

## פרוטוקול

מהאסיפה הכללית של בעלי הזכויות במבנן 204  
(חלקות 25, 30, 30, 33 (בחלק), 69, 145 (בשלמות) גוש 6525)  
תכנית הר/1819 הרצליה

שנערכה בתאריך 15 יולי 2014, במלון תדמור בהרצליה.

נוכחים: בעלי הזכויות לפי רשימה המצ"ב. עו"ד זאב ברסלאור, מר דוד צרפתי,  
אדריכל מאיר גיא, מפקח בניה מר חיים הוניגמן, השמאי מר טל נייר, מנהל  
הפרויקט מר יורם מרגי.

על סדר היום: חלוקת יח"ד במגרש 204 בתוכנית הר/1819 הרצליה.

1. בעלי הזכויות קיבלו סקירה אודות מצב הפרויקט, נושא תכנון הפרויקט,  
הליכי רישוי/הוצאת היתר בניה לפרויקט, המצב המשפטי של הפרויקט  
ונושא היטל ההשבחה.  
(הדוברים: אדר' מאיר גיא, המפקח חיים הוניגמן, השמאי טל נייר, מנהל  
הפרויקט יורם מרגי, עו"ד הפרויקט זאב ברסלאור).

2. בעלי הזכויות אישרו פה אחד את הנושאים הבאים:

- א. אישור החלפת מיקום דירת 4.5 חד' מצד דר' מז' לצד צפ' מע' דר'  
באותה הקומה.
- ב. אישור תוכניות הבינוי וההיתר לפרויקט, בכפוף לאמור בס"ק א' לעיל.
- ג. אישור דו"ח זכויות הבעלים בפרויקט, כפי שהוכן על ידי השמאי.
- ד. אישור דו"ח ניקוד יח"ד בפרויקט, כפי שהוכן על ידי השמאי.
- ה. אישור נוסח "נוהל החלוקה" כפי שהוכן ע"י עורך הדין.
- ו. אישור תוצאות חלוקת יח"ד בפרויקט על פי הטבלה המצ"ב – בכפוף  
לתשלומי איזון של כל יחיד בעלים אשר לגביו קיים הפרש בין הזכויות  
בפועל לבין הזכויות ביח"ד על פי הניקוד בדו"ח השמאי.
- ז. חלוקת מחסנים/חניות תבוצע בנפרד, בהתאם לנוהל החלוקה דלעיל,  
באמצעות מנהל הפרויקט והשמאי, אשר יפנו בק"ע נושא זה לכ"א  
מיחיד הבעלים בנפרד והטבלה תעודן בהתאם.
- ח. השמאי יכין דו"ח איזונים ותשלומים כספיים בין יחידי הבעלים ע"מ  
שהזכויות בפועל יתאמו למצב עובר לביצוע החלוקה.
- ט. יבוצעו הליכים משפטיים כנגד כל יחיד בעלים שלא ימלא אחר  
התחייבותיו על פי הסכם השיתוף, נוהל החלוקה ותוצאותיה.

1. החלוקה תכנס לתוקף עם ביצוע כל המפורט לעיל וחתימת הסכם  
ייחוד וחלוקה על פי הוראות סעיף 67 לחוק מיסוי מקרקעין.

הוחלט וסוכם:

לאשר את כל האמור לעיל.

חתימות חברי ועד הפעולה, בשם בעלי הזכויות:

_____	_____	_____
_____	_____	_____

רשם: עו"ד זאב ברסלאור