

הועדה המרחבית לתכנון ובניה "גליל מרכזי"

הנדון: כתב התחייבות בלתי חוזר לשיפוי הועדה
בגין פיצויים בגין ירידת ערך מקרקעין לפי סעיף 197 לחוק

תכנית מס': _____

אנו הח"מ:

שם: _____ ת.ז. _____
שם: _____ ת.ז. _____

(להלן: "היזם")

היזם/ים של תכנית מס': _____, שחלה על המקרקעין שלהלן:

גוש _____ חלקה _____
גוש _____ חלקה _____
גוש _____ חלקה _____
גוש _____ חלקה _____

(להלן: "המקרקעין")

הואיל: והוגשה לועדה המרחבית לתכנון ובניה "גליל מרכזי" תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") המתייחסת לחלקות הנ"ל. (להלן "התכנית החדשה").

והואיל: וידוע כי בעקבות אישור התכנית החדשה, עלולה הועדה המקומית "גליל מרכזי" 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 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 להכניס 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 "גליל מרכזי" 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 במקומנו.
 - א. בכל מקרה בו תוגש כנגד הועדה המקומית "גליל מרכזי" 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 לועדה המקומית "גליל מרכזי" מיד, לפי דרישתה, את כל הסכומים שיקבעו על ידי הועדה המרחבית ו/או על ידי הגוף המוסמך, לרבות ע"י הועדה המרחבית עצמה, כפיצויים וכן את כל ההוצאות שיגרמו לועדה המרחבית בפועל עקב תביעת הפיצויים לרבות הוצאות שמאי והוצאות משפטיות .
 - ב. אנו מסכימים כי הדרישה דלעיל תחשב כדרישה לסכום קצוב ע"פ כתב ההתחייבות וכי מסמך זה יהווה ראיה בכתב.
 - ג. התחייבותנו זו מותנת בכך שתודיעו לנו על כל תביעה כאמור, תוך זמן סביר על מנת שתינתן 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.

ד. בכל מקרה שתוגש לגוף המוסמך ו/או לבית המשפט תביעה נגד הועדה המרחבית לתשלום פיצויים כאמור, מסכימים אנו כי הועדה המקומית "גליל מרכזי" תצרף אותנו כצד 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.

ה. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יינתן במסגרת תביעה כאמור לעיל פסק דין נגד הועדה המקומית "גליל מרכזי" לתשלום סכומים כלשהם, מתחייבים אנו לשפות את הועדה המקומית "גליל מרכזי" מיד לפי דרישתה את כל הסכומים שחויבו בהם כאמור.

ו. הועדה המקומית "גליל מרכזי" 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.

ז. אנו מצהירים כי אין לנו, ולא תהיה לנו דרישה או תביעה כלפיכם בגין כל סכום פיצויים וכל הכרוך בכך אשר נשלם, או שנחייב לשלם על פי כתב התחייבות זה.

ח. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי כל סכומי הפיצויים אשר נשלם, או שנחוייב לשלם לא יופחתו מהיטל ההשבחה בגין התכנית החדשה.

ט. 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.

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 המרחבית, יהיו רשאים וחייבים להפעיל את שיקול דעתם, לרבות לעניין ברור תביעת הפיצויים, באופן חופשי וללא כבילת שיקול דעת.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ ב _____

שם+ת.ז.

שם+ת.ז.

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ מר _____
ת.ז. _____ ומר _____ ת.ז. _____ המוכרים לי באופן אישי או שזיהיתיהם על פי
ת.ז. _____ וחתמו בפני לאחר שהבינו את תוכן כתב התחייבות ואת משמעות חתימתם.

עו"ד

תאריך

אישור

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

עו"ד

תאריך

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.

עו"ד/רו"ח