

תאריך: 17/02/2019  
 י"ב אדר תשע"ט  
 שעה: 09:11  
 נסח מס' 38537

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
**העתק רישום מפנקס בתים משותפים**  
 גוש: 3945 חלקה: 718 תת חלקה: 6

הנכס נוצר ע"י שטר: 31383/1991 מיום: 31/07/1991 סוג שטר: צו רישום בית משותף

**תיאור הנכס**

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
חנות + גלריה + מחסן	קרקע	511.84	48/1271
אגף			
1			

**הצמדות**

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
טז	ירוק	חניה	11.50
קלז	ירוק	משטח למעבה	30.00

**בעלויות**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30119/1992/1	03/01/1992	מכר	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
החלק בבכס בשלמות					

**הרכוש המשותף**

הנכס נוצר ע"י שטר: 31383/1991 מיום: 31/07/1991 סוג שטר: צו רישום בית משותף

רשימות עיריית ראשון לציון

מבנה

אגף

1 ז'בוטינסקי 65, ראשון לציון

2 ז'בוטינסקי 65, ראשון לציון

תקבון מוסכם

תת חלקות 92

אגפים 2

שטר יוצר 31383/1991

תיק בית משותף 195/91

תאריך: 17/02/2019  
י"ב אדר תשע"ט  
שעה: 09:11  
נסח מס': 38537

  
מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
באגף ליישום תס"ו מנהלתי

לשכת רישום מקרקעין: רחובות  
העתק רישום מפנקס בתים משותפים  
גוש: 3945 חלקה: 718 תת חלקה: 6

הערות רשם המקרקעין  
פינת רח' כצנלסון 1, פינת רח' התקווה 22.

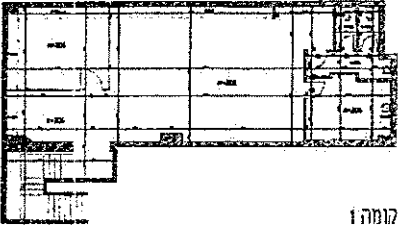
המספרים הישנים של החלקה  
3945/717

סוף נתונים

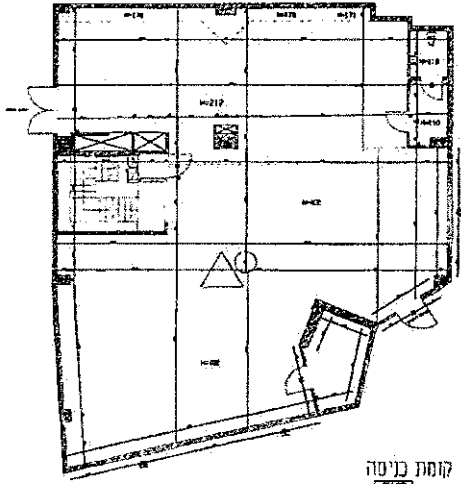
נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

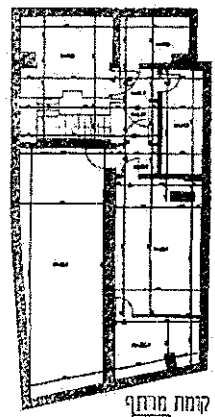
הכניסו מידות פנים  
סוף פק' 65  
והכניסו 65  
1777



קומה 1  
מסלול  
מסלול  
מסלול



קומת בניסיה  
מסלול  
מסלול  
מסלול

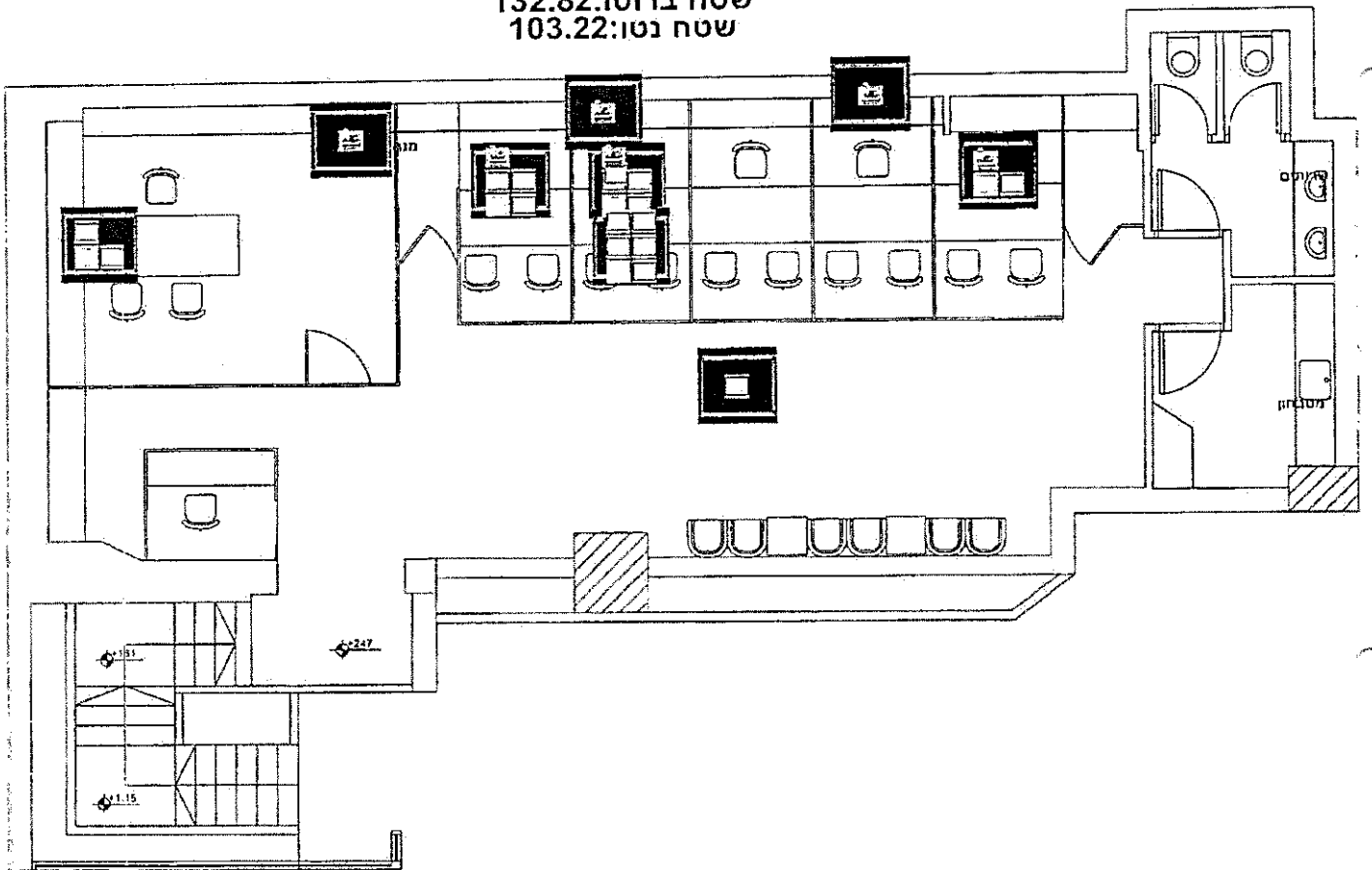


קומת מרתף  
מסלול  
מסלול  
מסלול

סג' מדידות  
מדידות  
מדידות  
מדידות

# ראשון לציון-סניף כצנלסון-572

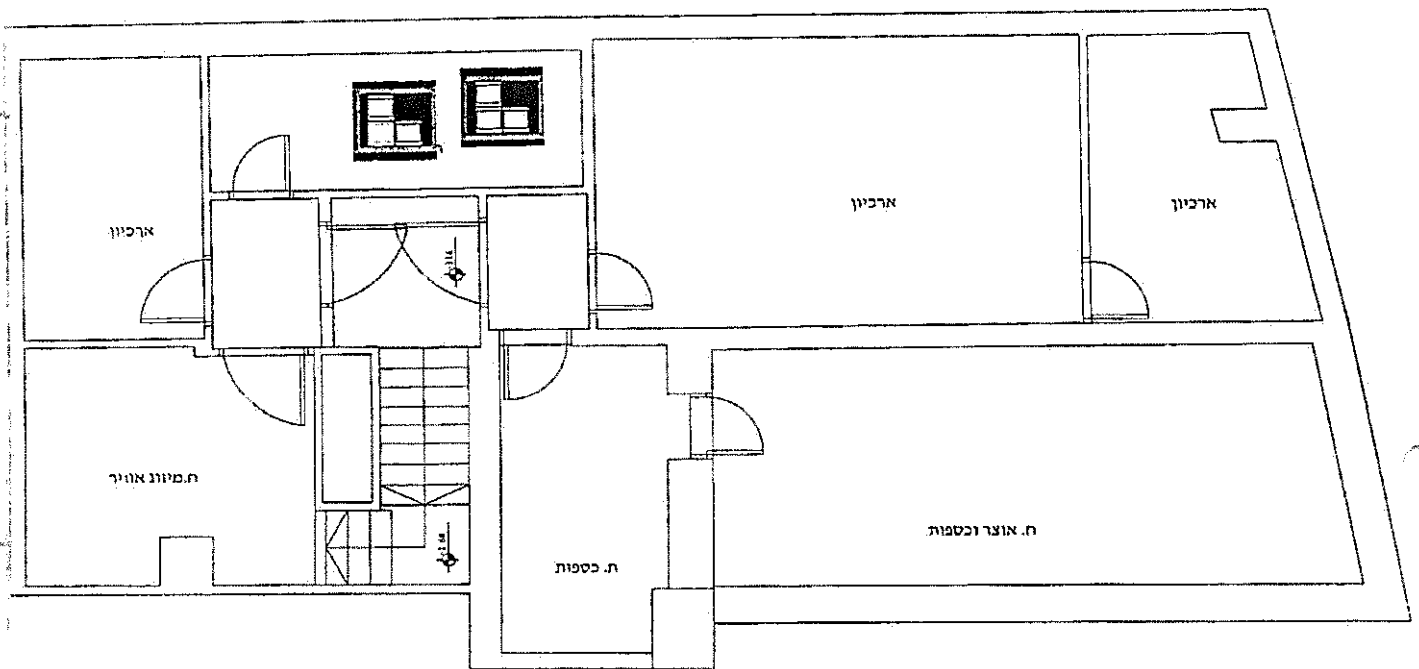
G1: קומה  
שטח ברוטו: 132.82  
שטח נטו: 103.22



סלון  
7/5

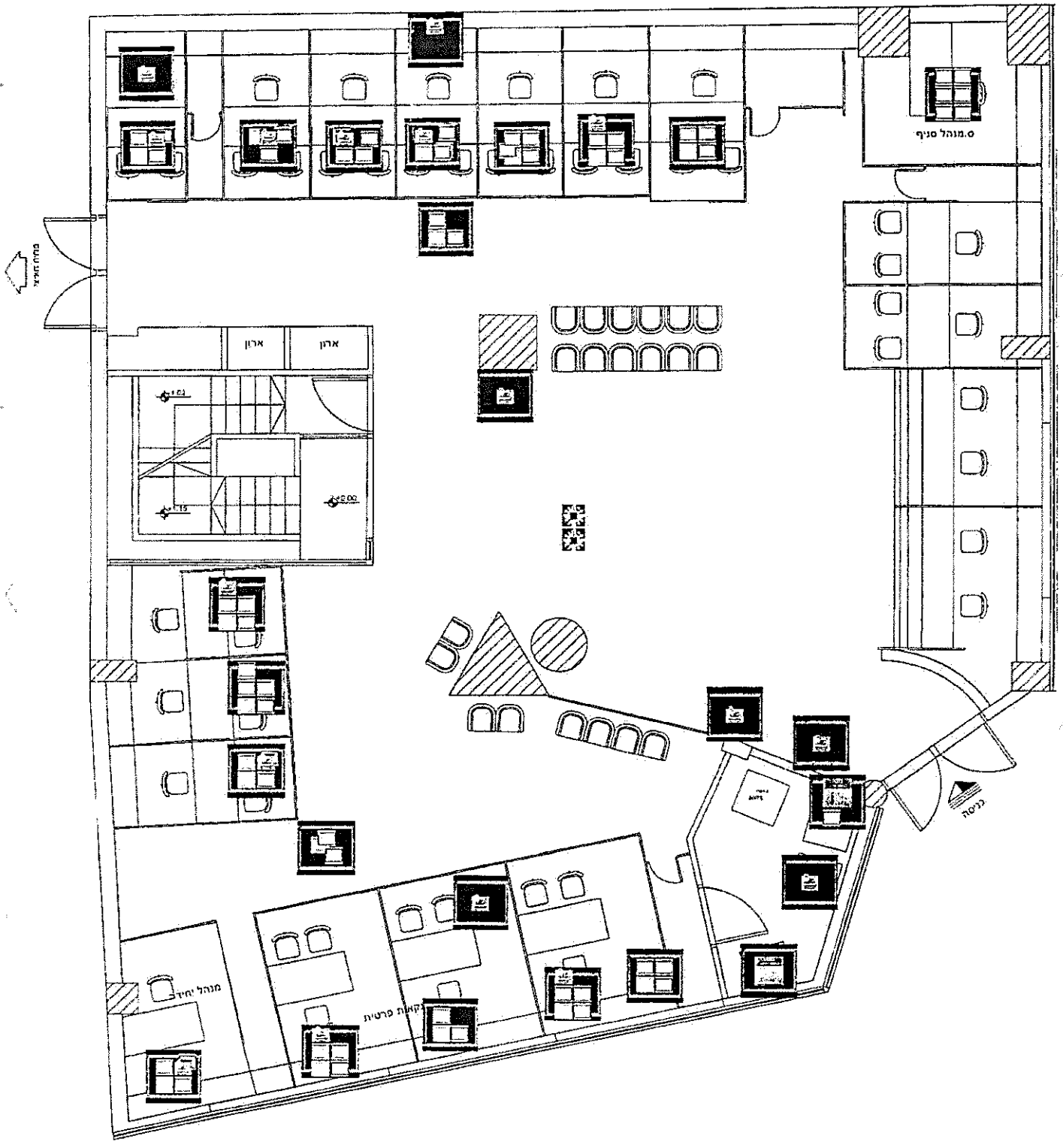
# ראשון לציון-סניף כצנלסון-572

M1:קומה  
שטח ברוטו:125.2  
שטח נטו:99.01



# ראשון לציון-סניף כצלסון-572

קומה: 00  
שטח ברוטו: 312.4  
שטח נטו: 283.56



17.7

ת.ס.כ.ו.ו.ס.כ.ס.

בהתאם לסעיף 62 לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969

אנו הח"מ, יונית חברה להשקעות ולבנין בע"מ  
 דו"ק חברה למומן והשקעות בע"מ  
 חכרת אחים דוניץ בע"מ

כעלי המקרקעין הידועים כחלקה: 718 בגוש: 3945  
 כסמך: 4,232 מ"ר קובעים כזאת כדלקמן:-

1. בהתאם לאמור בסעיף 59 לחוק אנו קובעים כזאת כי הבית מורכב משני אנפים כדלקמן:

- אנף 1 - מיחידת משנה 718/1 עד יחידת משנה 718/41 כולל. להלן: "האנף המסחרי".
- אנף 2 - מיחידת משנה 718/42 ועד יחידת משנה 718/91 כולל. להלן: "אנף המגורים".

הרכוש המשותף שבתחומי כל אנף יהיה צמוד ליחידות שבאותו אנף כלכד.

2. חברות

בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969 (להלן: "החוק") אנו מוציאים חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים לדירות כדלהלן:

תאוד השטח המוצמד	מסומן בתשריט	שטח במ"ר	ירוצמד לחלקה מס' משנה
חניה	א'	12.50	718/2
חניה	ב'	12.50	718/2
חניה	ג'	11.50	718/2
חניה	ד'	11.50	718/2
חניה	ה'	11.50	718/12
חניה	ו'	11.50	718/8
חניה	ז'	11.50	718/18
חניה	ח'	11.50	718/18
חניה	ט'	11.50	718/18
חניה	י'	11.50	718/39
חניה	יא'	11.50	718/39
חניה	יב'	11.50	718/39
חניה	יג'	11.50	718/23
חניה	יד'	11.50	718/23
חניה	טו'	11.50	718/6
חניה	טז'	11.50	718/39
חניה	יז'	11.50	718/32
חניה	יח'	11.50	718/32
חניה	יט'	11.50	718/40
חניה	כ'	11.50	718/40
חניה	כ"א	11.50	718/40
חניה	כ"ב	11.50	718/2
חניה	כ"ג	11.50	718/2
חניה	כ"ד	11.50	718/2
חניה	כ"ה	11.50	718/7
חניה	כ"ו	11.50	718/2
חניה	כ"ז	11.50	718/2
חניה	כ"ח	11.50	718/2
חניה	כ"ט	11.50	718/2
חניה	ל'	11.50	718/2
חניה	ל"א	11.50	718/2
חניה	ל"ב	11.50	718/2
חניה	ל"ג	11.50	718/2



*[Handwritten signature]*

דו"ק חברה להשקעות ולבנין בע"מ  
 חכרת אחים דוניץ בע"מ  
 יונית חברה למומן והשקעות בע"מ

1.2.7

תאור השטח המוצמד	מסומן בתשריט	שטח כמ"ר	יוצמד לחלקה מס' משנה
חניה	ל"ד	11.50	718/2
חניה	ל"ה	11.50	718/2
חניה	ל"ו	11.50	718/2
חניה	ל"ז	11.50	718/2
חניה	ל"ח	11.50	718/2
חניה	ל"ט	11.50	718/9
חניה	ס'	11.50	718/34
חניה	מ"א	11.50	718/5
חניה	מ"ב	11.50	718/32
חניה	מ"ג	11.50	718/2
חניה	מ"ד	11.50	718/40
חניה	מ"ה	11.50	718/24
חניה	מ"ו	11.50	718/12
חניה	מ"ז	11.50	718/12
חניה	מ"ח	11.50	718/12
חניה	מ"ט	11.50	718/12
חניה	נ"א	11.50	718/12
חניה	נ"ב	11.50	718/12
חניה	נ"ג	11.50	718/12
חניה	נ"ד	11.50	718/12
חניה	נ"ה	11.50	718/12
חניה	נ"ו	11.50	718/12
חניה	נ"ז	11.50	718/12
חניה	נ"ח	11.50	718/12
חניה	נ"ט	11.50	718/12
חניה	ס'	11.50	718/12
חניה	ס"א	11.50	718/12
חניה	ס"ב	11.50	718/12
חניה	ס"ג	11.50	718/12
חניה	ס"ד	11.50	718/12
חניה	ס"ה	11.50	718/61
חניה	ס"ו	11.50	718/91
חניה	ס"ז	11.50	718/78
חניה	ס"ח	11.50	718/61
חניה	ס"ט	11.50	718/74
חניה	ע'	11.50	718/79
חניה	ע"א	11.50	718/68
חניה	ע"ב	11.50	718/90
חניה	ע"ג	11.50	718/52
חניה	ע"ד	11.50	718/23
חניה	ע"ה	11.50	718/82
חניה	ע"ו	11.50	718/58
חניה	ע"ז	11.50	718/51
חניה	ע"ח	11.50	718/48
חניה	ע"ט	11.50	718/57
חניה	פ'	11.50	718/57
חניה	פ"א	11.50	718/43
חניה	פ"ב	11.50	718/47
חניה	פ"ג	11.50	718/83
חניה	פ"ד	11.50	718/49
חניה	פ"ה	11.50	718/49
חניה	פ"ו	11.50	718/44
חניה	פ"ז	11.50	718/87
חניה	פ"ח	11.50	718/23
חניה	פ"ט	11.50	718/66
חניה	צ'	11.50	718/86
חניה	צ"א	11.50	718/91
חניה	צ"ב	11.50	718/42
חניה	צ"ג	11.50	718/32
חניה	צ"ד	11.50	718/59



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 חתימת הממונה על רישום מקרקעין  
 מנהל רישום מקרקעין



תאור השטח המוצמד	מסומן בתשרים	שטח כמ"ר	יזמור לחלקה מס' משנה
חניה	צ"ה	11.50	718/55
חניה	צ"ו	11.50	718/67
חניה	צ"ז	11.50	718/65
חניה	צ"ח	11.50	718/77
חניה	צ"ט	11.50	718/81
חניה	ק"י	11.50	718/64
חניה	ק"יא	11.50	718/89
חניה	ק"יב	11.50	718/32
חניה	ק"יג	11.50	718/56
חניה	ק"יד	11.50	718/80
חניה	ק"יה	11.50	718/84
חניה	ק"יז	11.50	718/69
חניה	ק"יח	11.50	718/32
חניה	ק"יט	11.50	718/88
חניה	ק"כ	11.50	718/73
חניה	ק"כא	11.50	718/54
חניה	ק"כב	11.50	718/76
חניה	ק"כג	11.50	718/23
חניה	ק"כד	11.50	718/24
חניה	ק"כה	11.50	718/60
חניה	ק"כו	11.50	718/62
חניה	ק"כז	11.50	718/23
חניה	ק"כח	11.50	718/72
חניה	ק"כט	11.50	718/46
חניה	ק"ל	11.50	718/50
חניה	ק"לא	11.50	718/75
גן	קכ"א	28.40	718/91
גן	קכ"ב	27.03	718/90
משטח פריקה וסעינה	קכ"ג	124.76	718/12
חדר אספה	קכ"ד	22.78	718/12
ה. מכונות מזוג אוויר	קכ"ה	36.00	718/23, 24
שדות	קכ"ו	1.10	718/32, 34
משטח	קכ"ז	71.04	718/17
משטח	קכ"ח	64.60	718/19
משטח	קכ"ט	23.80	718/22
משטח	ק"ל	8.19	718/23
גן	קל"א	27.03	718/91
משטח	קל"ב	8.00	718/24
משטח	קל"ג	90.30	718/39
משטח	קל"ד	83.43	718/33
גן	קל"ה	84.19	718/42
משטח למעבה	קל"ו	6.57	718/2
משטח למעבה	קל"ז	30.00	718/6
גן	קל"ח	3.04	718/90
גן	קל"ט	37.72	718/90
גן	ק"מ	3.04	718/90
גן	קמ"א	25.74	718/90
גן	קמ"ב	3.04	718/91
גן	קמ"ג	37.19	718/91
גן	קמ"ד	3.04	718/91
גן	קמ"ה	25.74	718/91
גן	קמ"ו	31.11	718/90
גן	קמ"ז	53.68	718/90
גן	קמ"ח	28.40	718/90
גן	קמ"ט	22.52	718/90
גן	ק"נ	31.11	718/91
גן	קנ"א	53.68	718/91

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

יונית" הב' הממשלה לבנין נעים  
 הב' אהרן דונץ  
 דורק הב' לבנין ופיקוח נעים

בהתאם לאמור בסעיף 57 לחוק אנו קובעים כי שער החלקים ברכוש המשותף  
 שיהיה צמוד לכל יחידה יהיה כדלקמן:

3.

מספר חלקים ברכוש המשותף	מס' יחידת המשנה
4/1271	718/1
131/1271	718/2
3/1271	718/3
3/1271	718/4
6/1271	718/5
48/1271	718/6
10/1271	718/7
8/1271	718/8
6/1271	718/9
5/1271	718/10
9/1271	718/11
112/1271	718/12
13/1271	718/13
11/1271	718/14
3/1271	718/15
1/1271	718/16
22/1271	718/17
31/1271	718/18
15/1271	718/19
32/1271	718/20
2/1271	718/21
9/1271	718/22
26/1271	718/23
14/1271	718/24
7/1271	718/25
4/1271	718/26
5/1271	718/27
5/1271	718/28
5/1271	718/29
2/1271	718/30
2/1271	718/31
21/1271	718/32
11/1271	718/33
8/1271	718/34
4/1271	718/35
2/1271	718/36
4/1271	718/37
4/1271	718/38
29/1271	718/39
19/1271	718/40
2/1271	718/41
18/1271	718/42
10/1271	718/43
10/1271	718/44
11/1271	718/45
12/1271	718/46
10/1271	718/47
12/1271	718/48
11/1271	718/49
12/1271	718/50
10/1271	718/51
12/1271	718/52
9/1271	718/53
12/1271	718/54
10/1271	718/55
10/1271	718/56
13/1271	718/57



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 דו"ק חב' למימון והשקעות בע"מ  
 חתום: אריה דבניץ, מנכ"ל  
 תאריך: 12.12.2011

מספר חלקים נרכוש המשותף	מס' יחידת המשנה
12/1271	718/58
10/1271	718/59
10/1271	718/60
12/1271	718/61
12/1271	718/62
9/1271	718/63
12/1271	718/64
10/1271	718/65
12/1271	718/66
10/1271	718/67
10/1271	718/68
12/1271	718/69
9/1271	718/70
11/1271	718/71
10/1271	718/72
12/1271	718/73
12/1271	718/74
10/1271	718/75
10/1271	718/76
12/1271	718/77
10/1271	718/78
12/1271	718/79
10/1271	718/80
12/1271	718/81
12/1271	718/82
10/1271	718/83
13/1271	718/84
9/1271	718/85
13/1271	718/86
11/1271	718/87
11/1271	718/88
13/1271	718/89
40/1271	718/90
38/1271	718/91

חלוקת החוצאות - 4

- א. כל בעל יחידה אשר אליה צמוד סמל בלשהוא יהא אחראי וישא לבדו בכל הוצאות התחזוקה, אחזקה, נקייון ותיקונים של השטח/ים הצמוד/ים ליחידה שנבעלותו.
- ב. חובת ההשתתפות בהוצאות החזוקה והניהול של הרכוש המשותף שבתחומי כל אגף תחול על בעלי היחידות שבאותו אגף בלבד.
- ג. בעלי היחידות שבאגף 1 - האגף המסחרי - ישתתפו בהוצאות אחזקה הרכוש המשותף שבתחום אותו אגף. שיעור ההשתתפות בהוצאות האגף המסחרי יהולקו בין בעלי יחידות משנה 718/1-718/41 בינם לבין עצמם כדלקמן:

מס' יחידת המשנה	שיעור ההשתתפות בהוצאות
718/1	2/441
718/2	53/441
718/3	3/441
718/4	3/441
718/5	4/441
718/6	38/441
718/7	7/441



דו"ח חב' לרשקעות ולניו כסיס  
 חב' אחיות דגית - בע"מ  
 נדלק מר' נשיאו והתקשר ב...

שעור ההשתתפות בהוצאות	מס' יחידת המשנה
5/441	718/8
4/441	718/9
4/441	718/10
6/441	718/11
73/441	718/12
7/441	718/13
11/441	718/14
3/441	718/15
1/441	718/16
22/441	718/17
27/441	718/18
3/441	718/19
32/441	718/20
2/441	718/21
6/441	718/22
16/441	718/23
10/441	718/24
7/441	718/25
4/441	718/26
5/441	718/27
5/441	718/28
5/441	718/29
2/441	718/30
2/441	718/31
12/441	718/32
4/441	718/33
6/441	718/34
4/441	718/35
2/441	718/36
4/441	718/37
4/441	718/38
16/441	718/39
15/441	718/40
2/441	718/41

ד. בעלי הדירות שבאנף 2 - אנף המגורים - ישתתפו בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף שנתחום אותו אנף. שעור ההשתתפות בהוצאות אנף 2 של בעלי יחידות משנה 718/42-718/91 כינם לבין עצמם הינו כדלקמן:

שעור ההשתתפות בהוצאות	מס' יחידת המשנה
9/519	718/42
9/519	718/43
9/519	718/44
11/519	718/45
11/519	718/46
9/519	718/47
11/519	718/48
9/519	718/49
11/519	718/50
9/519	718/51
11/519	718/52
9/519	718/53
11/519	718/54
9/519	718/55
9/519	718/56
11/519	718/57
11/519	718/58
9/519	718/59



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 דוד קציר  
 מנהל רישום מקרקעין

מס' יחידת הפסגה	שעור ההשתתפות בהוצאות
718/60	9/519
718/61	11/519
718/62	11/519
718/63	9/519
718/64	11/519
718/65	9/519
718/66	11/519
718/67	9/519
718/68	9/519
718/69	11/519
718/70	9/519
718/71	11/519
718/72	9/519
718/73	11/519
718/74	11/519
718/75	9/519
718/76	9/519
718/77	11/519
718/78	9/519
718/79	11/519
718/80	9/519
718/81	11/519
718/82	11/519
718/83	9/519
718/84	12/519
718/85	9/519
718/86	12/519
718/87	10/519
718/88	10/519
718/89	12/519
718/90	18/519
718/91	18/519

ה. שעור ההשתתפות בהוצאות הרכוש המשותף הכלליות יהיה כהתאם לחלקים ברכוש המשותף כפי שנקבעו בפרק הצמודות סעיף 3.

ו. בעלי יחידות משנה 718/1 עד 718/41 (כולל) - אגף 1 - לא ישאו ולא ישתתפו בכל הוצאה של ניהול שירות אחזקה ו/או כל הוצאה אחרת הכרוכה בנקיון, תאורה, הפעלה, בדק של המעליות ו/או חדרי המדרגות ו/או כל חלק אחר של הרכוש המשותף הצמוד והמשמש את אגף 2 - אגף המבזרים.

ז. בעלי יחידות משנה 178/42 עד 718/91 (כולל) - אגף 2 - לא ישאו ולא ישתתפו בכל הוצאה של ניהול שירות אחזקה ו/או כל הוצאה אחרת הכרוכה בנקיון, תאורה, הפעלה, בדק של המעליות ו/או חדרי המדרגות ו/או כל חלק אחר של הרכוש המשותף הצמוד והמשמש את אגף 1 - האגף המסחרי.

ח. לכל אגף תהיה נציגות נפרדת שתבחר ע"י האסיפה הכללית של בעלי היחידות באותו אגף.

ט. תמונה נציגות כוללת שתהווה "נציגות על" שתהיה מורכבת מנציג אחד מכל אחת מנציגות האגפים. נציגות העל תהא מוסמכת לטפל ברכוש המשותף הכללי שאיננו בסמכות הספול של הנציגות הנפרדות. לטובת האגפים יחד.



*Handwritten signature*

קניין חב' למסקנה וידינו כפי  
 תה' מזהיריני ע"י  
 חודש ינו' לשנת ה'תשמ"ט

תחזוקת אגף 1

- א. נציגות אגף 1 (האגף המסחרי) תהיה מוסמכת לבחור ו/או למנות אדם או תאגיד (חברת אחזקה) שיטפל בהחזקה התקינה וכניהולו של הרכוש המשותף של האגף ולהכנסת השירותים המחוייבים בו. התשלום לחברת האחזקה ייחשב כחלק מהוצאות האגף ויחולק בין כעלי היחידות כאותו אגף ביחס הקבוע בסעיף 4(ג) לעיל.
- ב. התקשרות הנציגות עם חברת אחזקה תחייב את כל כעלי היחידות באגף המסחרי כאילו ערכו עמה התקשרות אישית, ובלבד שבעלי יחידת מסנה 718/6,23,32 נתנו הסכמתם לזהות החברה ותנאי ההתקשרות עמה.
- ג. חברת האחזקה תחוייב לגרום לכך שנציג מטעמה יימצא באופן קבוע בתחומי האגף המסחרי, וישרת ויטפל בכעיות החזוקה השוטפות.
- ד. כעלי היחידות באגף המסחרי מתחייבים לשתף פעולה עם חברת האחזקה ולעזור לה בכל המקרים ששיתוף פעולה או עזרה כזו ידרוש כדי לאפשר את הניהול והביצוע הסדיר והטוב של השרותים.
- ה. להרשות לחברת האחזקה ולכאיש טכוחה, על פי הודעה מראש כמידת האפשר, להיכנס ליחידה לשם ביצוע הפעולות הקשורות כניהול וביצוע השירותים, בין אם עבודות אלו מעשינה בזיקה ליחידת הבעלים או בזיקה ליחידה אחרת ככניין או לצורך ביצוע תיקונים נסמכים המשותפים, ובין היחר, לפחות קירות, רצפות, תיקרות וחלקים אחרים, להחליף ולתקן אינסטלציה וצינורות ולבצע כל מלאכה שתהיה דרושה לפי דעת חברת האחזקה לשם ביצוע השירותים שלפי החוק, ולבעלים לא תהיה כל טענה כלפי חברת האחזקה בגין הפרעה שתיגרם לו כתוצאה מכך. בכל מקרה של פעולה כנ"ל תשתדל חברת האחזקה כי ההפרעה לבעלים תהיה קטנה ככל האפשר וכי בהקדם האפשרי יוחזר מצב יחידתו לקדמותו.
- ו. למרות האמור בסעיף קטן זה, חברת האחזקה לא תהא רשאית להכנס ולבצע תיקונים בתחומי יחידת מסנה 718/6 ללא תאום וקבלת הסכמת מפורשת מראש מבעלי היחידה.
- ז. להודיע לחברת האחזקה בהקדם על כל חקלה מחוייבת פעולה מצד חברת האחזקה.
- ח. החלטת באסיפה הכללית של אגף 1 יתקבלו ברוב דעות של כעלי היחידות הנושאים לפחות ב-51% מנטל ההוצאות באגף כמפורט בסעיף 4(ג).
- ט. כעלי יחידת מסנה 718/2 יהיו רשאים לנהל ולתחזק את חניון אגף 1 בכללו. לבעלי יחידה זו תהא הזכות לאפשר שימוש בתשלום במקומות החניה הצמודים ליחידתם.
- י. מוסכם כי כעלי יחידה מסנה 718/2 יהיו רשאים למקם עמדת שומר וקופה ככניסה לחניון אגף 1, ובלבד שבעלי היחידות שליחידותיהם הוצמד מקום ו/או מקומות חניה בחניון אגף 1 יהיו זכאים להחנות את רכבם במקומות הצמודים להם ללא תשלום.
- יא. תחזוקת אגף 2 - תבוצע, תנוהל ותתופעל ע"י נציגות אגף 2 שתהיה רשאית לקבוע את דרכי ניהול התחזוקה באגף זה, האמצעים והדרך לביצועם.

6. שילוט ופרסומת באגף 1 - האגף המסחרי

- א. שילוט ופרסום על פני ו/או בקירות החוצוניים של יחידות המסנה באגף מס' 1, ייעשה אך ורק לאחר קבלת הסכמת בעלי יחידות מסנה 718/23,32 מראש ובכתב. לבעלי יחידות מסנה 718/23,32 יתא שיקול דעת בלעדי כקביעת מיקום וגודל השילוט שיוותרו בקירות של אגף 1.



*י. י. י. י.*

יחידת מס' 718/23,32  
 מרשם יחידת מס' 718/23,32  
 דרך הביצוע והסמכות

למרות האסור בסעיף 5 א' לעיל:

- 1) לבעלי יחידות משנה 718/6 ו-718/18 הוכות הכלעדית להתקין שלטים בקירות החיצוניים של יחידת משנה זו ללא צורך בהסכמת יתר הבעלים.
- 2) לבעלי יחידת משנה 718/20 הוכות להתקין שלט בקיר החיצוני של יחידה זו הפונה לכיוון רח' ז'בוטינסקי.
- 3) לבעלי יחידת משנה 718/12 הוכות להתקין שלט בקיר החיצוני של יחידתו הפונה לכיוון רח' ז'בוטינסקי וכן בקיר החיצוני הדרומי.

1. לבעלי יחידות משנה 718/23, 32 תהיה הוכות הייחודית להתקנת שילוס ומתן וכיוונות לפרסום ושילוס על אנף ו ו/או על המעקה המקיף אותו, מבלי צורך בהסכמת יתר בעלי יחידות המשנה.

2. לבעלי יחידה מספר משנה 718/6 תהא זכות להתקין שלט על גג אנף ו כחאום ובהסכמת בעלי יחידות משנה 718/23, 32.

3. לכל בעלי יחידות המשנה באנף המסחרי תהא הזכות להתקין שלט בלוח שנקבע לצורך כך בקיר המערבי שליד מעלית אנף ו שבמסגרת קומת הקרקע. גודלו ומיקומו של השלט בתוך הלוח יתואמו עם בעלי יחידות משנה 718/23, 32.

4. לכל בעלי יחידות המשנה באנף המסחרי תהא הזכות להתקין שלט מעל פתח הכניסה ו/או דלתות הכניסה ליחידות, ובלבד שהשלט ימוקם בצמוד ובמקביל לפתח הכניסה ולא בניצב לו.

5. מיקום וגודל שלטי ההכוונה במעברים יקבעו על ידי בעלי יחידות משנה 718/23, 32.

**7. מצגרים ודרכי גישה לשטחים צמודים**

א. בשביל המענה בצידה הדרומי של החלקה המחבר בין רח' התקווה לרח' ז'בוטינסקי, תיאסר התניה ו/או החסימה של השביל. שביל זה מיועד למעבר לכלי רכב והולכי רגל וכניסה ומעבר למשטח הפריקה והסעינה הצמודים ליחידת משנה 718/12.

ב. ליחידת משנה 718/6 אליה צמוד שטח המיועד למענה המסומן בתשריט באות קל"ו וליחידת משנה 718/2 אליה צמוד שטח המיועד למענה המסומן בתשריט באות קל"ו - תינתן זכות גישה ומעבר חופשי לגג אנף ו על מנת לספל ולתחזק את המענה וכן להתקנה ולטפול כשלט יחידת משנה 718/6.

ג. לבעלי יחידות משנה 718/23, 32 תנתן זכות מעבר חופשית על גג אנף ו לצורך התקנת ו/או ספול כשלטים שיוחזקו על גג אנף ו ו/או המעקה המקיף אותו.

ד. נקומת קרקע אנף ו בשטח הפסגה שבין החלונות, תאסר הצבת שולחנות כסאות ומתקנים כל שהם.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature and stamp*  
מנהל תחנת המידע והקשר עם הציבור  
המנהל

משפט פשוט .8

מקלט אגף 1 יהיה בשמוש משותף של בעלי יחידות המסנה כאגף 1, עובדיהם ולקוחותיהם.  
מקלט אגף 2 ישמש את כל בעלי הדירות 718/42 - 718/91 (כולל) ו/או המחזיקים בפועל בדירות.

פירוט .9

- א. ככל יחידות הבית, פרט ליחידת מסנה 718/12 יאסר השמוש למטרת הפעלת תנורת למצרכי מזון מכל סוג שהוא לרבות מכולת, ירקות, פירות, בשר, עוף, דגים, יינות ומשקאות אלכוהוליים, למעט קפה מסעדה ומזנון.
- ב. בעלי יחידת מסנה 718/12 יהיו רשאים לנהל ביחידה כל עסק שימצאו לבכון לפי שיקול דעתם הבלעדי ובלבד שניהול העסק לא יגרום לרעש בלתי-סביר עשן או דוחות.
- ג. ביחידות מסנה 718/14 עד 718/41 כולל - יאסר השמוש למטרת הפעלת מועדון כידור, דיסקוסק ומועדון לילה.
- ד. ביחידות מסנה 718/1, 2, 3, 4, 7, 9, 13, 16, 19, 21, 22, 30, 31, 33, 34, 35, 39, 40, 41 יאסר השמוש למטרת ניהול עסק מסוג בנק כמשמעותו במקודת הבנקאות או מוסד כספי או עסק העוסק בניירות ערך.
- ה. ככל יחידות הבית יאסר כיצוע שינוי תצוגות לרבות שינוי קירות תצוגתיים, סתחים, תלונות, תריסים, צבעים ושינוי חזיתות, אלא בכפוף לקבלת הסכמת בעלי יחידות מסנה 718/23, 32 מראש ובכתב ולקבלת רשיון לשינוי כאמור מאת רשויות התכנון והבניה בראשון-לציון.
- ו. למרות האמור בסעיף 9(ה) לבעלי יחידות מסנה 718/6, 18 הזכות לכיצוע שינויים בקירות החיצוניים של יחידות אלו והתקנת מתקני בנק, סבלי צורך בהסכמת יתר בעלי יחידות המסנה.
- ז. לבעלי יחידת מסנה 718/84 תהא הזכות להשתמש במחסן כבחדר עבודה ו/או משרד לבעלי מקצוע חופשי ו/או מרפאה, וזאת למרות רישומו כמחסן המהווה חלק מדירה מס' 718/84.
- ח. תוכן סעיף 5(ח) אינו ניתן לשינוי ללא הסכמת בעלי יחידת מסנה 718/2.
- ט. תוכן סעיף 9(ב) אינו ניתן לשינוי ללא הסכמת בעלי יחידת מסנה 718/12.
- י. תוכן סעיף 9(ד) אינו ניתן לשינוי ללא הסכמת בעלי יחידות מסנה 718/6, 718/18.
- יא. תוכן סעיף 9(ג) ו-9(ה) אינו ניתן לשינוי ללא הסכמת בעלי יחידות מסנה 718/23 ו-718/32.



*[Handwritten signature]*

התאחדות המועדונים והכנסות  
ת"א אר"ם 10000  
רחוק א"י. טלפון ההתאחדות בע"מ



י.ב. חוכן סעיפים 119, 9(ח) ו-9(ט) לעיל לא ניתן לשינוי ללא הסכמת בעלי יחידות המשנה המוזכרים בסעיפים אלו, כל אחד מהם בקשר וניהם לסעיף המשנה בו אוזכר.

י.ג. תנכון סעיף 119 אינו ניתן לשינוי אלא בהסכמת בעלי יחידות משנה 718/84.

10. כללי

א. בכפוף לאמור לעיל יהול על הבית התקנון המצוי בתוספת לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.

ב. ככל מקרה של סתירה בין הנראות תקנון זה לבין התקנון המצוי - הנראות תקנון זה תקבענה.

ג. בהתאם לאמור בתקנה 77(ג) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969, אנו מבקשים לאשר את התקנון הנ"ל ולגורות על רישומם.

*התקנון המצוי*  
*התקנון הנ"ל*  
*התקנון המצוי*

23.6.91  
ת א ר י

יו"ת חברה להשקעות ולבנין בע"מ  
ע"י מנהלה שמשון זליג  
דודק חברה למימון והשקעות בע"מ  
חברת ארים דוניץ בע"מ  
שתיהן ע"י מנהלן אריה דוניץ

אני הח"מ מלכה טל עו"ד מרתי זיבוסניסקי 65 ראשון-לציון, מעידה בזה כי היום הופיעו בפני מר שמשון זליג מנהלה של חברת יונית חברה להשקעות ולבנין בע"מ ומר אריה דוניץ מנהלן של חברת ארים דוניץ בע"מ ו-דודק חברה למימון והשקעות בע"מ המוכרים לי אישית, ואישרו כי החתימות על תקנון זה הן שלהם ושל החברות, וכי ערכו את התקנון מדצונם הטוב והחופשי, והבינו את תוכנו.

*מלכה טל עו"ד*

מלכה טל זולצמן  
עו"ד ונוטריון  
ראשליצ. זיבוסניסקי 65  
מ.ל. 9666910

אני מאשר את התקנון לרישום

יצחק שמועצוני עו"ד  
מפקח בנק על רישום מקרקעין  
החברות  
המפקח על רישום מקרקעין

תאריך: 31/7/91

(בס-מנדל)

נספח ה'

הסכם מכר של הבית המשותף מיום

18.8.1977 והסכם נוסף מיום

15.3.178

עמוד 58

200)  
94.7.06

ה ס כ ס

שנערך ונחתם החל-אכזה ביום

לונת חברה להשקעות ולבנין בע"מ ע"י מנהלה זליג.  
חכי אחים דוניץ בע"מ ע"י מנהלה אריה דוניץ.  
דודק חברה למימון ולהשקעות בע"מ ע"י מנהלה אריה דוניץ  
שלטון ביחד וכל אחת מהן למוד, אורי דייטלר 38, ראשון-לציון  
אשר הקראנה להלן-הקבלן

בנין

בנק הפועלים בע"מ  
משרד רוטשילד 50, תל-אביב  
אשר יקרא להלן-הבנק

לבינו

הוצרדים התמו על הסכמ כיניהו ביום 18.8.1977 (להלן-"ההסכמ")  
לפני בונה הקבלן בנין ומכר חלקים ממנו לבנק, אשר בבנינו ע"י  
חכניות הבנק;

הואיל

והבנק מעונין בכך שהקבלן יבנה וציע כשטה האולם שקונה הבנק;

והואיל

והקבלן אינו יחכיו מקומות חניה אלא מוכרם בלבד;

והואיל

והבנק מעונין לקנות מקומות חניה;

והואיל

והקבלן תפכית לבנות את היציע כפי שמעונין הבנק וכן תסכים למכור לבנק  
ארבעה מקומות חניה;

והואיל

לפיכך הוצרה, הוסכם, והוחנה בין הצדדים כדלקמן:

המבוא להסכם זה וכל החכניות והתרשימים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי  
גפרר ממנו.

1.

הסכם זה כא להוסיף על ההסכם ואין בו כדי לגרוע או לטבות מן ההסכם וליה אם  
נאמר כך מפורש,ה

2.

כל הוראות ההסכם החולנה גם על הסכם זה אלא אם נאמר אחרת בהסכם זה.

3.

הקבלן מתחייב לבנות באולם(כמשמעו בהסכם) יציע בשטח של כ-90 ממ"ר כולל שרותים,  
מדרגות ומעקה, ע"י חכניות שתיתסרנה לקבלן ע"י הבנק.

4.

חמורה בניח היציע כאמור בסעיף 4 לעיל שלם הבנק לקבלן מחיר כולל של -2,100,000 ל"י  
(אלפים וחמש מאות לירות) עבור כל מטר מרובע, בצמוד למדור המחירים לערכו כפי  
שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בגין חודש ספטמבר 1977 וכפי שיגיה נמוע  
הגשת החשבונו בגין בכית היציע.

5.

הבנק קונה מן הקבלן ארבעה מקומות חניה באזור החניה של הבנין (כמשמעו  
בהסכם) צמודים, אחד לשני, במחיר של -20,000 ל"י (עשרים אלף לירות) כל אחד,  
הקבלן מוכר לבנק מקומות חניה כאמור בסעיף זה. הקבלן מתחייב להצמיד את  
מקומות החניה הנמכרים לבנק ליחידות שחרשמה בצו הכית המשותף בבעלות הבנק  
המוצאת ע"י

6.

הוצאות כולל הסכם זה יחולו על הצדדים כחלקים שווים, כל צד ישא בהוצאה  
פרקליטו.

7.

החתימ ינבנו ביום 18.8.1977 בחדר המסחר של בנק הפועלים, תל-אביב, והוא כולל את החתימה  
במקומות

ולראיה באו הצדדים על התהום.

בנק הפועלים בע"מ

המנהל הכללי

ה ס כ ס

ה ק ב ל