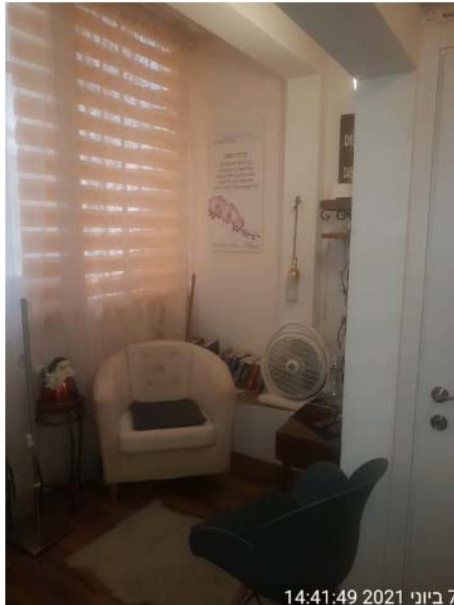
בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס : 6182715 – 03 טלפון : 03-6182420  
דואר אלקטרוני : hahams@012.net.il סלולרי : 050-5239716

### להלן תמונות הנכס כפי שצולמו ביום הביקור:

#### יחידת קליניקה



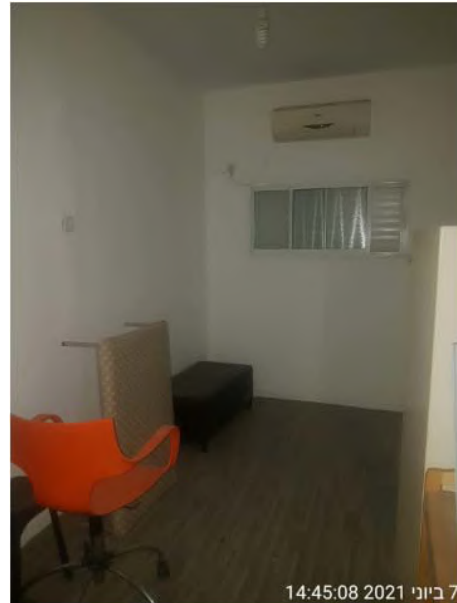
## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 03 – 6182715 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

### יחידה קדמית



### חזית הבנין



### מקלחת ושירותים ביחידה קדמית



## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן - יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק - (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 - 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

### 7. המצב המשפטי.

מעיון בנסח רשום מקרקעין עולים הנתונים הבאים:

גוש: 6123 חלקה: 32 תת חלקה: 1

מהות הנכס: דירה בקומת קרקע בשטח רשום של: 58.1 מ"ר.

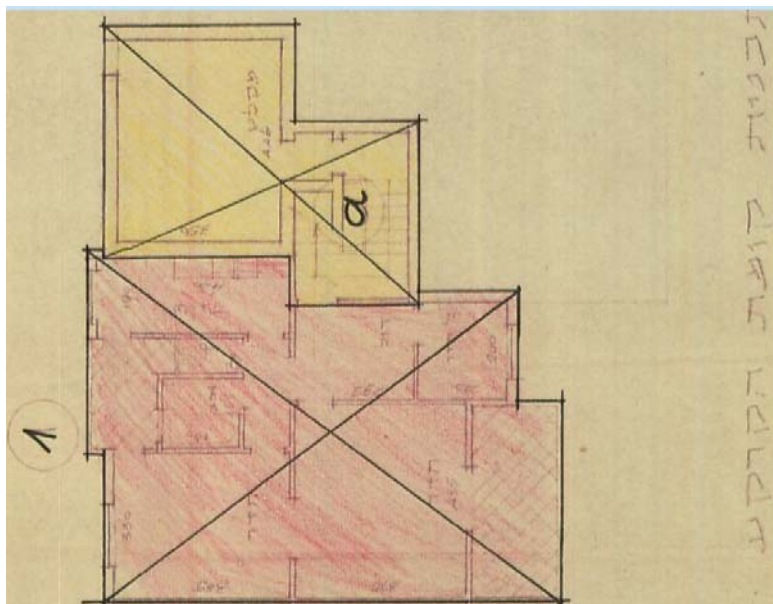
הזכויות בנכס רשומות ע"ש: מנצור אפיק - בשלמות.

### הערת אזהרה

מיום 2/4/2017 רשומה הערת אזהרה לטובת בוארון ענת, על כל הבעלים.

הנכס זוהה לפי תשריט בית משותף.

שם תאגיד	מספר הזדדים	קושה	הכונה	שטח הדירה (בלי מיפסית)
1	312	קרקע	103 - 103 אגודה אגודת	58,1 מ <sup>2</sup>



## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 – 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

### 8 . נתוני תכנון- רישוי הנכס.

לפי מידע שהופק מאתר הועדה המקומית של מחלקת ההנדסה – בני ברק, עולה להלן:  
גוש: 6123 חלקה: 32 .  
שטח החלקה: 722 מ"ר. מהחלקה הפקעה בשטח 59 למעבר הולכי רגל.  
החלקה מסווגת ביעוד אזור מגורים ג'

גוש	חלקה	מגרש	תוכנית	כתובת	יעוד	שטח
6123	32			רבי טרפון, שד' 10 בני ברק	אזור מגורים ג'	388

גוש	חלקה	מגרש	תוכנית	כתובת	יעוד	שטח
6123	2303			רבי אליעזר 10 בני ברק	אזור מגורים ג'	329
6123	2304			רבי טרפון, שד' בני ברק	מעבר להולכי-רגל.	59

החלקה כלולה בתחום תוכניות בנין עיר להלן:

#### תוכניות למידע תכנוני

מספר תוכנית	שם התוכנית	סטטוס	תאריך הסטטוס
501-0308296	תכנית מתאר כוללת	בתוקף	03/07/2018
1/9/105/מק	תיקון לתכנית דירות גג בב/מק/105/פ (מס'021144-501)	בתוקף	16/12/2015
4/ג/105/מק	שינוי בינוי בק"ק יישור קו 501-0175646	בתוקף	03/02/2015
ש/105	הוראות לבניית דירות שיפוע	בתוקף	08/01/2009
9/105/מק	פנטהאוזים - בבניינים חדשים / דירות גג	בתוקף	13/11/2005
2/ס/105	תכנית סוכות	בתוקף	17/08/2005
2/מ/105/מק	קווי בניין והוראות בינוי למרתפי חנייה	בתוקף	31/05/2005
ה/105/מק	השלמת יחידת דיור אחת	בתוקף	24/02/2002
מק/מעליות	מעליות בבניינים קיימים	בתוקף	24/02/2002
2/ד/105	בניה על גגות של בניינים ישנים וחדשים.	בתוקף	01/03/2001
ב/105	תכנית מתאר ב"ב- שנוי למתאר א/105	בתוקף	07/08/1980
א/93	מזרח בני ברק	בתוקף	11/12/1975

## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 – 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

### זכויות בתוקף לחלקה

זכות	ערך	יחידה	מחננית	מתאריך
מס' קומות מעל ק. עמודים מפולשת	3		ב/105	07/08/1980
מרפסת סוכה	8	מ"ר	2/ס/105	17/08/2005
סה"כ אחוזי בניה	138	אחוז	ב/105	07/08/1980
אחוז קומה טיפוסית	46	אחוז	ב/105	07/08/1980
חדר יציאה לגג ליח"ד עליונה	40	מ"ר	2/ד/105	01/03/2001
חדר ממ"ד	12	מ"ר	ב/105	07/08/1980
יח"ד לדונם	18		ב/105	07/08/1980
מקדם צפיפות	55		ב/105	07/08/1980
קו בנין לחזית א	3	מ'	א/93	11/12/1975
קו בנין לצד	3	מ'	ב/105	07/08/1980
קו בנין לאחור	5	מ'	ב/105	07/08/1980
שטח מגרש מינימלי	500	מ"ר	ב/105	07/08/1980
רוחב חזית מינימלית	18	מ'	ב/105	07/08/1980

### רישוי הנכס:

בתיק הבניין נמצאים היתר הבניה להקמת הבנין והיתרי בניה לתוספות בניה לדירות שבבנין.

הבנין הוקם עפ"י היתר בניה מספר 3079 מיום 18/12/1958

**שלנג משה – שמאות מקרקעין**

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן - יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק - (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 - 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סולרי: 050-5239716

**ההמקומית לבנין ותכנון עיר בני ברק** ID 36549

הועדה המקומית לבנין ותכנון עיר בני ברק נותנת בזה

למר (הנדסאי ושלנג) חוכר משנה (3-32/0123)

**רשיון מס. 3079**

מ"ר	בשטח	בית אשכול	להקמת בנין
מ"ר 109.3	בשטח	קאה א' 3	
מ"ר 151.8	בשטח	קאה ב' 4	
מ"ר 255.2	בשטח	קאה ג' 5	
מ"ר 255.2	בשטח	קאה ד' 5	להקמת בנין ארצי
מ"ר	בשטח	17	להוספת
מ"ר	בשטח		לשנויים
מ"ר	בשטח		ל

בשטח כולל של 771.5 מ"ר

על מגרשו ב רחוב ג' 602 חלקה 3253 מגרש שטח המגרש 722 מ"ר (4332) אזור אקלים 2 הכנית בנין ערים מס' 93 לפי תכנית מאושרת מס' החתומה על ידו. והשמורה במשרדי הועדה המקומית בצרוף התנאים וההוראות המפורטים בשולי הרשיון הזה.

המהנדס האחראי אביב א. לוינסקי 7330 ת"א חאריך 8.12.58

**תנאי הרשיון:**

1. חזק הבסון בהתאם לדרישת מכון החקנים הישראלי.
2. סדור פחי אשפה מבסון במבנה סגור.
3. הזמנת בקרת קו בנין ובקרת טניסרית.
4. חבור לביוב העירוני.
5. סדור מקלט בהתאם לחקן הישראלי.
6. סדור מדרכת אבני שפה וכניסה ממוצפות בהתאם לחקן הישראלי.

מהנדס העיר ארבל

י"ד ועדת המשנה לבנין מסעם הועדה המקומית לבנין ותכנון עיר בני ברק

חוקף הרשיון הוארך עד מהנדס העיר

חאריך

20 x 25 x 3 10.58 8/8



## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 – 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

### 9. עקרונות השומה

בבואי להעריך את שווי זכויות הבעלות בנכס נשוא חוות הדעת הבאתי בחשבון את הגורמים והשיקולים הבאים:

- א. מיקום הנכס ברחוב רבי טרפון 10 בעיר בני ברק.
- ב. הדירה בקומת קרקע, דירת סנדויץ.
- ג. הדירה במקור בת 2.5 חדרים ומרפסות מקורות.
- ד. שטח הדירה הבנוי בפועל.
- ה. הדירה פוצלה פנימית ללא היתר בניה.
- ו. מצבה הפיזי של הדירה ורמת הגימור כמתואר בחוות הדעת, דירה שמורה.
- ז. נבדקו מחירי נכסים דומים בסביבת הנכס, עיסקאות שדווחו למס שבח בקירוב למועד הקובע לשומה, כלהלן בטבלה:

### עסקאות השוואה לענין שווי הדירה

יום מכירה	כתובת	גו"ח	חדרים	קומה	שנת בניה	מ"ר מדווח	מ"ר ארנונה	מחיר העסקה
13.12.20	טרפון 10 ב'	6123-32	2	2	1958	59	59	1,500,000
16.08.2019	טרפון 8	6123-0031	2.5	1	1950	39	46	1,250,000
11.02.2019	טרפון 12	6123-086	3	1	1960	59	59	1,600,000
31.12.2018	טרפון 16	6123-0467	3	2	1960	47	56	1,510,000

## שלנג משה – שמאות מקרקעין

בס"ד

משה שלנג - שמאי מקרקעין, כלכלן – יועץ, ניתוח פרויקטים  
יעל וולמרק – (שלנג) שמאית מקרקעין. B.OT מדעי הרווחה.

רח' חברון 26 בני ברק פקס: 6182715 – 03 טלפון: 03-6182420  
דואר אלקטרוני: hahams@012.net.il סלולרי: 050-5239716

### 10. השומה

בשים לב לאמור לעיל הנני מעריך את שווי זכויות הבעלות בנכס הנישום בחוות הדעת הנמצא ברחוב טרפון 10 א' בעיר בני ברק, בגוש 6123 חלקה 32/1, למכירה מרצון לקונה מרצון ליום חוות הדעת בגבולות הסך של כ-

**1,475,000 ₪ (מיליון ארבע מאות שבעים וחמש אלף ש"ח).**

### תנאי מימוש מהיר:

במכרה מאולצת ו/או ע"י כונס נכסים, צפויה הפחתה משווי הנכס לעיל בגבולות בין 10%-15% לצרכי מימוש מהיר.

לפי כך השווי במימוש מהיר יהא בגבולות הסך של כ-

**1,300,000 ₪ ( מליון שלוש מאות אלף ₪).**

**השווי לעיל אינו כולל הפחתה למיסים כמו מס שבח ואחרים ככל שיחולו.**

הריני מצהיר כי אין לי כל ענין אישי בנכס הנדון, וכי שומה זו נערכה על ידי לפי מיטב נסיוני וידיעותי המקצועיות.

במבוא רב  
משה שלנג  
שמאי מקרקעין  
שלנג משה  
רשיון מס' 704 שמאי מקרקעין.



תאריך חתימת המסמך: 15.08.2021

תמ"ש: 39533-01-20  
בפני כבוד השופטת תמר סנונית פורר

בבית משפט לענייני משפחה  
בתל אביב

## בקשה להתפטרות מייצוג

בעניין שבין:

ענת בוארון ת.ז. 23628514  
ע"י עו"ד וטו"ר מאיר יצחק וינד ואח'  
מרח' בן גוריון 1 בני ברק ב.ס.ר 2 קומה 28  
טל': 03-9744080 ; פקסי': 03-9744079

המבקשת:  
("האם")

-נגד-

שי בוארון ת.ז. 33526880  
ע"י עו"ד רוזינר איילת דהאן  
מרח' התדהר 18/9 מגדל העמק 2304612  
נייד: 054-4604005, פקסי': 04-6542236

המשיב:  
("האב")

בית המשפט הנכבד, מתבקש בזאת לקבל בקשתו של הח"מ להתפטרות מייצוג ולהורות על הסרת הח"מ מייצוג והכל מהטעמים כדלקמן:

1. הח"מ נקלע למבוי סתום עם הלקוחה, כאשר הנסיבות הקיימות, נכון להיום, למרבה הצער, אינן מאפשרות המשך ייצוג הלקוחה.
2. למרבה הצער, לא נותרה לח"מ כל אפשרות, אלא לפנות לכב' ביהמ"ש בבקשה לאפשר לח"מ התפטרות מייצוג בתיקים הר"מ:

17320-02-20  
39533-01-20  
45481-02-20  
48918-03-21  
49808-03-21  
59316-05-20  
70455-11-20

3. היות וללקוחה קבוע דיון ליום 19.09.2021, ובשל הצורך שלא לפגוע בזכויותיה, מבוקש מכב' ביהמ"ש להתחשב ולהורות על דחיית הדיון על מנת לאפשר ללקוחה להתארגן במציאת מייצג חדש.

4. פרטי הלקוחה: הגב' ענת בוארון

רחוב: רח' בני הנביאים 7 רמת גן

טלפון: 050-7433177

כתובת מייל: [anat\\_2604@walla.com](mailto:anat_2604@walla.com)

5. לאור האמור, מבוקש לקבל את הבקשה ולהסיר את שמו של הח"מ כמייצג בתיקים שפורטו לעיל.

6. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.



מאיר יצחק וינד, עו"ד  
ב"כ המבקשת

### אישור בדבר הגשת תלונה

#### פרטים כלליים

372783/2022 פ"ח א	מספר תיק פלא סיווג תיק מס' מסמך בתיק תאריך	תחנת בני ברק דן קישון 10, בני ברק 036796452 036796573	יחידה כתובת טלפון פקס
-------------------------	---	--	--------------------------------

#### הריני לאשר כי

בתאריך:	14:06 11/08/2022	ביחידת המשטרה:	תחנת בני ברק דן
הודיעה/מרת:	אפיק מנצור	מס' ת"ז:	318730900

#### פירוט עברות

עבירה נגזרת	האשמה	סמל ושם חוק	סעיף	חומרה
	קבלת דבר במירמה	100 - חוק העונשין , תשל"ז - 1977	415 רישא/1	עון
	זיוף	100 - חוק העונשין , תשל"ז - 1977	418 רישא/1	עון

#### פרטי אירוע

תאריך תחילת אירוע:	08:00 07/06/2021	תאריך סיום אירוע:		מקום אירוע:	גבעת שמואל יוני נתניהו ברחוב
הערה:	מיקום החתימה על החוזה בין המתלונן לעו"ד.				

#### הערה

אישור זה נועד לצורכי בירורים בעניין התלונה בלבד.

חותמת יחידת המשטרה

#### פרטי החוקר

1909174	הגר	אוזן	רסל
מספר אישי	שם פרטי	שם משפחה	דרגה

חוקר	תחנת בני ברק דן	חתימה
תפקיד	מקום שרות	11/08/2022 14:17

#### דף מידע לאחר הגשת תלונה

זה עתה סיימת להגיש את תלונתך בתחנת המשטרה, להלן עדכון בדבר הליך הטיפול בתלונתך:  
שלב א'  
קבלת התלונה והעברת החומר לקצין החקירות.  
שלב ב'  
בחינת מכלול הראיות והשיקולים הרלוונטיים לתלונה ע"י קצין חקירות.  
שלב ג'

אישור בדבר הגשת תלונה

פרטים כלליים

מספר תיק פלא מספר תיק פ"ח 372783/2022  
תחנת בני ברק דן קישון 10, בני ברק  
סיווג תיק 036796452  
מס' מסמך בתיק 036796573  
תאריך 11/08/2022, י"ד אב תשפ"ב, 15:37

יחידה  
כתובת  
טלפון  
פקס

הריני לאשר כי

בתאריך: 14:06 11/08/2022  
ביחידת המשטרה: תחנת בני ברק דן  
הודיעה/מרת: ענת בוארון  
מס' ת"ז: 023628514

פירוט עברות

עבירה נגזרת	האשמה	סמל ושם חוק	סעיף	חומרה
	קבלת דבר במירמה	100 - חוק העונשין, תשל"ז - 1977	415 רישא/1	עוון
	זיוף	100 - חוק העונשין, תשל"ז - 1977	418 רישא/1	עוון

פרטי אירוע

תאריך תחילת אירוע: 08:00 07/06/2021  
תאריך סיום אירוע:   
מיקום החתימה על החוזה בין המתלונן לעו"ד.  
גבעת שמואל יוני נתניהו ברחוב  
מיקום אירוע:   
הערה:

הערה

אישור זה נועד לצורכי פרורים בעניין התלונה בלבד.



חותמת יחידת המשטרה

פרטי החוקר

מספר אישי 1903750  
שם פרטי עלי  
שם משפחה עאמר  
דרגה רסר

חתימה  
11/08/2022 15:37

תחנת בני ברק דן  
מיקום שרות

חוקר אלימות במשפחה  
תפקיד

דף מידע לאחר הגשת תלונה

זה עתה סיימת להגיש את תלונתך בתחנת המשטרה, להלן עדכון בדבר הליך הטיפול בתלונתך:  
שלב א' קבלת התלונה והעברת החומר לקצין החקירות.  
שלב ב' בחינת מכלול הראיות והשיקולים הרלוונטיים לתלונה ע"י קצין חקירות.  
שלב ג'

תאריך: 24/06/2021  
מ.ר גורם מפנה



טלפון: 050-7409609  
כתובת: הרא"ה 192, רמת גן

שם פרטי: ענת	שם משפחה: בוארון	פרטי הנבדק:
ת.ז.: 23628514	ת.לידה: 26/04/1968	
טל.עבודה/נייד: 0507433177	מין: נ	כתובת: בני הנביאים 7, רמת גן
מיקוד 5222143	טלפון: 037306751	

תשובת יועץ

בבדיקה שנעשתה ב: 24/06/2021  
עקב: החלה בטיפול פסיכותרפי פרטי.

מדווחת אודות חרדה. קשיי תפקוד. לקראת סגירת עסק עצמאי. הפרעות שינה. לוריון ממתן חלקית חרדה אבל לא מצליחה לחוש מנוח מהנתק מבנותיה.

ממרץ 2020 לא פוגשת את בנותיה. מתקשה להתמודד עם התהליך המשפטי ועלויותיו.

ממצאים: בהכרה, מתמצאת, ערנית, אפקט מתוח. חרדתי. מוצפת באופן מותאם לסבל עקב נתק וריחוק מבנותיה. ניכור הורי. שפוט ותובנה תקינים.

טיפולים:

LONG PSYCHIATRIC FOLLOW UP- ADULT

דין ואבחנה מبدלת:

קשיי הסתגלות

• ADJUSTMENT DISORDER UNS

אבחנה:

תרופות שניתנו:

SERENADA 50MG X 28 - {למשך 30 ימים} 1 X 1

סיכום והמלצות: פסיכותרפיה. סרנדה 50 מ"ג. קבוע. ביקורת בעוד חודש.

ד"ר יונגרמן טל  
פסיכיאטר  
מ.ר מ 14649

ביקורת והמשך מעקב: מוזמן למעקב על פי צורך

24/06/2021

חתימה וחותמת הרופא

תאריך



021310

טלפון: 050-7409609

כתובת: הרא"ה 192, רמת גן

ד"ר יונתן טל  
פסיכיאטריה למבוגרים

התמחויות:

מומחה בפסיכיאטריה

פרטי הנבדק

שם משפחה: <b>בוארון</b>	שם פרטי: <b>ענת</b>	ת.ז.: <b>23628514</b>
ת.לידה: <b>26/04/1968</b>	מ.ז.נ: <b>037306751</b>	טל.עבודה/נייד: <b>0507433177</b>
כתובת: <b>בני הנביאים 7, רמת גן</b>	מיקוד: <b>5222143</b>	



0023628514

**תשובת יועץ**

לכבוד:

פסיכותרפיה  
עו"ס שרותי הרווחה

בדיקה שנעשתה ב: 16/03/2021

עקב פרטי זהות:

בת 52, פרודה, אם ל4, עסקה בתחום אסטטיקה.

סיבת פנייה:

מזה שנה לא רואה את בנותיה.

מחלה נכחית:

מדווחת כי בשנה האחרונה עוברת "הלך אכזרי". בן הזוג לקח את שתי בנותיה המתבגרות (12, 17) ועבר עמן למקום חדש. הבנות הן מנישואיה השניים. חווה ניכור חורי. מסתייעת בעורך דין. בן הזוג התנהג באופן אלים. דיווחה למשטרה והורחק מהבית. עדיין אין הסדרי ראייה. נמצאים בתהליך במכון פסיכולוגי לבחון מה טובן של הבנות המתבגרות.

העברה:

לידת הארץ. בגיל 27 נישאה לראשונה. לאחר 4 שנים התגרשה. מהקשר נולדו 2 בניה הבכורים. בגיל 34 נישאה בשנית. בדרך כלל היחסים היו טובים עד שהחלו מחלוקות. לפני כשנתיים החלו קשיים עם אחת הבנות. פנו ליועץ זוגי.

בעיון ברשומה הרפואית, עולה כי עוד בשנת 2006 לאחר לידת הבת הייתה פנייה לפסיכותרפיה להתערבות לאחר שהופיעו קשיים בזוגיות.

בערכה פסיכיאטרית מפני מספר חודשים צויין שלוקה ב-ADHD.

ציפרלקס יותר הדיק משסייע.

וולבוטרין לא השפיעה.

אם: בהכרה, מתמצאת, ערנית, לקויית קשב. מוצפת בחילת הפגישה. חשיבה מאורגנת. בתוקן חשיבה - עד לשנה האחרונה הצליחה לתפקד היטב תעסוקתית. מעת שנחשף כי איננה יכולה לבטוח בבן הזוג ובהמשך חל קרע בזוגיות ובנותיה הורחקו ממנה חווה קריסה. לא ישנה בלילות. מדוכאת. ולא מצליחה לחזור לנהל חיים רגילים. שוללת אובדנות אף שטעם חייה נלקח ממנה בעקבות נתק מבנותיה. שפוט ותובנה תקינים.

PSYCHIATRIC INTAKE- ADULT

לים:

כחנה מבדלת:

תגלות מלווים דכאון.

- ATTENTION DEFICIT HYPERACTIVE DISORDER COMB
- ADJUSTMENT DISORDER ASSOCIATED WITH DEPRESS

שניתנו:

(למשך 30 ימים) 1 X 1 - TENT 10MG X 30

(למשך 20 ימים) 1 X 1 - RIVAN 1MG X 20

ולצות: לקשיי קשב. מידי פעם - ATTENT 10 מ"ג  
לחרדה - ולשינה- מידי פעם (עד 3 פעמים בשבוע) - לוריון 1 מ"ג.





**יצחק וינד**

משרד עורכי דין וטו"ר

01/07/2021

כ"א תמוז תשפ"א

לכבוד

גב' ענת בוארון ומר אפיק מנצור

בדואר אלקטרוני: [anat\\_2604@walla.com](mailto:anat_2604@walla.com)

ג.נ.

**הנדון: עסקת מכר רבי טרפון 10 בני ברק**

בהמשך למכתב של גב' ענת בוארון מיום 30.06.2021, ובהמשך לפגישה שנערכה השבוע עם מר רפי וייס ובהמשך לפניית גב' ענת בוארון לעו"ד דוד איזק, לעצור את החליכים בהסכם שבכותרת, הריני להשיב ולהבהיר כדלקמן:

1. ראשית, אציין, כי בניגוד גמור לדבריך אודות השתלשלות העניינים והצגת מצג שווא "כאילו לא הבנת מימוש שטר החוב", ידעת היטב, שמאחר ואפיק חתום ערבות על שכר טרחתו. ולאחר שעברה שנה שלמה וטרם שולם שכר הטרחה, למרות מורכבות התיק וריבוי ההליכים, הוסכם כי, אופיר ימכור את הדירה לצורך תשלום שכר הטרחה.
2. למרות הסכמים ברורים עליהם הסכמנו ועליהם חתם אופיר, ולמרות שההסכם נערך בנוכחות עו"ד איזק, אשר ייצג את שני הצדדים, לפתע פתאום, למרבה הצער, הינך מתנערת מהנספח שבו הסכמת כי בתשלום השני בטרם המשכנתא יקוזז שכר הטרחה.
3. דא עקא, בניגוד לטענות גב' ענת בוארון, היה ברור, דובר והוסכם כי הדירה תימכר לצורך תשלום שכר הטרחה, אשר טרם שולם משך שנה! בעוד הח"מ מטפל בענייניך המשפטיים בלי סוף.
4. למרות זאת, בחוסר תום לב מובהק, בהנהגה של כפיות טובה מזעזעת, את מטילה דופי בהתנהלותי, דבר שלא יעלה על הדעת והכל למען ההימנעות מתשלום שכר טרחתו.
5. לא יעלה על הדעת, שההסכם שנחתם זה מכבר ואשר בעקבותיו נעשו צעדים משמעותיים הכוללים הוצאת כספים רבים לצורך קיום החוזה, לא יכובד.
6. אציין, כי נפגשנו אין ספור פעמים לאחר החתימה ואף דברתי איתך על כך שלקחתי יועץ משכנתאות על מנת לזרז את קבלת המשכנתא, רק לאחר התערבות צד ג' שבא מרצון טוב לעזור אך אינו מכיר את כל הפרטים, התחלת לחזור בך מההסכמות.



## יצחק וינד

משרד עורכי דין וטו"ר

7. מאחר ואני מתנהל ביושר והדבר האחרון שאני מחפש זה לקוח לא מרוצה, למרות שאני עומד על כך, שההסכם נחתם ביושר ובתום לב, מבלי להורות בשום טענה ומבלי לוותר על כל זכות שקיימת לי מכל ההסכמים שנחתמו בעבר אציע כדלקמן:
8. במידה וישנה הסכמה, כי המכר נעשה כדת וכדין, אלא שמכל סיבה שהיא, המוכר מבקש לבטל את עסקת המכר, אסכים בתנאים דלקמן לביטול החוזה:
9. בתוך 3 ימים, מיום מכתבי זה, תעבירי החשבון שלי בבנק לאומי, סניף- 621 חשבון 11781/19 ע"ש וינד מאיר יצחק את כלל הכספים אשר שולמו בגין עסקת המכר, וכן את החוב שנותר בגין שכר הטרחה, כדלקמן:
  - חוב מוסכם בגין שכר הטרחה בסך של 115,000 ₪ בתוספת מע"מ.
  - תשלום ראשון של עסקת המכר בסך, 350,000 ₪.
  - שכ"ט עו"ד איזק 10,000 ₪ + מע"מ, ס"ה 11,700 ₪.
  - שמאי 2,750 ₪.
  - יועץ משכנתאות קובי טורנהיים 6,000 ₪ + מע"מ.
10. בנוסף, עליך להתחייב לשלם שכ"ט עו"ד איזק עבור, דיווח על ביטול המכירה והשבת כספי מס הרכישה ששולמו על ידי.
11. בנוסף, אף לאחר שיועברו כל הסכומים, דלעיל, ההערת האזהרה תישאר בתקפה עד להשבה של מס הרכישה ששולם על ידי.
12. אי תשלום בגין השבת הכספים לח"מ בתוך 3 ימים, יהווה הדבר הסכמה מצידך להמשך העסקה.
13. לסיום, הח"מ מוצא עצמו נדהם מהטלת דופי בהתנהלותו, שכן, מדובר בכפיות טובה שאין כדוגמתה, במהלך כל השנה הח"מ פעל מעל ומעבר למצופה, הדיר שינה מעניו נוכח לקיחת התיק באופן אישי ביותר. מבלי לפגוע חלילה, כי לאורך כל הדרך, בעתות בהן נדרשת לשלם, כדוגמת מכונים למיניהם, הגבת באותו האופן. דבר המעיד על הקושי האישי שלך, לשלם כספים אף למען הטיפול בענייניך האישיים.
14. אין באמור במכתבי זה, משום וויתור על כל זכות המגיעה לי לרבות הזכות לפנייה לבורר המוסכם. כאשר כל הצעתי הינה לפנים משורת הדין, על מנת ליישב את ההדורים בינינו שאוכל להמשיך לייצג אותך ברוח טובה.



**יצחק וינד**

משרד עורכי דין ופטו"ר

15. חרף התנהגותך המחפירה, אני דן אותך לכף זכות לאור מצבך הנפשי הקשה. סולח ומוחל  
בלב שלם ואני כאן תמיד לסייע לך ולנצח בעזרת השם.

בכבוד רב,



העתק : עו"ד דוד איזק