

Done

מכתב על מסירת החזקה.pdf



1 of 2



Golden Gardens

אפי קפיטל

אפי קפיטל פרויקטים בע"מ  
ח.פ. 515837276בע"ה, ט"ז אלול תשפ"ב  
12 ספטמבר 2022לכבוד:  
דיירי בניין 881,882,891,892  
בית שמש

א.ג.נ.,

הנדון : מסירת חזקה - פרויקט "גולדן גרדן" ברמת בית שמש.

כידוע החברה החלה במסירת הדירות לידי הרוכשים, החל מחודש יולי 2022. בהתאם להוראות הסכמי המכר אשר נחתמו בין הרוכשים לבין החברה הובהר כי הרוכשים מתחייבים שלא לבצע ולא להסכים לביצוע כל שינויים חיצוניים ביחידות, בלא קבלת הסכמת החברה בכתב ומראש וללא כל קבלת האישורים הנדרשים לכך לפי דין.

המושג "שינויים חיצוניים" בהסכמים, משמעו כל שינוי בגג הבניין ו/או היחידה, בכל פתחי היחידה ובכל צד חיצוני של הקירות החיצוניים של הבניין ו/או היחידה, לרבות, התקנת מזגנים או מתקנים אחרים כל שהם בקירות חוץ, פתיחת פתחים או קדיחת חורים בקירות החוץ, בניית פרגולות, התקנת סוככים (קבועים ו/או מתקפלים), התקנת סורגים, התקנת אנטנות מכל סוג, התקנת צינורות כל חומר אחר על הקירות החיצוניים, התקנת או תליית שלטים וכיוצא באלה שינויים, העשויים לפגוע באחידות המראה החיצוני של הבניין.

שינויים אלו אשר הינם בניגוד להוראות חוק התכנון והבניה ולהסכם האמור, המהווים מפגע בטיחותי ועלולים לפגוע ו/או לעכב את קבלת האישורים וההיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות, ביניהם רישום הבית המשותף ורישום הדירה על שם הרוכש.

באם ויהיו רוכשים אשר יפעלו בניגוד להוראות החוק וכן להוראות ההסכם, תהא זכאית החברה לפעול בכל דרך חוקית העומדת לרשותה על מנת למגר תופעה זו.

הובא לידיעת החברה כי ישנם רוכשים אשר קיבלו את הדירה לידם ובחרו לפעול שלא על פי דין ובניגוד מוחלט להוראות ההסכם, ניכר כי אלו ביצעו שינויים חיצוניים מהותיים ביחידות, כדוגמת התקנת מזגנים על קירות החוץ של הבניין במקום שלא מיועד לכך, פירוק תשתיות וכלי אינסטלציה, בניית תקרת בטון בדירת גלריה, וכן שבירת קירות ועמודי תמך בתוך הדירות דבר אשר עלול לסכן את עמידות הבניין כולו. פעולות אלו כפי שהובאו לידיעת החברה, ניכר כי יש בהם סיכון ממשי לחיי אדם ולרכוש דיירי הבניין כולו.

החברה רואה בחומרה רבה את אלו אשר בוחרים לפעול שלא על פי הוראות החוק וההסכם, ועל כן לא תהסס להשית הוצאות ככול ויגרמו לה, עקב נזקים אשר מקורם במעשה ו/או מחדל של הרוכשים ו/או שימוש לא סביר בדירה ו/או אם הליקויים קשורים בעבודות נוספות או בשינויים שבוצעו בדירה על ידי הרוכשים ו/או ביוזמתם.

