הוראת מסמך

תקנון מוסכם

בהתאם לסעיפים 62 ו-65 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

של בעלי היחידות בבית שבשדרות
תל-אביב-יפו.

אנו הח"מ, עירית תל-אביב-יפו, בעלי המקרקעין הידועים
בשטח 11,753 מ"ר ו-10,328, כסדרם, קובעים בזאת כדלהלן:

הגדרות 1. בתקנון זה -

"אגף המגורים" - כל היחידות המסומנות בצו במספרים 93,91/32, 93,91/34 עד 93,91/126, מקומות החנייה המסומנים בצו באותיות החל מ-ח-א ועד ח-תב והמחסנים המסומנים בצו באותיות החל מ-ד ועד יב.

"אגף המסחר" - כל היחידות המסומנות בצו במספרים מ-93,91/2 עד 93,91/22 ומ-93,91/24 עד 93,91/30 ו-93,91/33 וכל השטחים הצמודים ליחידות האמורות וכל המחסנים.

"אגף החניון" - שתי היחידות המסומנות בצו במספר 93,91/1 ו-93,91/23 וכל השטחים הצמודים אליהן.

"אגף העירייה" - היחידה המסומנת בצו במספר 93,91/31 וכל השטחים הצמודים אליה.

"בעל יחידה" - מי שהינו בעל הזכות לחכירה לדורות מאת עירית תל-אביב-יפו לגבי יחידה בבית, לרבות עירית תל-אביב-יפו לענין אגף העירייה.

"הבית" - הבית המשותף ;

"החוק" - חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.

"החזקה תקינה" - שמירה על מצבו של הרכוש המשותף כפי שהיה בעת גמר הבנייה, לרבות שיפורים עליהם תחליט הנציגות הנוגעת לענין.

"הצו" - צו רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים;

"התשריט" - התשריט של הבית המשותף הרצוף לצו.

"השטחים המשותפים" - הרכוש המשותף לסוגיו וכן המתקנים והשטחים המצויים בבית, או המשרתים אותו, או המשמשים אותו, לרבות אלה המצויים בתחומי חלק אחר של פרוייקט גן העיר, ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל, מרתפים, מקלטים, חדרי אשפה, חדרי מדרגות, מעברים, חצרות, מדרכות, כניסות, חדרי שירותים, מיתקני מיזוג האויר, מעליות, חשמל, אינסטלציה, מים, ביוב ותיעול, תקשורת, צנרת מכל סוג ושילוט שנועדו או שחברת הניהול או שהנציגות הנוגעת לענין מייעדת אותם מפעם לפעם לשימוש משותף על-ידי כל מחזיקי היחידות בבית או באגף מסוים או על-ידי מרביתם.

עירית תל-אביב-יפו
לשכת המקרקעין - משרד המשפטים - תל-אביב

"השירותים" - תפעול, אחזקה וניהול ברמה הגבוהה המקובלת בבניינים דומים בתל-אביב של השטחים המשותפים, לרבות - מבלי לפגוע בכלליות האמור - החזקה תקינה, הבטחת השירותים והתיקונים המחוייבים על-פי דין או המקובלים לפי הנוהג, נקיון, שמירה, ובטחון, תיקון, שיפוץ, חידוש, החלפה, בדק, גינון, תאורה, מודיעין, ביטוח מקיף של הבית, לרבות הרכוש המשותף, ביטוח צד ג' גוף ורכוש, ביטוח מעבידים לעובדי חברת הניהול ו/או הנציגויות, אחזקה מונעת לפי הנחיות יצרני וספקי הציוד המכני, שירותים ופעולות שונים שחברת הניהול או הנציגות הנוגעת לענין תיבחר ליזום, לנהל, לבצע או לתת במטרה לשמור על רמה גבוהה של הבית ותפקודו.
לענין אגף המגורים ייכלל בשירותים שירות עובד בלובי הכניסה לאגף המגורים 24 שעות ביממה.

"חברת ניהול" - חברה שתיקבע מפעם לפעם על-ידי נציגות אגף, לניהול וביצוע בלעדי של השירותים באותו אגף.

"יחידה" - כולל השטחים הצמודים ליחידה (לרבות מקומות חנייה ומחסנים הצמודים אליה).

"נציגות אגף המגורים" - הנציגות שנבחרה ע"י בעלי היחידות באגף המגורים.

"נציגות אגף המסחר" - הנציגות שנבחרה ע"י בעלי היחידות באגף המסחר.

"נציגות אגף החניון" - הנציגות שנבחרה ע"י בעלי היחידות באגף החניון.

"נציגות אגף העיריה" - מנהל אגף הנכסים של עיריית תל-אביב-יפו או בא-כחו.

"רכוש משותף של אגף המגורים" - כמפורט בתשריט.

"רכוש משותף של אגף המסחר" - כמפורט בתשריט.

"רכוש משותף של אגף החניון" - כמפורט בתשריט.

"רכוש משותף של אגף העיריה" - כמפורט בתשריט.

ניהול השטחים המשותפים

2. א) ביצוע כל השירותים המתייחסים לשטחים המשותפים באגף המגורים נמסר לחברת מגורי גן העיר (1987) בע"מ לתקופה המסתיימת ב-31.12.99.

ב) לגבי התקופה שמ-1.1.2000 ואילך תחליט הנציגות של אגף המגורים או אסיפה כללית של בעלי היחידות באגף המגורים כיצד יבוצעו השירותים - אם ע"י נציגות אגף המגורים או שהנציגות תתקשר עם חברת ניהול לביצועם או אחרת.

ג) ביצוע כל השירותים המתייחסים לשטחים המשותפים באגף המסחר נמסר לניהול גן העיר בע"מ לתקופה בלתי מוגבלת. אם ניהול גן העיר בע"מ או נציגות אגף המסחר יפסיקו את מתן שירותי הניהול תחליט נציגות אגף המסחר או אסיפה כללית של בעלי היחידות באגף המסחר כיצד יבוצעו השירותים - אם ע"י נציגות אגף המסחר או הנציגות תתקשר עם חברת ניהול לביצועם או אחרת.

עיריית תל-אביב - יפו
הועתק על רישום המקרקעין
משרד המשפטים
תל-אביב

ד) נציגות אגף החניון תחליט מפעם לפעם בדבר ביצוע כל השירותים המתייחסים לשטחים המשותפים באגף החניון.

ה) חברת הניהול תוזמן לכל אסיפה כללית של בעלי היחידות באותו אגף בדרך שבה יוזמנו בעלי היחידות מבלי שתהיה לה זכות הצבעה באסיפה.

שינויים ותיקונים ביחידה 3. א) בעל יחידה אינו רשאי לעשות ביחידה שלו שינויים או תיקונים הפוגעים ברכוש המשותף או מסכנים או עשויים לסכן את קיומו או משנים או עשויים לשנות את ערכו, אלא אם קיבל תחילה הסכמת הנציגות של האגף בו מצוי אותו רכוש משותף.

לענין זה, "פגיעה ברכוש המשותף" - לרבות פגיעה או שינוי כלשהם בחזותו החיצונית כפי שהיתה בעת גמר הבנייה.

ב) בעל יחידה אינו רשאי לעשות ביחידה שינויים או תיקונים הפוגעים ביחידה אחרת או מסכנים או עשויים לסכן את קיומה, או משנים או עשויים לשנות את ערכה, אלא אם קיבל תחילה הסכמת בעל היחידה האחרת.

ג) בנוסף לכל האמור לעיל בעל יחידה לא יעשה, לא ירשה ולא יאפשר לאחר לעשות שינויים בחזיתות הדירה הפונות לרחוב, לכיכר הציבורית או לגן בצד מערב, ללא היתר כדין של עירית תל-אביב-יפו והסכמה של הנציגות הנוגעת לענין.

ד) כל שינוי או תיקון אחר רשאי בעל יחידה לעשות ביחידה שלו על דעת עצמו בכפוף לקבלת כל היתר כדין, אם דרוש.

ה) כל בעל יחידה באגף המסחר ובאגף החניון רשאי לפצל את יחידתו למספר חלקות משנה וכל שאר בעלי היחידות בבית המשותף נותנים בזה את הסכמתם לכך מראש. מבקש הפיצול יהיה רשאי לפנות בבקשת הפיצול למפקחת על רישום המקרקעין מבלי שהוא יזדקק להסכמה נוספת או מיוחדת לבקשתו משאר בעלי היחידות. כל האמור לעיל מותנה בכך כי מבקש הפיצול ישיג את ההיתרים והרשיונות הנדרשים לכך על-פי כל דין.

הזכות לתבוע תיקונים 4. א) בעל יחידה זכאי לדרוש מהנציגות ו/או מחברת הניהול של האגף בו מצויה היחידה, או - בהיעדר חברת ניהול כזאת - מנציגות האגף בו מצויה היחידה, שתבצע כל תיקון בבית או ברכוש המשותף שאי-ביצועו עלול לפגוע ביחידה שלו.

ב) בעל יחידה זכאי לדרוש מבעל יחידה אחרת שיבצע תיקון ביחידה האחרת, שאי-ביצועו עלול לפגוע ביחידה של דורש התיקון.

עבודות לבדק הרכוש 5. א) בעל יחידה חייב להרשות שיבצעו ביחידתו את העבודות בקשר להחזקתו התקינה של הרכוש המשותף או של יחידה אחרת, ולתכלית זו רשאית חברת הניהול או הנציגות של אותו אגף - לפי הענין - ובני-אדם הפועלים בשמם, להיכנס ליחידה שלו ולבצע בה עבודות כאמור.

ב) [illegible] העבודות האמורות ביחידה, חייבים בעלי כל היחידות [illegible] להשתתף בהוצאות החזרת המצב לקדמותו בשיעור שבו הם משתתפים בהוצאות האחזקה ברכוש המשותף באותו אגף.

עיריית תל-אביב - יפו

המפקחת על רישום המקרקעין
משרד הפנים
תל-אביב

אסיפה כללית רגילה

6. א) בעלי היחידות באגף המגורים, באגף המסחר ובאגף החניון יקיימו אחת לשנה אסיפה כללית נפרדת של כל בעלי היחידות באגף לשם מינוי נציגות של אותו אגף, אישור חשבונות הנציגות והסדר העניינים האחרים הנובעים מהשכנות בבית.

ב) כל נציגות של אגף כאמור תקבע את מועד האסיפה הכללית של האגף ותועיד אותה; האסיפה תתקיים לא יאוחר מחמישה עשר חודש מיום האסיפה הכללית הקודמת.

אסיפה כללית שלא מן המנין

7. א) נוסף על האסיפות הכלליות לפי סעיף 6 לעיל רשאית הנציגות של אגף המגורים, אגף המסחר או אגף החניון להועיד אסיפה כללית של בעלי היחידות באותו אגף כל אימת שהדבר ייראה לה, והיא חייבת להועידה אם דרשו זאת בעליהם של לפחות שליש מן היחידות באותו אגף.

ב) לא הועידה נציגות אסיפה תוך ארבעה-עשר יום מהיום שהוגשה לה דרישה כאמור בס"ק א), רשאים בעלי היחידות שדרשו זאת להועיד את האסיפה.

ג) נציגות כל אגף רשאית להועיד אסיפה כללית של כל בעלי היחידות בארבעת האגפים שבבית. הוראות תקנון זה לענין קיום אסיפות כלליות, דיוניהן וקבלת החלטות בהן יחולו על אסיפות כאמור, בשינויים המחוייבים. אסיפה כללית כאמור לא תהא מוסמכת לקבל החלטה הפוגעת באינטרס של אגף מסויים או של בעל יחידה באגף מסויים אלא בהסכמת הנציגות של אותו אגף, מבלי לפגוע בתחולת הוראות תקנה 13 ב) להלן.

כינוס אסיפה

8. א) הודעה בכתב על מועד קיומה של אסיפה כללית של בעלי היחידות באגף המגורים, באגף המסחר או באגף החניון ומקומה תימסר לבעלי כל היחידות באגף שבוע ימים לפחות לפני המועד.

ב) הודעה שהוצגה במקום בולט בכניסה של האגף רואים אותה כאילו נמסרה לכל בעל יחידה באותו אגף יום אחד לאחר שהוצגה.

המנין באסיפה

9. א) רואים אסיפה כללית כחוקית אם הודעה על קיומה נמסרה כאמור בסעיף 8 לעיל והשתתפו בה בעליהם של לפחות מחצית היחידות באגף, בעצמם או על-ידי באי-כוחם.

ב) ההודעה על קיום האסיפה הכללית יכול שתקבע שאם לא יהיה נוכח מנין חוקי בשעה שנקבעה לפתיחת האסיפה, תתקיים האסיפה בשעה אחרת באותו יום, ומשנקבע כן, תהיה האסיפה שנתכנסה בשעה האחרת חוקית בכל מספר של משתתפים.

סדר היום באסיפה

10. א) ההודעה על מועד אסיפה כללית תפרט את סדר-יומה.

ב) בעל יחידה רשאי להוסיף נושא לסדר-יומה של האסיפה, ובלבד שהודעה על כך תימסר לנציגות של אותו אגף וכן לבעלי כל היחידות האחרים באגף יומיים לפחות לפני מועד האסיפה בדרך שנמסרת הודעה על מועד קיומה של אסיפה כללית.

ג) לא תדון אסיפה כללית בנושא שלא נכלל בסדר-יומה, אלא אם כל בעלי היחידות המשתתפים באסיפה הסכימו פה אחד שהענין יעמוד לדון בה.

עיריית תל-אביב - יפו

לשכת המפקחת על רישום המקרקעין
משרד המשפטים
תל-אביב

יו"ר ומזכיר האסיפה

11. אסיפה כללית תבחר יושב-ראש ומזכיר האסיפה.

דחיית האסיפה

12. יושב-ראש האסיפה הכללית רשאי, בהסכמת האסיפה, לדחות את המשכה לתאריך שייראה לו, והוא חייב לדחותה אם דרשו זאת רוב הנוכחים באסיפה.

החלטות

13. א) החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב דעות כמפורט בסעיף 14 להלן.

ב) החלטה המטילה על בעל יחידה חובות או תשלומים מסוג או שיעור שלא פורשו בפרק ו' לחוק, או בתקנון זה, או המשנה את זכויותיו, לא יהיה לה תוקף לגבי אותו בעל יחידה אלא אם הסכים לה.

הצבעות

14. א) ההצבעה באסיפה הכללית תהיה בהרמת-ידיים, אך לפי דרישת רבע לפחות מבעלי היחידות הנוכחים באסיפה תתקיים הצבעה בקלפי.

ב) בהצבעה באסיפה כללית של אגף המגורים זכאי בעליה של כל יחידה לדעה אחת לכל יחידה שבבעלותו.

ג) בהצבעה באסיפה כללית של אגף המסחר או של אגף החניון זכאי בעליה של כל יחידה לדיעה אחת לכל 10 מ"ר שבשטחה של היחידה שבבעלותו, לרבות השטחים הצמודים אליה.

ד) בכפוף לדרישות החוק, תתקבל כל החלטה ברב דיעות המצביעים. היו הדעות שקולות, יכריע יושב-ראש האסיפה.

ה) החלטות המתייחסות אך ורק לאגף העיריה תתקבלנה ע"י עירית תל-אביב-יפו בלבד.

ו) אין בכוחה של החלטה באסיפה כללית של אגף מסויים כדי לפגוע בזכויות בעל יחידה באגף אחר.

באי כוח

15. א) כל בעל יחידה רשאי להשתתף באסיפה כללית של האגף בו מצויה היחידה ולהצביע בה בעצמו או על ידי בא-כוח.

ב) בא-כוח שנתמנה לייצג בעל יחידה באסיפה כללית יביא לפני הנציגות, סמוך לפתיחת האסיפה, כתב-מינוי חתום בידי בעל היחידה שמינה אותו.

ג) בעל יחידה שהוא תאגיד ישתתף באסיפה כללית ובהצבעה בה על ידי בא-כוח שנתמנה בהתאם לתקנונו; תעודה חתומה בידי מנהל או המזכיר של התאגיד, והמאשרת שבא-כוחו נתמנה בהתאם לתקנונו, תשמש ראיה חותכת לכך.

ד) היה ליחידה יותר מבעל אחד, ימנו הבעלים אחד מהם, או אדם אחר, כבא-כוחם באסיפה הכללית; בא-כוח שנתמנה כאמור יביא לפני הנציגות, סמוך לפתיחת האסיפה, כתב-מינוי חתום בידי כל בעלי היחידה.

עירית תל-אביב - יפו

לשכת רשם המקרקעין
משרד המשפטים
תל-אביב

הנציגות 16. א) האסיפה הכללית הראשונה של בעלי היחידות בכל אחד מאגף המגורים, אגף המסחר ואגף החניון תבחר בנציגות האגף בת חבר אחד או יותר, אך לא יותר מחמישה חברים; בנציגות של יותר מאחד ייבחר אחד מחבריה כגזבר.

ב) כל אסיפה כללית של בעלי היחידות בכל אחד מהאגפים הנ"ל רשאית להחליף את נציגות האגף שלה, לשנות את הרכבה, או להשלימה, אם ירד מספר חבריה מכל סיבה שהיא; נקבע מספר חברי הנציגות, ומספר חבריה ירד מכל סיבה עד למטה ממספר זה, יועידו חברי הנציגות הנשארים, תוך חודש ימים, אסיפה כללית לשם השלמת הרכב הנציגות.

ג) תקופת כהונתן של הנציגויות הנ"ל, כולל חבריה שנבחרו לפי ס"ק ב), היא עד לבחירת נציגות חדשה באסיפה הכללית הבאה של בעלי היחידות באגף הנוגע לה.

ד) החלטות כל נציגות מהנציגויות הנ"ל יתקבלו ברוב דעות; היו הדעות לגבי הצעה מסויימת שקולות, רואים את ההצעה כנדחית.

ה) נציגות של אגף רשאית לקבוע, בין היתר, כללי התנהגות של מחזיקי היחידות באותו אגף ושל הבאים אליהם, במגמה לשמור על הרמה הגבוהה של הבית, לרבות נוהל ביצוע שיפוצים, נוהל שימוש במעליות לצורך שיפוצים או העלאה והורדה של ריהוט וציוד בית ולענין אגף המגורים - נוהל סילוק אשפה ונוהל שימוש ותפקוד הבריכה וכיוצ"ב, ובעלי היחידות ומחזיקיהם חייבים לקיים את הכללים והנוהלים האמורים.

חשבונות 17. א) נציגות אגף המסחר, נציגות אגף המגורים ונציגות אגף החניון ינהלו כל אחת מערכת חשבונות ותיעוד לגבי הכנסות והוצאות הנציגות ותביא דו"ח כספי מפורט של הכנסות והוצאות לפני כל אסיפה כללית רגילה. אסיפה כללית רשאית לקבוע את מתכונת ופירוט הדו"ח ואם נדרש אישור רואה חשבון לכך.

ב) בעל יחידה רשאי, בעצמו או ע"י בא-כוחו ובתיאום מראש עם הנציגות, לעיין בכל עת סבירה בפנקסי ההכנסות וההוצאות של הנציגות של האגף בו מצוייה יחידתו ובתיעוד הנוגע להן.

ג) שנת-הכספים של הבית תתחיל ביום האחד בינואר ותסתיים ביום 31 בדצמבר כל שנה.

הצמדות 18. בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק, החלקים המסויימים של הרכוש המשותף יהיו צמודים ליחידות, הכל כמפורט בטבלה המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה, מסומנת "ב".

זכויות 19. א) זכויות הבניה על הגגות הצמודים ליחידה מס. 93,92/23 הן נתונות בשלמותן לבעלי יחידה זו לרבות זכויות הבניה על הגגות שיווצרו כתוצאה מתוספת הבניה עקב מימוש זכויות הבניה מפעם לפעם - הכל בכפוף להוראות תכניות בנין עיר כפי שהן תקפות מפעם לפעם.

ב) זכותו של בעל היחידה הנ"ל, מבלי שתהיה דרושה הסכמתם של יתר בעלי היחידות בבית, לבקש תיקון הצו מפעם לפעם, לרבות השינויים בתקנון זה, הכל כמתחייב ובהתאם לבניה שתבוצע עקב מימוש זכויות הבניה כמפורט לעיל.



הצמדות הרכוש המשותף

20. על פי סעיף 59 לחוק נקבע בזאת כי -

א) הרכוש המשותף של כל אגף, כפי שהוא מסומן בתשריט, יהיה צמוד ליחידות שבאותו אגף בלבד. לפיכך תחול חובת ההשתתפות בהוצאות ההחזקה התקינה והניהול של הרכוש המשותף הנ"ל על כל בעלי היחידות שבאותו אגף שאליו הוא צמוד.

ב) הרכוש המשותף לאגף המגורים, לאגף המסחר ולאגף החניון ביחד, כפי שהוא מסומן בתשריט המהווה חלק של הצו, יהיה צמוד ליחידות שבשלשת האגפים. לפיכך תחול חובת ההשתתפות בהוצאות ההחזקה התקינה והניהול של הרכוש המשותף של שלשת האגפים על כל בעלי היחידות באגפים אלה.

ג) הרכוש המשותף לאגף המסחר ולאגף החניון ביחד, כפי שהוא מסומן בתשריט המהווה חלק של הצו, יהיה צמוד ליחידות שבשני האגפים. לפיכך תחול חובת ההשתתפות בהוצאות ההחזקה התקינה והניהול של הרכוש המשותף של שני האגפים על כל בעלי היחידות [illegible]

השתתפות בהוצאות

21. א) בהסתמך על סעיף 58 לחוק נקבע בזאת כי כל בעל יחידה חייב להשתתף בהוצאות הדרושות לביצוע השירותים -

(1) באגף בו כלולה היחידה, בהתאם לשיעור שטח הרצפה של יחידתו בשטח הכולל של הרצפות באגף.

(2) של הרכוש המשותף לאגף המגורים, לאגף המסחר ולאגף החניון ביחד (כפי שהוא מסומן בתשריט המהווה חלק של הצו), בהתאם לשיעור שטח הרצפה של יחידתו בשטח הכולל של הרצפות באגף המגורים, באגף המסחר ובאגף החניון ביחד.

(3) של הרכוש המשותף לאגף המסחר ולאגף החניון ביחד (כפי שהוא מסומן בתשריט המהווה חלק של הצו), בהתאם לשיעור שטח הרצפה של יחידתו בשטח הכולל של הרצפות באגף המסחר ובאגף החניון ביחד.

(4) על פי סעיף 58 לחוק נקבע בזאת כי שטחי ההצמדות המסויימות של רכוש משותף ליחידות לפי סעיף 18 לעיל לא ייכללו בחישוב שטחי היחידות לענין ההשתתפות בהוצאות ביצוע השירותים לפי פיסקה א) זו.

ב) בעלי היחידות מקבלים לתשומת ליבם כי לפי הסכם מתאריך 29.4.87 בין עיריית תל-אביב-יפו וניהול גן העיר בע"מ, קיבלה על עצמה ניהול גן העיר בע"מ את הניהול והאחזקה של רכוש משותף מסויים ושל שטחים, מתקנים וציוד ואת הביצוע של שירותים מסויימים ואילו עיריית תל-אביב-יפו הקנתה לניהול גן העיר בע"מ זכויות שימוש וניצול מסחרי של שטחים מסויימים. העתק ההסכם האמור רצוף לתקנון זה לידיעה בלבד, מסומן "א".

"א"--

שיעור הרכוש המשותף

22. שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל יחידה יהיה לפי יחס שטח ריצפתה של היחידה אל השטח הכולל של הרצפות של כל היחידות שבבית; בתשריט חלק מסויים של הרכוש המשותף ליחידה מסויימת, יובא שטחו בחשבון לענין סעיף זה, למעט שטחי הצמדה מה, מו, מז ו-מח - בהם נתונות זכויות לכלל הציבור. לפיכך יהיו החלקים ברכוש המשותף הצמוד ליחידות כמפורט בטבלה הרצופה לתקנון זה כנספח "ב" [illegible] חלק בלתי נפרד הימנו.

עיריית תל-אביב - יפו

לשכת המפקחת על רישום המשפטים מחוז תל-אביב

יעוד השימוש בנכסים

23. א) בעל יחידה לא ייעשה ביחידה שימוש שלא הותר בתכנית בנין עיר המתייחסת לכך.

ב) בעל יחידה לא ישתמש ביחידה, לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש ביחידה, בצורה או באופן שייגרם מטרד למחזיקי יחידות אחרות בבית.

ג) אף אם אי פעם יהיה הדבר מותר על-פי החוק, לא ישתמש בעל יחידה או המחזיק בה, לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש בה, למטרת ממכר פלאפל, גרעינים, דגים, איטליז, סטקים, גריל חיצוני, בית-מלאכה או בית עסק אחר שמהם עולים או עלולים לעלות ריחות או הגורמים או העלולים לגרום לפי טיבם למטרד.

ד) על אף ולמרות האמור בתקנה 3 ג) לעיל המחזיק בחלקת משנה 93,91/17 יהיה רשאי, כל עוד המחזיק הוא בנק לאומי לישראל בע"מ, להתקין בקירות החיצוניים של חלקת המשנה כספומטים ושילוט של הבנק ולשנות את הכניסות והיציאות לחלקת המשנה, זאת בתנאי מפורש כי ניתן לכך אישור בכתב ומראש של עיריית תל-אביב-יפו (המחכירה), אם דרוש על פי תנאי החכירה המקוריים, ויינתנו כל ההיתרים הדרושים לכך על פי כל דין. הוראה זו אינה ניתנת לשינוי או ביטול אלא בהסכמה בכתב ומראש של בנק לאומי לישראל בע"מ.

"ג"

ה) לגבי חדר הטרנספורמציה שהוא יחידת משנה 93,91/5 והגישות אליו יחול נספח "ג" המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה.

ו) לחברת הניהול ולנציגות אגף המגורים נתונה זכות מעבר לאנטנה המותקנת בשטח הצמדה מד, הצמוד ליחידת משנה 93,91/23.

ז) להולכי רגל ולכלי רכב מטעם חברת הניהול ונציגות אגף המסחר נתונה זכות מעבר דרך חלקות משנה 91,93/1 -

(1) לרכוש המשותף לאגף המסחר בחלק המזרחי של חלקת המשנה הנ"ל במרתף הראשון.

(2) לרכוש המשותף של אגף המסחר מדרום מזרח לשטח הצמדה טז במרתף הראשון.

ח) להולכי רגל ולכלי רכב מטעם חברת הניהול ושל נציגות כל אחד מהאגפים נתונה זכות מעבר דרך חלקת משנה 91,93/1 -

(1) לרכוש המשותף של שלושת האגפים הגובל בשטח הצמדה א במרתף הראשון (חדר גנרטורים).

(2) לרכוש המשותף של שלושת האגפים בצד דרום במרתף הראשון.

(3) לרכוש המשותף של שלושת האגפים בצד דרום במרתף השני.

ט) לבאים לחלקת משנה 92,93/6 נתונה זכות מעבר בשטח הצמדה כד במרתף השני.

י) המקלט במרתף הראשון משמש מקלט להולכי רגל באגף המסחר ובאגף החניון בשעת אזעקה להתקפה אוירית ולחניית כלי רכב מטעם אגף החניון שלא בשעת אזעקה להתקפה אוירית, בכפוף ובהתאם להוראות הג"א ובתנאי שבשעת חירום תהיה גישה חופשית לכל באי

עיריית תל-אביב - יפו

המפקחת על המקלטים
משרד המשפטים
תל-אביב

סוף

יא) לכל הבאים לאגף המגורים נתונה זכות מעבר בשטח המסומן בתשריט באות A בחלקת משנה 91,93/32.

יב) לחברת הניהול ולנציגות המגורים נתונה זכות מעבר בשטח המסומן בתשריט באות B שבחלקת משנה 91,93/34, לחדר מזגנים ולצנרת המשותפת לאגף המגורים שבחלקה האמורה.

התייחסות לתקנון המצוי

24. אם תתגלה סתירה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות התקנון המצוי, יהיו הוראות תקנון זה עדיפות על הוראות התקנון המצוי.

בהתאם לתקנה 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), אנו מבקשים בזה לאשר תקנון זה ולהורות על רישומו.

עיריית תל-אביב-יפו
[illegible] העיריים
זאב זילבר
[illegible] העיריה ומנכ"ל העיר
עיריית תל-אביב-יפו
ע"י

עיריית תל-אביב - יפו

אני החת"מ מיכל וימר-שרגא, עו"ד, מהלשכה המשפטית של עיריית תל-אביב-יפו, מעיד בזה כי היום 30.12.97 הופיעו בפני מר מאיר בנון, ת.ז. _____ ומר יחזקאל גולבן ת.ז. _____ ואישרו כי החתימות על תקנון זה הן שלהם וכי החותמת על תקנון זה היא חותמת עירית תל-אביב-יפו, כי ערכו תקנון זה מרצונם הטוב והחופשי והבינו את תוכנו וכי הם מוסמכים לחתום בשם עיריית תל-אביב-יפו וחתימתם מחייבת את העיריה.

מיכל וימר-שרגא, עו"ד
עוזרת ראשית ליועץ המשפטי לעירייה

תאריך: 30.12.97

אני מאשרת התקנון לרישום

מירה אריאלי
משנה לרשמת המקרקעין
תל-אביב
משנה לרשמת על רישום מקרקעין
בתל-אביב

לשכת המשפטים תל-אביב

27-01-1999
תאריך

עיריית תל-אביב - יפו

תקנון מס (אד-מש)



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).

נאחזר בע"י
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).
Geoda
11 Sep 2007 12:30:03 +02:00