



תאריך: 15/10/2026

לכבוד: ע.ד. שקמים יזמות ובנייה בע"מ

אישור קבלת חזקה בדירה

כתובת: רחוב הנרקיס 18, יבנה

פרטים כלליים

פרטי הנכס: דירת מגורים 5 חדרים, קומה 6

חניה מס': 41

מחסן מס': 14

דירה מס': 23

שמות מקבלי הדירה:

תעודת זהות: 036418752

שם: רועי זילברמן

- הננו לאשר בזה כי קיבלנו לחזקתנו את הדירה והשינויים בה, במידה והוזמנו.
- הננו מאשרים בזה כי בדקנו את הדירה כקונה סביר ומצאנו כי הדירה הינה בהתאם להסכם ונספחיו שנחתם (להלן - "ההסכם"), למעט ההערות אשר נרשמו בפרוטוקול נספח 4 והמצורף בזה.
- אנו מתחייבים בזה לא לעשות ולא להרשות שייעשו על ידי אחרים כל שינויים במבנה הדירה, בין אם בקירות הפנימיים או החיצוניים, עד לרישום הדירה על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, אלא אם כן קיבלנו את אישור החברה בכתב ומראש. ידוע לנו כי חלק מהקירות הפנימיים והחיצוניים הינם קירות נושאים (קונסטרוקטיביים), ואין לעשות בשום קיר כל שינוי ללא אישור מהנדס הקונסטרוקציה של החברה בכתב ובתשלום, וכן קבלת אישור החברה בכתב, כאמור.
- ידוע לדייר כי חל איסור על העסקת קבלני משנה של הפרויקט ללא אישור החברה מראש ובכתב. ככל שיבוצע - תוסר אחריות החברה.
- בנוסף לאמור לעיל, ידוע לנו כי כל שינוי שהוא בחזית החוץ, לרבות סורגים, מזגנים וכד', אסור בתכלית האיסור ללא אישור הרשות המקומית והוועדה המקומית לתכנון ובנייה יבנה.
- החוט ובית המנורה המותקנים בתקרת הסלון ובשאר הדירה אינם מיועדים לתליית נברשות. יש להחליף את הוו לתליית נברשות ע"י חשמלאי מוסמך.
- אין להרכיב נורות של יותר מ-60 וואט בכל נקודות המאור בדירה.
- ידוע לנו כי לא ינתן אישור להתקנת מתקני תקשורת סלולרית.
- מתקן החשמל עבר בדיקת חברת החשמל ונמצא תקין. כל שינוי שייעשה במערכת החשמל חייב להתבצע ע"י חשמלאי מוסמך, ומומלץ להעביר בדיקה מחדש ע"י חברת החשמל לאחר ביצוע השינויים.
- אין להשליך מגבונים ומוצרי היגיינה לאסלות ולמערכת הביוב.
- ידוע לנו כי חל איסור להזיז את דוד המים ומחלקי המים, וכי הזזתם עלולה לגרום נזק לכל הדיירים.
- ידוע לנו כי תא הביוב האחרון בבניין, הקרוב למדרכה, הינו תא פרטי של הבניין והוא באחריות ועד הבית ולא באחריות תאגיד המים והביוב העירוני. ידוע לנו כי כל האחריות, לרבות תחזוקת המערכות (מים, ביוב, ניקוז וכו') בתחום המגרש, היא באחריות הדיירים ולא באחריות עיריית יבנה.



- 13 קיימת במחסנים ובבניין מערכת ספרינקלרים. חל איסור לכסות את המתזים ואין לפגוע בהם: פגיעה בהם תגרום לזרימת מים ולנזק לציוד בסביבה. בדיקה, בקרה ותחזוקה שוטפת של המערכת יתבצעו ע"י מתקין בעל הסמכה ממכון התקנים בלבד.
- 14 אנו מאשרים בזה כי ידוע לנו שחל איסור חוקי על התקנה של מזגן, וכל רכיב של מזגן לרבות מנוע, מעבה וכיו"ב, על קיר חיצוני של הבניין, למעט במקום המסתור המיועד להתקנה זו לפי היתר הבנייה של הבניין. ידוע לנו כי הפרת האיסור הנ"ל עלולה להביא לנקיטת כל האמצעים החוקיים ע"י החברה ו/או העירייה להסרת המתקן הנ"ל, לרבות באמצעים משפטיים או מנהליים, מכוח דיני התכנון והבנייה.
- 15 ידוע לנו כי חל איסור על הכנסת משאיות במשקל של מעל 30 טון לחניון העליון, ואנו מתחייבים ליידע את מובילי ההובלה של הדירה באיסור זה.
- 16 הובהר לדייר כי לחניון התת-קרקעי אין כניסה לרכב המונע בגז.
- 17 הריני מתחייב כי במידה ואתקין מזגן עילי בממ"ד, אשתמש בהכנות הייעודיות הנמצאות במסתור הכביסה. הריני מתחייב כי אבצע סגירה הרמטית ואטומה לרטיבות, כדי למנוע חדירת מים לצנרת החשמל, כולל המעבר שלה באביזר הייעודי בקיר. את הסגירה אבצע על פי תקנות החשמל ובהתאם לדרישות חברת החשמל.
- 18 ידוע לנו שעלינו להתקשר באופן עצמאי ועל חשבוננו בחוזים לאספקת מים, גז, חשמל וארנונה לדירה.
- 19 חל איסור מוחלט על כיסוי פרגולות ע"י הדיירים.
- 20 ידוע לנו כי מיום קבלת הדירה עלינו להשתתף בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף של הבניין, בהתאם להוראות חוזה הרכישה עליו חתמנו.

ולראיה באו על החתום:



בברכה,
אינג' אלעד בר-שלם
B.Sc מהנדס בניין
בר-שלם הנדסה וליווי מסירות

מאור אוחיון
058213946

רועי זילברמן
036418752