ת ק נ ו ן מ ו ס כ ם

בהתאם לסעיפים 62 ו - 63

לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969

אנו הח"מ, יעקב יוסף טווערסקי, מנחם שטיינר ושמואל ויינגרטן בעלי המקרקעין הידועים כחלקה 128 (דף 1141) גוש שומא 30069 (ספר 1015) בשטח 229.82 מ"ר קובעים בזאת כדלהלן.

1. בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין, התשכ"ט (להלן "החוק") אנו מוציאים חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים לדירות כדלהלן.

   א. חצר בשטח 10.00 מ"ר המסומן בתשריט באות א' וצבועה בצבע כתום תוצמד לדירה שהיא חלקת משנה 128/1.

   ב. חצר בשטח 10.00 מ"ר המסומנת בתשריט באות ב' וצבועה בצבע ירוק תוצמד לדירה שהיא חלקת משנה 128/2.

   ג. חצר בשטח 13.00 מ"ר המסומנת בתשריט באות ג' וצבועה בצבע כחול תוצמד לדירה שהיא חלקת משנה 128/3.

   ד. גג ועליו רעפים בשטח 82.00 מ"ר המסומן בתשריט באות ד' וצבוע בצבע אדום יוצמד לדירה שהיא חלקת משנה 128/4.

   ה. גג ועליו רעפים בשטח 82.00 מ"ר המסומן בתשריט באות ה' וצבוע בצבע צהוב יוצמד לדירה שהיא חלקת משנה 128/5.

2. בהתאם לאמור בסעיפים 61 ו - 62 לחוק אנו קובעים בזה כי:

   א. באם תאשר הרשות המוסמכת אחוזי בניה נוספים בהם בנית קומה נוספת, תהא זכות הראשונים לבעלי יחידות 4 ו - 5 להן צמוד הגג. דהיינו רק לאחר ניצול אחוזי הבניה ע"י היחידות 4 ו - 5 תהא לשאר היחידות אפשרות לניצול אחוזי הבניה אם יוותרו כאלה ואשר יחולקו ע"פ החלק ברכוש המשותף לכל 5 היחידות בבנין.

   ב. כל אחד מבעלי הדירות יהיה רשאי להגיש בקשה להיתר בניה לרשויות המוסמכות ואולם זאת בכפוף לאמור בסעיף א'. כלומר הדיירים יוכלו לנצל את ההפרש בין הזכויות הבניה שינתנו ובין זכויות הבניה שנוצלו ע"י יחידות 4 ו - 5 ע"פ החלק היחסי ברכוש המשותף.

   ג. כל בעלי הדירות מסכימים שקוי מים, גז, אינסטלציה סניטרית וטלויזיה שיתווספו בשל תוספת הבניה ייבנו ויותקנו, באם יהיה צורך בכל חלק מהמגרש ולבד שהפגיעה באחרים תהיה בגבול הסביר.

   ד. באם ימומשו אחוזי הבניה ע"י תוספת של קומה נוספת לבנין כל המתקנים שעל הגג יועברו לגג החדש שיווצר כתוצאה מתוספת הבניה וזאת על חשבונם של בעלי יחידות 4 ו - 5.

   ה. גגות קירות חיצונים וכל רכוש משותף אחר כהגדרתו בחק אשר ייבנו עקב תוספת הבניה יהא רכוש משותף של כל בעלי הדירות.

   ו. בזמן עבודות הבניה רשאי כל אחד מבעלי הדירות להשתמש בכל חלק מהמגרש, לאחסן בו ציוד וחומרי בניה ובלבד שההפרעה שתגרם תהא בגבולות הסביר וללא פגיעה בגינות ובצמחיה, כל אחד מבעלי הדירות 4, ו-5 מתחיב להחזיר המצב לקדמותו.



ז. לאחר סיום תוספת הבניה יהא בעלי הדירות רשאים להגיש בקשה לתיקון צו רישום בית משותף ותיקון התקנון המוסכם ובעלי הדירות נותנים הסכמתם מראש לבקשות האמורות.

ח. בעלי הדירות נותנים מראש הסכמתם כי תיקון צו רישום מהתקנון של הבית המשותף יכלול שינוי במכסת החלקים ברכוש המשותף, אשר יקבעו לפי שטח הרצפה.

3. בהתאם לאמור בסעיף 57 לחוק אנו קובעים כי:

א. שטחי ההצמדות לא יכללו בחישוב החלקים הרכוש המשותף.

ב. שיעור החלקים ברכוש המשותף הצמוד לדירות יהיה כדלהלן:

דירה חלקת משנה מספר 1 - 13/101

דירה חלקת משנה מספר 2 - 15/101

דירה חלקת משנה מספר 3 - 21/101

דירה חלקת משנה מספר 4 - 30/101

דירה חלקת משנה מספר 5 - 22/101

4. בעלי הדירות קובעים בזאת כי שיעור ההשתתפות בהוצאות ע"פ סעיף 58 לחוק יהיה על פי יחס החלקים ברכוש המשותף של כל דירה ודירה.

5. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התקנון זה לבין הוראות התקנון המצוי הוראות תקנון זה תקבענה.

6. בהתאם לתקנה 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל 1970, אנו מבקשים בזה לאשר את התקנון הנ"ל ולהורות על רישומו.

יעקב יוסף טוערסקי ת.ז. מס' 5984907-5 _____ ח ת י מ ה

מנחם שטיינר ת.ז. מס' 20692 _____ ח ת י מ ה

שמואל ויינגרטן ת.ז. מס' 5361081 _____ ח ת י מ ה

אני הח"מ יונתן רבינוביץ עו"ד, מרח' המלך ג'ורג' 35 ירושלים מעיד בזה כי היום 14.11.95 הופיעו בפני, יעקב יוסף טוערסקי ת.ז. 5984907-5, מנחם שטיינר ת.ז. 20692 ושמואל ויינגרטן ת.ז. 5361081 ואישרו כי החתימות על תקנון זה הן שלהם וכי ערכו את התקנון מרצונם הטוב והחופשי והבינו את תוכנו.

יונתן רבינוביץ
עורך-דין

ת א ר י ך 14.11.95

חתימה וחותמת עו"ד

אני מאשר התקנון לרישום.

4/12/95
ת א ר י ך



תקנ/נ3



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



Geoda
16 Apr 2008 09:46:05 +02:00

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).

נאחזי בע"מ
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).