



תקנון מוסכם

בהתאם לסעיפים 62 ו-63 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "החוק").

אני הח"מ, מינהל מקרקעי ישראל בשם רשות הפיתוח-בעלי המקרקעין הידועים כחלקה 13 בגוש 10143 בשטח של 2,146 מ"ר קובעים בזאת כדלהלן:

1. הגדרות:

בעל דירה: "חוכר דירה או מי שזכאי להירשם כחוכר הדירה, כל זאת מבלי לפגוע בזכויותיו של הבעלים הרשום על פי דין".

2. חלקים ברכוש המשותף של הבית המשותף:

בהתאם לאמור בסעיף 57 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "החוק"), אנו קובעים בזאת כי:

שעור החלקים ברכוש המשותף של בית משותף הצמודים לכל דירה ודירה כדלקמן:

חלקים ברכוש המשותף

חלקת משנה

1/18	13/1
1/18	13/2
1/18	13/3
1/18	13/4
1/18	13/5
1/18	13/6
1/18	13/7
1/18	13/8
1/18	13/9
1/18	13/10
1/18	13/11
1/18	13/12
1/18	13/13
1/18	13/14
1/18	13/15
1/18	13/16
1/18	13/17
1/18	13/18

3. בהתאם לסעיף 57(א) לחוק, אנו קובעים בזאת כי שינויים ו/או תוספות בניה לדירה לא ישנו, למרות הרחבת שטח רצפתה של הדירה, את החלקים ברכוש המשותף של הבית המשותף הצמודים לאותה דירה.

4. זכות בניה:

בכפוף לכל דין כל בעל דירה יהיה רשאי להוסיף תוספת בניה לדירתו ובתנאי שיקבל תחילה את הסכמת מנהל מקרקעי ישראל והרשויות המוסמכות לתכנון ובניה ובתנאי שהשטח הכולל של דירתו ושל תוספות הבנייה שביצע ו/או שברצונו לבצע לא יעלו על חלקו באחוזי הבנייה המרביים המותרים ו/או המאושרים לחלקה בשלמותה וחלקו זה הוא כחלקה של דירתו ברכוש המשותף של הבית המשותף. הסכמת יתר בעלי הדירות בבית המשותף לבנות תוספות דלעיל נתונה בזאת מראש. כל בעל דירה יהא רשאי לתקן צו רישום הבית כבית משותף כדי להתאימו, להוסיף את תוספת הבנייה לדירתו וכל יתר בעלי הדירות נותנים בזה את הסכמתם מראש, בכפוף לכל דין.

כל שינוי במבנה ו/או בקירותיו החיצוניים של הבית המשותף כפוף להסכמה בכתב ומראש של בעלי הקרקע ורשויות התכנון המוסמכות.



Handwritten signature or initials.

בהתאם לסעיף 58 לחוק אנו קובעים כדלקמן:

שעור השתתפותו של כל בעל דירה בהוצאות הדרושות להחזקת התקינה, לניהול התקין, לטיפולו ולהבטחת השרותים המחוייבים על פי דין או המקובלים עפ"י הנהג של הרכוש המשותף של הבית המשותף יהיה לפי יחס שטח רצפתה של דירתו לסך הכל שטח הרצפות של כל הדירות בית המשותף.

6. בהתאם לאמור בסעיף 59 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: החוק) אנו קובעים:

- א. לכל אחת מן הכניסות תהיה נציגות נפרדת.
- ב. כי לרכוש המשותף או חלק ממנו שבתחומי כל כניסה ואשר השימוש בו הוא יחודי לגבי אותה כניסה יהיה צמוד לדירות שבאותה הכניסה.
- ג. הרכוש המשותף שלא הוצמד לכניסה כלשהיא, ואיננו צמוד לאחת הדירות, יהיה בטיפול של הנציגות הכללית של הבית אשר תורכב מנציגים של כל כניסה וכניסה.

7. הוראות כלליות

- א. הוראות תקנון זה באות להוסיף על הוראות התקנון המצוי שלפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.
- ב. בכל מקרה של סתירה, שינוי או אי התאמה בין הוראות תקנון זה לבין התקנון המצוי, יכריעו הוראות תקנון מוסכם זה.
- 8. בהתאם לתקנה 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשכ"ט-1969 אנו מבקשים לאשר את התקנון המוסכם הנ"ל ולהורות על רישומו.



רשות הפיתוח

על ידי מינהל מקרקעי ישראל

ליד גוטמן, עו"ד
מ. ר. 31170

עזרת ראשית - מחלקת משפטית
מינהל מקרקעי ישראל מחוז עתה

אני הח"מ אביטל דאובו הייה אביטל דאובו והחותמות על תקנון זה הינן שלהם בשם הבעלים וכי ערכו תקנון זה מרצונם הטוב והחופשי והרצונו את תוכנו

[Signature]

אביטל דאובו

תאריך

אני מאשרת את התקנון לרישום

06-07-2003

תאריך

ציפורה פינגבוים, עו"ד
מפקחת בכירה
על רישום המקרקעין והיפה





משרד המשפטים

מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום ובשעה המצוינים,
בסריקה ממוחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בתיק,
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.
על החתום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).