

תנאי רישום זיקת הנאה

1. המקרקעין הכפופים

המקרקעין כפי שהם מתוארים בשטר זיקת הנאה המהווה חלק בלתי נפרד מתנאים אלה.

2. המטרה

מטרת זיקת ההנאה הינה לצרכי מעבר להולכי רגל ולכלי רכב, על גבי רצועת קרקע המסומנת בתשריט המצורף לשטר זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן "שטח זיקת ההנאה").

3. השימוש במקרקעין הכפופים

3.1 בעלי המקרקעין הזכאים, זכאים להשתמש במקרקעין הכפופים למטרות הנזכרות לעיל.

3.2 בעלי המקרקעין הזכאים יהיו זכאים, מבלי לקבל הסכמה מאת המקרקעין הכפופים ו/או כל הבא מכוחם, להשתמש במקרקעין הכפופים ברצועת הקרקע המתוארת לעיל.

4. בעלי המקרקעין הכפופים וכל מי שיבוא מטעמם ו/או במקומם, ובעלי הבתים שעל המקרקעין הזכאים וכל מי שיבוא מטעמם ו/או במקומם, יהיו מנועים מגידור ו/או מחסימת הגישה החופשית ו/או ממניעת ו/או מהפרעת השימוש החופשי בשטח זיקת ההנאה שבמקרקעין הכפופים, למטרות המפורטות בשטר זה.

5. העברת זכויות

הזכאים רשאים להעביר את זכויות הבעלות שלהם במקרקעין או כל הנובע מהן לכל אדם או גוף אחר וזאת מבלי לקבל את הסכמת בעלי המקרקעין הכפופים ו/או הבאים במקומם, ובעלי המקרקעין הכפופים רשאים להעביר את זכויות הבעלות שלהם במקרקעין או כל הנובע מהן לכל אדם או גוף אחר וזאת מבלי לקבל את הסכמת בעלי המקרקעין הזכאים ו/או הבאים במקומם.

6. התקופה

תקופת זיקת ההנאה הנה תקופה בלתי מוגבלת החל מיום רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.

7. רישום בית משותף

7.1 בעלי המקרקעין הכפופים רשאים לרשום בית משותף בפנקס הבתים המשותפים בהתאם להוראות חוק המקרקעין תשכ"ט 1969 ו/או כל חיקוק אחר שיבוא במקומו לפי צו בתים משותפים וכן לחתום על תקנון מוסכם וזאת בכל עת מבלי צורך בהסכמת בעלי המקרקעין הזכאים.

7.2 מלבד הזכויות בשטח המיועד לרישום זיקת הנאה לא תהיינה לבעלי המקרקעין הזכאים כל זכויות וכן לא יחולו עליו כל חובות בקשר לבית משותף אשר ירשם על המקרקעין הכפופים ו/או כל חלק מהם, ההצמדות והרכוש המשותף, מלבד שטח זיקת ההנאה.

7.3 לבעלי המקרקעין הזכאים לא תהא זכות התנגדות והם מסכימים מראש לכל שינוי בצו רישום הבית המשותף הנ"ל בתנאי שלא תיפגע זכות זיקת ההנאה שלהם בשטח זיקת ההנאה.

8. תחזוקה ונזקי צד ג'

בעלי הדירות בבתי שעל המקרקעין הזכאים ביחד עם בעלי הדירות במקרקעין הכפופים, יהיו הזכאים להשתמש במקרקעין הכפופים לאותן מטרות בלבד המפורטות בשטר זה, והם יהיו אחראים במאוחד ובמיוחד לניקיון, שימוש תקין, אחזקה תקינה ושיפוץ המקרקעין הכפופים, לתיקון כל פגם או נזק שייגרם לשטח זיקת ההנאה במקרקעין הכפופים, ויישאו בכל ההוצאות הכרוכות בכך ובמיסוי המתחייב בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג', כל אחד לפי חלקו היחסי.

לעניין זה בעל דירה פירושו מי שנרשם או מי שזכאי להירשם כבעליה או כחוכריה של דירה מבין הדירות שעל המקרקעין הזכאים והכפופים הגם שזכותו טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין.