

AA	Z	Y	X	W	V	U	T	S	R	Q	P	D	N	M	L	K	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A		
תשלומי איזון			מצב יוצא									מצב נכנס												נתוני המקרקעין				
מס"ד	בעל הזכויות	בעל הזכויות	סה"כ שווי מצב יוצא לבעלים באחוזים	סה"כ שווי מצב יוצא לבעלים בש"ח אק'	שווי הזכות במצב יוצא בש"ח אק'	שם הבעלים/החוכר	החלק בבעלות בשבר פשוט	שווי המגרש המוקצה בש"ח אק'	ייעוד המגרש ע"פ תב"ע	שטח המוקצה (במ"ר)	מספר המגרש המוקצה	סה"כ שווי מצב נכנס לבעלים לחוכר בש"ח אק'	שווי שטח היעוד בש"ח אק'	שטח היעוד של בעלים/חוכר כפול החלק היחסי בבעלות/ בחכירה במ"ר	ייעוד ע"פ תכניות מאושרות	החלקים בבעלות/ בחכירה בשבר פשוט	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים וזיקות הנאה הרשומים על זכויות בעלים/ חוכרים	שם בעלים/חוכרים רשומים	מס"ד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח ההרשום (במ"ר)	מס' חלקה	מס' גוש				
			75.0%	171,570,960	171,570,960	ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ - בעלים	1/1	171,570,960	תעשיה כולל שפ"פ	53784	1001=1001A+1001B+1001C	75.0%	155,973,600	154,945,840	51569	תעשיה בעלות	1/1	515918480	כמפורט בנסח	ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ (בעלים)	1	71,739	71739	175	8236			
														1,027,760	שפ"פ בעלות													
2	אין	אין	7.0%	15,950,000	15,950,000	בליס דר בע"מ - חכירה על הבעלות של ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ	1/1	15,950,000	תעשיה	5000	1003 ראה הערה 8	7.0%	14,500,000	14,500,000	5000	תעשיה חכירה	1/1	51-1061608	כמפורט בנסח	בליס דר בע"מ (חוכרת על הבעלות של ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ)	2							
3	אין	אין	9.0%	20,663,225	20,663,225	פ. אמיר חברה לנכסים והשקעות בע"מ - חכירה על הבעלות של ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ	1/2	41,326,450	תעשיה	12955	1002 ראה הערה 8	9.0%	18,784,750	18,784,750	6477.5	תעשיה חכירה	1/2	51-2113440	כמפורט בנסח	פ. אמיר חברה לנכסים והשקעות בע"מ (חוכרת על הבעלות של ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ)	3							
4	אין	אין	9.0%	20,663,225	20,663,225	קונטרס בע"מ - חכירה על הבעלות של ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ	1/2	41,326,450	תעשיה	12955	1002 ראה הערה 8	9.0%	18,784,750	18,784,750	6477.5	תעשיה חכירה	1/2	51-2580374	כמפורט בנסח	קונטרס בע"מ (חוכרת על הבעלות של ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ)	4							
			100.0%	228,847,410	228,847,410			228,847,410		71,739	סך הכל	100.0%	208,043,100	208,043,100	71,739	סך הכל						71,739	סך הכל					

מצב יוצא		
PN		110.00%
ייעוד יוצא	מקדם שווי	שווי 1 מ"ר הקרקע בש"ח אק'
בעלות תעשיה מגרש גדול כולל שפ"פ	1.000	3190.00
חכירה תעשיה מגרש קטן (על הבעלות של ישראל קנדה ביזנס וילאג' בע"מ)	1.000	3190.00

מצב נכנס		
PN		2900.00
ייעוד נכנס	מקדם שווי	שווי 1 מ"ר קרקע בש"ח אק'
תעשיה בעלות	1.036080	3004.63
שפ"פ בעלות	0.160	464.00
תעשיה חכירה	1.000	2900.00

יצחק בן יוסף שמאי מקרקעין ומודד מוסמך , חותמת וחתימה : _____

עקונות השומה וזיקות מעבר:

- 1 המחירים הם בש"ח אקווילנטי ולכן משמשים אך ורק לצורך קביעת החלקים בבעלות בתאי השטח במצב יוצא בטבלת הקצאה ואיזון זו .
- 2 שווי תאי השטח במצב נכנס הם על פי תב"ע נת/ 3 / 348 א . שווי תאי השטח במצב היוצא הם על פי תב"ע 408-0990267 .
- 3 זכויות הבניה במצב יוצא , זהות לזכויות הבניה במצב נכנס .
- 4 השווי ל 1 מ"ר קרקע במצב היוצא , גבוה ב 10% ביחס למצב הנכנס בזכות הפרדת המושע .
- 5 קיים הסכם שיתוף בין חברת פ. אמיר חברה לנכסים והשקעות בע"מ לבין חברת קוטרנס בע"מ על זכויות שתי החברות בחלקה 8236-175 , שעוברות למגרש יוצא 1002 .
- 6 מובהר ששלושת תאי השטח 1001C , 1001B , 1001A , מהווים מגרש יחיד שמספרו 1001 ואשר ירשם כחלקה חדשה אחת .
- 7 זכויות הבניה במצב היוצא הן תוצאת יחס ישר של שטחי מגרשי המצב היוצא. שטחי מגרשי המצב היוצא זהים לשטחי זכויות החוכרים ושטח השארית שאיננה כוללת חוכרים . לכן שווי המחוברים הם נטולי השפעה ולא הובאו בחשבון בטבלת הקצאה ואיזון זו.
- 8 מגרש 1002 כפוף בזכות מעבר לטובת מגרש 1003 . מגרש 1003 נהנה מזכות מעבר על פני מגרש 1002 . רוחב זכות המעבר 6 מטר ושיטחה 713 מ"ר .