

התחייבות בלתי חוזרת לשיפוי – יזמי תוכנית (פרטי/תאגיד)

1. אנו הח"מ, יזמי ו/או מגישי תכנית מס' _____ (להלן: "התכנית החדשה") שהננו בעלי זכות _____ במקרקעין עליהם חלה התוכנית, מתחייבים כי בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית תביעה ו/או דרישה של בעלים ו/או בעלי זכויות אחרות במקרקעין שבתחום התוכנית החדשה או הגובלים בה, לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התוכנית החדשה באופן מלא או חלקי או בשינויים, ובמידה ויוחלט כי התביעה או הדרישה מוצדקות, נשלם לוועדה המקומית מיד, לפי דרישתה, את כל הסכומים שתחויב בהם הועדה המקומית בגין התביעה ו/או הדרישה. כן אנו מתחייבים לשפות את הועדה המקומית בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בפועל עקב תביעת הפיצויים ו/או כל הליך שיפוטי או מעין שיפוטי אשר ינבע הימנה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים, מומחים.
2. התחייבותנו זו תחול לגבי כל החלטה בתביעה ו/או דרישה אשר תתקבל על ידי מי מבין הגורמים המוסמכים הנ"ל: הועדה המקומית, ועדת ערר, שמאי מכריע או ערכאה שיפוטית כלשהי. כן תחול התחייבותנו לגבי תביעה נזיקית כנגד הועדה המקומית בעילה של מטרד או כיוצ"ב, ובלבד שהמטרד או הנזק קשורים בתוכנית החדשה.
3. בכל מקרה בו יוגש ערר לוועדת הערר על הכרעת הועדה המקומית בתביעה ו/או הדרישה ובכל מקרה בו יוגש ערעור לבית המשפט על הכרעת ועדת הערר או יפתח הליך משפטי אחר כנגד הועדה המקומית בגין הכרעתה בתביעה ו/או הדרישה, מסכימים אנו כי הועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי האחר. אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לוועדה המקומית את כל הסכומים שתחויב בהם ואת מלוא הוצאותיה, כאמור בסעיף 1 לעיל, וזאת בין אם צורפנו להליך כאמור ובין אם לאו.

4. הננו מתחייבים כי במידה ונצורף להליך כלשהו כאמור בסעיף 3 לעיל, לא נעלה כל טענה כנגד חבותנו לשלם לועדה המקומית את סכום הפיצויים אשר יפסק ואת הוצאות הועדה המקומית בגין ההליך.
5. במידה ובמהלך הליך משפטי או מעין שיפוטי תסכים הועדה המקומית לשלם לתובע סכום פיצויים או כל תשלום אחר, לא תחייב אותנו ההסכמה כאמור אלא אם ניתנה לנו האפשרות להגיב להצעת הפשרה מלכתחילה.
6. אנו מסכימים כי התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה, תחול לגבי התכנית החדשה כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה או בשינויים וגם אם תהא שונה מן התוכנית אשר הוגשה ביוזמתנו. כמו כן תחול התחייבותנו זו על כל תוכנית קשורה אשר תוגש על ידינו, אף אם התחייבות זו אינה מאזכרת אותה במפורש.
7. למען הסר ספק, התחייבותנו זו תחול לגבי התוכנית החדשה ללא קשר לגורם המוסמך לאשרה, בין אם זו הועדה המקומית או הועדה המתוזזית.
8. למען הסר ספק, התחייבותנו זו באה בנוסף לכל חבות והתחייבות אחרת כלפיכם, ובכלל זה חבות בהיטל השבחה בגין התוכנית.
9. הננו מסכימים כי לשם אכיפת התחייבותנו זו תוכל הועדה המקומית לנקוט כנגדנו הליכי הוצאה לפועל ועיקול.
10. אנו מצהירים כי אין ולא יהיו לנו דרישות או תביעות כלפי הועדה המקומית לתשלום או תמורה אחרת כלשהי בגין התחייבותנו נשוא כתב התחייבות זה.
11. ידוע 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 עניין ברור תביעת הפיצויים, באופן חופשי וללא כבילת שיקול הדעת.

12. התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת, ותעמוד בתוקפה גם אם נעביר זכויותינו במקרקעין נשוא התוכנית החדשה לצד אחר (לעניין בעלי זכויות במקרקעין), וזאת היות וזכויות הועדה המקומית תלויות בה.

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרח' _____, מר _____, ת.ז. _____, ומר _____, ת.ז. _____ / המוכרים לי באופן אישי, וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתו.

במידה והיזם הינו תאגיד: הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות זה התקבלה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

במידה והיזם הינו מועצה: הנני מאשר כי ההתחייבות הנ"ל נחתמה על ידי הגורמים המוסמכים לחתום בשם המועצה על פי דין, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות זה התקבלה במוסדות המועצה כדין.

עו"ד

תאריך