

תקנון זה מהווה דוגמא ואינו כולל את כל האפשרויות

תקנון מוסכם

בהתאם לסעיפים 62 ו-63

לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אני/אנו הח"מ..... בעל(י) המקרקעין, החוכר (ים) הידועים כחלקה/הדף
בגוש/כרך בשטח מ"ר, קובע (ים) בזאת כדלהלן:

1) בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, (להלן החוק) אני (אנו) מוציא (ים) חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים לדירות כדלהלן:
(א) חניה בשטח המסומנת בתשריט באות וצבועה בצבע תוצמד לדירה מס'
(ב) גג בשטח המסומן בתשריט באות והצבוע בצבע יוצמדו לדירה מס'
(ג) צמידויות מיוחדות ומשותפות.

2) בהתאם לאמור בסעיף 59 לחוק, אני (אנו) קובע (ים) בזאת כי הרכוש המשותף או חלק ממנו שבתחומי כל מבנה או אגף יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה או אגף בלבד, ולפיכך תחול חובת השתתפות בהוצאות ההחזקה והניהול של הרכוש המשותף הנ"ל על כל בעלי הדירות שבאותו מבנה או אגף.

3) בהתאם לאמור בסעיפים 61 ו-62 לחוק, אני (אנו) קובע (ים) (אם רוצים לשריין זכויות בנייה ולחלק אחוזי בנייה) -
(א) זכויות בנייה לדירות עם הצמדות.
(ב) אופן חלוקת אחוזי הבנייה הקיימים ו/או שיהיו קיימים בעתיד לדירה או למספר דירות.
(ג) זכותם של בעלי הדירות - הבעלים של זכויות הבנייה - לבקש תיקון צו ללא הסכמת יתר בעלי הדירות לאשר שינוי לתקנון כאשר מלווה לכך הסכמת בעלי הדירות מראש. (אין הסכמה זו פוטרת ממשלוח הודעות לפי סעיף 145 לחוק).
(ד) התייחסות לגגות וקירות חיצוניים ו/או כל רכוש משותף אחר כהגדרתו בחוק אשר ייווצר כתוצאה מתוספות בנייה.
(ה) התייחסות לשינוי חלקים ברכוש משותף כתוצאה מתוספת בנייה.
(ו) קביעת זכויות לבעלי דירות לעשות שימוש במתקנים מסויימים המוצבים בתחום שטח מוצמד (כגון: אנטנת טלוויזיה, דוד שמש וכו') יש לקבוע דרכי גישה לכל חלקי הרכוש המשותף.

4) בהתאם לאמור בסעיף 57 לחוק אני (אנו) קובע (ים) כי:
(א) שטחי הצמדות לא יכללו בחישוב שיעור החלקים ברכוש המשותף.
(ב) ניתן לכלול שטחן של מרפסות לא מקורות (גזוזטראות) בשטח הדירה לצרכי חישוב החלקים ברכוש המשותף. במקרה זה יש צורך לפרט את גודל המרפסת ו/או את החלקים ברכוש המשותף.

(ג) שיעור החלקים ברכוש המשותף הצמוד לדירות יהיו כדלהלן:

דירה, חלקת משנה	מספר 1	חלקים מתוך
" " " "	2	חלקים מתוך
" " " "	3	חלקים מתוך

_____ חלקים מתוך _____ 4 " " " "
_____ חלקים מתוך _____ 5 " " " "

(5) בעלי הדירות קובעים בזאת, כי שיעור ההשתתפות בהוצאות עפ"י סעיף 58 לחוק יהיה כדלהלן – (וזאת במקרה שרוצים לקבוע שיעור שונה משיעור החלקים ברכוש המשותף).

(6) התייחסות ליעוד הדירות אם רוצים בכך, כגון: מגורים, עסק, משרדים וכו'.

(7) בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות התקנון המצוי, הוראות תקנון זה תקבענה.

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

_____	_____	_____
ח ת י מ ה	מס' ת"ז	ה ש ם
_____	_____	_____
ח ת י מ ה	מס' ת"ז	ה ש ם

אני הח"מ עו"ד _____ מעיד בזה כי היום _____ הופיע (ו) בפני _____ ת"ז _____ ואישר (ו) כי החתימה ו/או החותמת על תקנון זה הוא שלו (שלהם) וכי ערך (כו) את התקנון מרצונו (ם) הטוב והחופשי והבין (נו) את תוכנו.

_____	_____
חתימת עוה"ד	ת א ר י ך

אני מאשר התקנון לרישום

_____	_____
מפקח(ת) על רישום מקרקעין	ת א ר י ך

ה ע ר ה אם התקנון מכיל יותר מדף אחד יש להחתים בראשי תיבות את המבקש(ים) על כל דף ודף בתחתית הדף וכן על יד כל תיקון ו/או מחיקה בשולי התיקון ו/או המחיקה.