



לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל-טייבה

כתב התחייבות בלתי חוזר לשיפוי

הואיל והוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה "אל טייבה" תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה

התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") המתייחסת לגושים _____ חלקות _____

ו/או שמספרה _____ (להלן: "התכנית החדשה").

והואיל ואנו _____ יזמי התכנית גמ/ _____ (להלן-התכנית החדשה).

והואיל וידוע כי בעקבות אישור התכנית החדשה, עלולה הועדה המקומית "אל טייבה" להיתבע, לשלם פיצויים לבעלי זכויות במקרקעין מכוח סעיף 197 ו/או מכוח כל עילה חוקית אחרת.

והואיל ואנו מסכימים לקבל על עצמנו לשלם את כל סכומי הפיצויים אשר יפסקו על ידי כל גוף מוסמך או על ידי בית המשפט וכן לשפות את הועדה המקומית ואת העירייה שיפוי מלא בגין כל סכום שידרשו לשלם על ידי כל גוף מוסמך לכל אדם שהוא, עקב אישור התכנית החדשה.

והואיל וידוע לנו כי הועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון רשאים לדחות את התכנית החדשה לחלוטין ו/או לקבלה בשלמות או בחלקים ו/או בשינויים וכן להכנעס בה שינויים מכל סוג שהוא ו/או לבטלה בכל מועד שהוא ועל אף זאת הסכמנו ליתן התחייבות זאת.

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כדלקמן:

1. המבוא להתחייבות מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. אנו הח"מ מתחייבים שלא תהיה לנו כל תביעה מכל סוג ומין שהוא כנגד הועדה המקומית "אל טייבה" בגין אישור התכנית החדשה לרבות תביעה לפי סעיף 197 לחוק.
ההתחייבות על פי סעיף זה תחייב את בעלי המקרקעין ו/או את בעלי זכויות במקרקעין שיבואו במקומו.
- א. בכל מקרה בו תוגש כנגד הועדה "אל טייבה" תביעה של בעלים ו/או בעלי זכויות אחרות במקרקעין אשר נפגעו ע"י התכנית החדשה ו/או עקב אישורה ו/או עקב ביצועה באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או מכל עילה חוקית אחרת, והגוף המוסמך ו/או בית המשפט יחליט כי התביעה מוצדקת, מתחייבים אנו לשלם לוועדה המקומית "אל טייבה" מיד, לפי דרישתה, את כל הסכומים שיקבעו על ידי הועדה המקומית ו/או על ידי הגוף המוסמך, לרבות ע"י הועדה המקומית עצמה, כפיצויים וכן את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית בפועל עקב תביעת הפיצויים לרבות הוצאות שמאי והוצאות משפטיות.
- ב. אנו מסכימים כי הדרישה דלעיל תחשב כדרישה לסכום קצוב מכתב התחייבות וכי מסמך זה יהווה ראיה בכתב.
- ג. התחייבותנו זו מותנת בכך שתודיעו לנו על כל תביעה כאמור, תוך זמן סביר על מנת שתיתן לנו האפשרות להעלות את טענותינו בפני הגוף המוסמך ו/או בית המשפט על פי סדרי הדין הנהוגים לעניין זה בגוף המוסמך ו/או בבית המשפט ועל פי הוראות כל דין.
3. בכל מקרה שתוגש לגוף המוסמך ו/או לבית המשפט תביעה נגד הועדה המקומית ו/או העירייה לתשלום פיצויים כאמור, מסכימים אנו כי הועדה המקומית "אל טייבה" תצרך אותנו כצג ג' לתביעה או לכל הליך שיראה לה על סמך התחייבותנו במסמך זה. אנו מסכימים כי פסק הדין יינתן נגדנו ואנו נישא בכל הפיצויים שיקבעו עקב הליך זה.
4. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יינתן במסגרת תביעה כאמור לעיל פסק דין נגד הועדה המקומית "אל טייבה" לתשלום סכומים כלשהם, מתחייבים אנו לשפות את הועדה המקומית "אל טייבה" מיד לפי דרישתה את כל הסכומים שחויבו בהם כאמור.



5. הועדה המקומית "אל טיבה" רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצל"פ כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו ו/או המגיעים לנו מכל אדם וכל גוף שהוא על מנת לממן את הסכומים שעלינו לשלם על פי כתב התחייבות זה.
6. אנו מצהירים כי אין לנו, ולא תהיה לנו דרישה או תביעה כלפיכם בגין כל סכום פיצויים וכל נכרוך בכך אשר נשלם, או שנחייב לשלם על פי כתב התחייבות זה.
7. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי כל סכומי הפיצויים אשר נשלם, או שנחוייב לשלם לא יופחתו מהיטל ההשבחה בגין התכנית החדשה.
8. אנו מסכימים כי התחייבותנו על פי התחייבות כתב זה, תחול לגבי התכנית החדשה אשר תאושר על ידי מוסדות התכנון למקרקעין גם אם יחולו בה שינויים.
9. הובהר לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כל התחייבות של הועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון כלפינו, וכי מוסדות התכנון לרבות הועדה המקומית יהיו רשאים וחייבים להפעיל את שיקול דעתם, לרבות לעניין ברור תביעת הפיצויים, באופן חופשי ללא כבילת שיקול דעת.

ולראיה באנו על החתום

_____ הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני לאחר שהבינו את תוכן כתב התחייבות ואת משמעות חתימתם.

_____ תאריך
_____ עו"ד

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר כי המתחייב / המתחייבים הנ"ל, לאחר שהסברתי לו / להם את מהות הפעולה, חתום / חתמו עליה מרצונו/ מרצונם.

_____ תאריך
_____ עו"ד

אישור - במקרה שהחייב / החייבים הינם תאגיד

אני עו"ד / רו"ח _____ מאשר כי מסמך זה נחתם בשם התאגיד

על ידי (שם) _____ ת.ז. _____ וכי חתימתו בצרוף חותמת החברה מחייבת את התאגיד כדין.

_____ תאריך
_____ עו"ד