

תקנון מוסכם

בהתאם לסעיפים 62 ו-63

לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969

אנו הח"מ: בניני הצ'ק פוסט 1 בע"מ ח.פ. 511468324

הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות - 51, 53, 56, בגוש - 11665, בשטח של - 3,162.00 מ"ר, הנמצאים ברח' שלמה בן-יוסף מס' 25 - חיפה, קובעים בזאת כדלקמן:

1. הגדרות:

בעל דירה ו-או יחידה: " בעל חנות ו-או מחסן ו-או אולם ו-או משרד ו-או מי שזכאי להירשם כבעלים על היחידה, על פי דין "

2. בהתאם לאמור בסעיף (55) לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, אנו מוציאים חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים ליחידות משנה כדלהלן:

צמידויות מיוחדות

(א)

מספר חלקת משנה	תאור ההצמדה	סימון בתשריט	שטח במ"ר	צבע
51,53,56/1	קרקע מרוצפת	א	69.00	ורוד
	גג	ב	524.50	
51,53,56/2	רצפה מקורה-רמפה	ג	19.60	ירוק
	קרקע	ד	14.20	
51,53,56/3	רצפה מקורה-רמפה	ה	24.00	חום
	קרקע	ו	15.90	
51,53,56/4	רצפה מקורה-רמפה	ז	19.80	כתום
	קרקע	ח	18.00	
51,53,56/5	רצפה מקורה-רמפה	ט	19.80	כחול
	קרקע	י	20.46	

גומתן סגור, עניין
בניית כביש

צמידויות מיוחדות

מספר חלקת משנה	תאור ההצמדה	סימון בתשריט	שטח במ"ר	צבע
51,53,56/6	רצפה מקורה-רמפה	יא	22.11	צהוב
	קרקע	יב	20.46	
51,53,56/7	רצפה מקורה-רמפה	יג	22.11	תכלת
	קרקע	יד	22.78	
51,53,56/8	רצפה מקורה-רמפה	טו	19.60	סגול
	קרקע	טז	18.55	
51,53,56/9	רצפה מקורה-רמפה	יז	10.81	כתום
	קרקע	יח	13.50	
51,53,56/10	חדר מדרגות	יט	121.00	אדום
	חדר מדרגות	כ	146.00	
	גג	כא	1,474.00	

3. בהתאם לאמור בסעיף (57) לחוק המקרקעין, אנו קובעים כי:-

- (א) שטחי ההצמדות לא יכללו בחישוב שיעור החלקים ברכוש המשותף.
 (ב) שיעור החלקים ברכוש המשותף - הצמודים לדירות יהיו כדלהלן:

מס' יחידת משנה	החלקים ברכוש המשותף
51,53,56/1	חלקים 52/415
51,53,56/2	חלקים 14/415
51,53,56/3	חלקים 7/415
51,53,56/4	חלקים 10/415
51,53,56/5	חלקים 11/415
51,53,56/6	חלקים 11/415
51,53,56/7	חלקים 12/415
51,53,56/8	חלקים 7/415
51,53,56/9	חלקים 7/415
51,53,56/10	חלקים 263/415
51,53,56/11	חלקים 11/415
51,53,56/12	חלקים 8/415
51,53,56/13	חלקים 2/415

מונת סניף, עמוד
 בוס תל אביב

4. בהתאם לאמור בסעיף (58) לחוק המקרקעין, אנו קובעים כדלקמן:

בעלי היחידות יישאו בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף לפי שיעור החלקים ברכוש המשותף של כל יחידה ויחידה.

5. אחוזי בניה

(א) באחוזי הבניה הניתנים לניצול היום או שיהיו ניתנים לניצול בעתיד יתחלקו בהם כל בעלי היחידות עפ"י חלקיהם ברכוש המשותף וזאת בכפוף לקבלת האישורים וההיתרים המתאימים מהרשויות המוסמכות ומבעלת המקרקעין.

(ב) בכל מקרה של ניצול אחוזי הבניה, באם הם אחוזי בניה המגיעים כחוק ונוצלו או שינוצלו בעתיד, יתחלקו בהם בעלי היחידות באופן שווה.

(ג) כל שינוי במבנה ו-/או בקירותיו החיצוניים של הבית המשותף, כפוף להסכמה בכתב ומראש של יתר בעלי היחידות, ושל רשויות התכנון והבניה המוסמכות.

(ד) בכל מקרה של תוספת בניה בעתיד וניצול אחוזי הבניה, בעלי הזכויות ביחידות ו/או מי שיבואו במקומם רשאים לבקש תיקון צו רישום בית משותף בפנקס הבתים המשותפים וזאת מבלי לקבל את הסכמת יתר בעלי הזכויות, ביחידות האחרות לצורך תיקון צו הבית המשותף, כמתחייב מתוספת הבניה, באם תהיה וכי הסכמתם ניתנה בזאת מראש, ובכפוף לכל דין.

6. זכויות מעבר ושימוש

(א) על בעלי הזכויות ביחידות לטפל בהצמדות המיוחדות של כל יחידה, כל אחד על חשבונו הוא ובצורה שלא תפגע ביחידות האחרות.

(ב) בעל הזכויות ביחידה כלשהי בבית המשותף לא יהיה זכאי למנוע מבעליה של יחידה אחרת בבית המשותף להיכנס ליחידות אחרות בבית לצורך ביצוע פעולות אחזקה, שיפוץ ו/או תיקון של מערכות משותפות במבנה והנמצאות או עוברות בתוך היחידות וכל זאת בתיאום עם בעלי הזכות ביחידות.

7. בעלי היחידות קובעים בזאת כי שיעור ההשתתפות בהוצאות עפ"י סעיף 58 לחוק המקרקעין, יהיה בהתאם לאמור בסעיף 3 (ב) דלעיל.

ניתן סניף 5, ע"י
בניס הבתים

8. תקנון זה בא כתוספת לתקנון המצוי והוא בא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות התקנון המצוי, הוראות תקנון זה תקבענה.

9. בהתאם לתקנה 84 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב - 2011, אנו מבקשים בזה לאשר את התקנון הני"ל ולהורות על רישומו.



יונתן סונדרס, עו"ד
כונס הנכסים

חתימה

שם בעל המקרקעין

ע"י כונס הנכסים
עו"ד יונתן סונדרס

בניני הצ'ק פוסט 1 בע"מ ח.פ. 511468324

נילי ארונוביץ, עו"ד

מס. רשיון 5919

גיבורי ישראל 7 נתניה

טל: 09-8357555

עו"ד, מצהיר בזה שבקשה זו חתומה ע"י

אני הח"מ המבקש(ים) הנ"ל/ע"י בא כוח(ים) של המבקש(ים) הנ"ל, לאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם מהות הפעולות שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות מהן, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן כראוי ושהם חותמים מרצונם.

נילי ארונוביץ, עו"ד
מס. רשיון 5919
גיבורי ישראל 7 נתניה
טל: 09-8357555

חתימת עו"ד

1.11.16

תאריך

הנני מאשרת התקנון לרישום.

יעל לייבוזיץ, עו"ד
מפקחת על רישום מקרקעין
חיפה

עבודה ממונעת, עו"ד

המפקחת על רישום מקרקעין

ט' סיון תשע"ז
15.6.17

תאריך





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).