

### תקנון מוסכם

בהתאם לסעיף 62 ו- 63 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969

אנו הח"מ : ג'י רוזנבאום נכסים ואחזקות בע"מ ח.פ. 513238576  
גילי רוזנבאום ת.ז. 021716964  
אלכסנדרונה רובין ת.ז. 042981639  
זאב רובין ת.ז. 6506714  
הילי רובין ת.ז. 066250705  
עינת רחלי רובין ת.ז. 029415395  
גליה רוזנבאום ת.ז. 054247960

הבעלים הרשומים של המקרקעין הידועים בחלקה 496 גוש 6411 בשטח 2071 מ"ר קובעים בזאת כדלקמן :

1. בהתאם לאמור בסעי' 55 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 (להלן – "החוק") אנו מוציאים חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים אותם לדירות דלהלן :

הוד השרון  
גוש : 6411  
חלקה : 496  
שטח החלקה : 2071 מ"ר

כתובת הנכס  
רח' חנקין מס' 9  
רח' מעיני מס' 2  
הוד השרון

תאור הבית  
בית מורכב מ-2 מבנים  
מבנה I : 9 קומות + גג ובו 30 דירות  
מבנה II : 7 קומות + גג ובו 12 דירות  
סה"כ 42 דירות

מבנה	קומות	תאור הדירה	מס' הדירה בתשריט	מס' חלקת משנה	שטח הוצפה במ"ר			צבע
					הדירה	המחסן	סה"כ	
מ ב נ ה I	ראשונה	דירה	1	496/1	108.00	108.00	108.00	כתום
	ראשונה	דירה+מחסן	2	496/2	122.10	5.90	128.00	ירוק
	ראשונה	דירה+מחסן	3	496/3	123.00	3.20	126.20	סגול
	ראשונה	דירה+מחסן	4	496/4	130.00	6.00	136.00	תכלת
	שניה	דירה+מחסן	5	496/5	108.00	3.50	111.50	כתום
	שניה	דירה+מחסן	6	496/6	122.00	3.60	125.60	ירוק
	שניה	דירה+מחסן	7	496/7	123.00	5.60	128.60	סגול
	שניה	דירה+מחסן	8	496/8	130.00	6.00	136.00	תכלת
	שלישית	דירה+מחסן	9	496/9	108.00	4.60	112.60	כתום
	שלישית	דירה+מחסן	10	496/10	122.00	3.50	125.50	ירוק
	מרתף + שני שלישית	דירה+מחסן	11	496/11	123.00	5.30	128.30	סגול
	שלישית	דירה+מחסן	12	496/12	130.00	5.70	135.70	תכלת
	רביעית	דירה+מחסן	13	496/13	108.00	5.00	113.00	כתום
	רביעית	דירה+מחסן	14	496/14	122.00	4.40	126.40	ירוק
	רביעית	דירה+מחסן	15	496/15	123.00	4.20	127.20	סגול
	רביעית	דירה+מחסן	16	496/16	130.00	4.20	134.20	תכלת
	חמישית	דירה+מחסן	17	496/17	108.00	4.30	112.30	כתום
	חמישית	דירה+מחסן	18	496/18	122.00	5.80	127.80	ירוק
	חמישית	דירה+מחסן	19	496/19	123.00	5.40	128.40	סגול
	חמישית	דירה+מחסן	20	496/20	130.00	4.80	134.80	תכלת
	ששית	דירה+מחסן	21	496/21	108.00	5.20	113.20	כתום
	ששית	דירה+מחסן	22	496/22	122.00	4.40	126.40	ירוק
	ששית	דירה+מחסן	23	496/23	123.00	4.50	127.50	סגול
	ששית	דירה+מחסן	24	496/24	130.00	4.70	134.70	תכלת
	שביעית	דירה+מחסן+מרפסת לא מקורה בשטח של 74.00 מ"ר	25	496/25	130.00	5.40	135.40	כתום
	שביעית	דירה+מחסן+מרפסת לא מקורה בשטח של 29.00 מ"ר	26	496/26	136.60	4.90	141.50	ירוק
	שביעית	דירה+מחסן+מרפסת לא מקורה בשטח של 23.00 מ"ר	27	496/27	114.00	5.00	119.00	סגול
	שמינית	דירה+מחסן+מרפסת לא מקורה בשטח של 49.60 מ"ר	28	496/28	158.00	4.10	162.10	תכלת
	שמינית	דירה+מחסן+מרפסת לא מקורה בשטח של 41.00 מ"ר	29	496/29	159.00	5.70	164.70	כתום
	קרקע + תשיעית + גג	דירה+מבואה + מחסן + מרפסת לא מקורה בשטח של 91.40 מ"ר	30	496/30	239.00 71.00 310.00	5.60	315.60	תכלת



13/562	496/15
13/562	496/16
11/562	496/17
13/562	496/18
13/562	496/19
13/562	496/20
11/562	496/21
13/562	496/22
13/562	496/23
13/562	496/24
13/562	496/25
14/562	496/26
12/562	496/27
16/562	496/28
16/562	496/29
32/562	496/30
12/562	496/31
12/562	496/32
12/562	496/33
12/562	496/34
12/562	496/35
12/562	496/36
12/562	496/37
12/562	496/38
12/562	496/39
11/562	496/40
19/562	496/41
18/562	496/42

3. בהתאם לאמור בסעיפים 61 ו- 62 לחוק אנו קובעים כי בעלי דירות 42, 30, 496/ רשאים לעשות שינויים (תוספת בנייה) לרבות זכויות הבנייה קיימות והעתידיות כפי שיקבעו ע"י הרשויות המוסמכות על הגגות העליונים הצמודים לדירותיהם ללא צורך בהסכמת יתר בעלי הדירות בבית בכפוף לקבלת היתרים כחוק מאת הרשויות המוסמכות. מי מבעלי הדירות שניצל זכויות הבנייה יהיה רשאי לפנות למפקחת לצורך תיקון שטחי הדירה ובחלקים ברכוש המשותף, כמו כן הקירות החיצוניים והגגות שיתווספו יוצמדו לדירות ולא יהוו רכוש משותף.

4. יעודם של הדירות הינו למגורים בלבד.

5. אחוזי הבניה יתחלקו בין בעלי דירות הגג כדלקמן:

דירה 496/30	-	כל אחוזי הבניה שיקבעו למבנה 1 על הגג.
דירה 496/42	-	כל אחוזי הבניה שיקבעו למבנה 2 על הגג.

6. חל איסור מוחלט להתקין אנטנות סלולאריות בכל דירה בבית המשותף כולל הרכוש המשותף.

7. המתקנים כגון אנטנות צלחות לוויין קולטים דודים וכדומה לא יותקנו על מרפסות הבתים רק בשטחים שיועדו לכך על גגות הרעפים, למעט אנטנת הגברה לצורך שימוש הבניין ודירותיו.

8. חל איסור מוחלט לעשות שינויים במבנה החיצוני של הבניין.

9. חובת ההשתתפות של הדיירים באחזקת הבית וניהולו של הרכוש המשותף היא לפי יחס שטח רצפת הדירה אל שטחי הרצפה של כל הדירות בבניין.

10. קיימת נציגות אחת לשני המבנים ואותה נציגות מנהלת את ענייני הרכוש המשותף הצמודים לשני המבנים ללא הפרדה.
11. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין התקנון המצוי - הוראות תקנון זה תקבענה.
12. בהתאם לתקנה 84 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב - 2011 אנו מבקשים לאשר התקנון הני"ל ולהורות על רישומו.

---

גיי רוזנבאום נכסים ואחזקות בע"מ, רוזנבאום גילי,  
רובין אלכסנדרינה, רובין זאב, רובין הילי,  
רובין עינת רחלי, רוזנבאום גליה  
כולם ע"י ב"כ עו"ד דפנה וינשטוק

אני הח"מ עו"ד מלכה אברגיל מדרך רמתיים 62, הוד השרון מעידה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני עו"ד דפנה וינשטוק מ.ר. 9341 ואישרה כי חתמה על התקנון שלהם וכי ערכה התקנון מרצונה הטוב והחופשי והבינה את תוכנו.

---

חתימה

---

תאריך

אני מאשרת התקנון לרישום :

---

תאריך

---

טלי להב  
מפקחת על רישום המקרקעין