

כתב התחייבות בלתי חוזר לשיפוי

הואיל והוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה חרמון" תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ח – 1965 (להלן "החוק") המתייחסת לגושים _____ חלקות _____ ו/או שמספרה _____ (להלן "התכנית החדשה").

והואיל ואנו _____ יזמי התכנית ג/ _____ או _____-256 (להלן - התכנית החדשה).

והואיל וידוע כי בעקבות אישור התכנית החדשה, עלולה הועדה המקומית "מעלה חרמון" להתבע, לשלם פיצויים או כלתשלום אחר לבעלי זכויות במקרקעין מכוח סעיף 197 לחוק, בגין הפקעה של מקרקעין, 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 הרשות 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 השינויים 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 החתומים מטה, מתחייבים שלא תהיה לנו כל תביעה מכל סוג ומין שהוא כנגד הועדה המקומית "מעלה חרמון" בגין אישור התכנית החדשה לרבות תביעה לפי סעיף 197 לחוק, תביעה בגין הפקעה או תביעה או דרישת תשלום על יסוד כל עילה אחרת, ומסכימים כי התחייבות על פי סעיף זה תחייב את בעלי המקרקעין ו/או את בעלי זכויות במקרקעין שיבואו במקומנו:
א. בכל מקרה בו תוגש כנגד הועדה המקומית "מעלה חרמון" 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 "מעלה חרמון" מיד, לפי דרישתה, את כל הסכומים שיקבעו על ידי הועדה המקומית ו/או על ידי הגוף המוסמך, לרבות על ידי 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 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.
3. בכל מקרה שתוגש לגוף המוסמך ו/או לבית המשפט תביעה נגד הועדה המקומית ו/או הרשות המקומית לתשלום פיצויים כאמור, מסכימים אנו כי הועדה המקומית "מעלה חרמון" 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.
4. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יינתן במסגרת תביעה כאמור לעיל פסק דין נגד הועדה המקומית "מעלה חרמון" לתשלום סכומים כלשהם, מתחייבים אנו לשפות את הועדה המקומית "מעלה חרמון" מיד לפי דרישתה את כל הסכומים שחויבו בהם כאמור.
5. הועדה המקומית "מעלה חרמון" 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 הכרוך בכך אשר נשלם, או שנחייב לשלם על פי כתב התחייבות זה.
7. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי כל סכומי הפיצויים אשר נשלם, או שנחויב 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 וללא כבילת שיקול דעת.
10. אנו מסכימים לכך שהועדה תהיה רשאית לקזז את התשלומים בהם אנו חייבים על פי התחייבות זו, מכל תשלום או כספים שלנו או שיגיעו לידיה עבורנו, בין כספים הנוגעים מהתוכנית נשוא כתב התחייבות זה ובין אם כספים הנובעים ממקור אחר, בין אם כספים שסכומם קצוב ובין אם כספים שסכומם אינו קצוב, ולענין זה סכום שיקבע על פי תחשיב שתערוך הועדה יחשב לסכום קצוב לכל דבר וענין.
11. אנו מודעים לכך, שאין בחתימתו על כתב התחייבות ושיפוי זה, כדי ליצור כל התחייבות של הועדה ו/או מוסדות התכנון האחרים כלפינו וכי מוסדות התכנון יהיו רשאים וחייבים להפעיל את שיקול דעתם המקצועי והמנהלי, לרבות לעניין ברור התביעה, באופן חופשי וללא כבילת שיקול דעת.
12. האמור בכתב שיפוי זה יחול גם על רשות מקומיות, בשינויים המחוייבים, במקרה בו המתחייבת על פי כתב השיפוי היא רשות מקומית.

ולראיה באנו על החתום

שם וחתימה

שם וחתימה

אישור

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ מר/גב' _____ מר/גב' _____, ומר/גב' _____ המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

חתימה וחותמת

תאריך

אישור

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

חתימה וחותמת

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.

חתימה וחותמת

תאריך