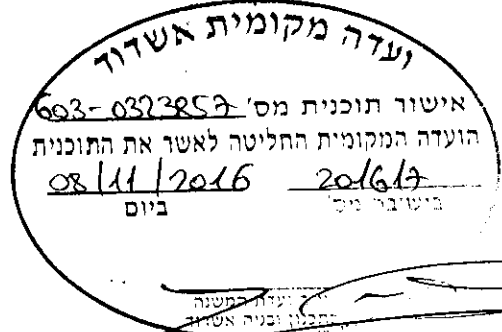


100 - 15195



Handwritten notes and calculations in the top right corner.



Vertical text on the left side: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, התכנית עברה בדיקה תכנונית, מוקדמת ונמצאה ראויה להקדחה/אישור בועדה המקומית.

יריית אשדוד לכבוד הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

כתב התחייבות ושיפוי

מלונאות והשקעות אשדוד בע"מ

חברת ח.פ. 51-181939-3 בע"מ. בע"מ (להלן: "החברה") הון היזם ואו הבעלים ואו זכאית להרשם כבעלים של מקרקעין הידועים כמגרשים 5, 4 בחלק מחלקה בגוש - ובחלק מחלקה 4949 בגוש 2003 (להלן: "המקרקעין").

והחברה יזמה והגישה לועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד (להלן: "הועדה") תכנית שמספרה 603-0323857 המהווה שינוי לתכנית מפורטת 2133/3 במקרקעין (להלן: "התכנית") ונטרחה בין

Vertical text in a box on the left: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

השאר: חוסם שלחם אבי סוס 62 (6) ס"ה 4

והחברה מעוניינת בקידומה של התכנית והואיל

לפיכך, החברה מצהירה ומתחייבת כדלהלן:

- 1. החברה מצהירה כי התכנית משביחה את המקרקעין (להלן: "ההשבחה").
2. החברה מתחייבת בזאת, כי בגין אישור התכנית אין ולא תהינה לה טענות ואו תביעות כנגד הועדה ואו כנגד עיריית אשדוד, מכח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ואו מכח כל עילה אחרת הנוגעת לאישור התכנית לרבות תשלומי איזון.
3. בנוסף לכך, במסגרת ההליכים הקבועים בתוספת השלישית לחוק, החברה לא תטען כל טענה בדבר ירידה ואו הפחתת ערך המקרקעין.
4. החברה מתחייבת לשלם לועדה מחצית ההשבחה שתוצר בעקבות אישור התכנית, גם אם עד מועד המימוש החברה לא תרשם כבעלים של המקרקעין. היה ותתגלע מחלוקת בין החברה לועדה בנוגע לשיעור מחצית ההשבחה, החברה מסכימה מראש, כי המחלוקת תתברר בדרך בה מבררים מחלוקת בהיטל השבחה.
5. מבלי לגרוע באמור לעיל, מוסכם בזאת כי מימוש זכויות במקרקעין במלואו או בחלקו לא יתבצע, אלא לאחר שהחברה ביצעה התשלום האמור בסעיף 4 לעיל או חלקו, בהתאם למימוש.
6. החברה מתחייבת לשפות ולפצות את הועדה בעבור כל חיוב בו תחוייב בשל תביעות שתוגשנה כנגדה, בין אם לפי סעיף 197 לחוק ובין אם לפי כל עילה אחרת, לרבות אך לא רק בנזק כל תביעה שתוגש כנגדן על ידי המחזיקים ואו בעלי הדירות/יחידות שהוקמו ואו שיבנו במקרקעין. התחייבות זו כוללת גם תשלום עבור כל הוצאות הועדה לצורך ניהול הגנה מפני התביעה; ערר; עתירה וכל הליך נוסף שיתקיים בעקבות הגשת התביעה, לרבות תשלום שכ"ט עו"ד, שמאים ומומחים.

מלונאות והשקעות אשדוד בע"מ ח.פ. 51-181939-3

התחייבות זו תחול, בין אם הועדה החליטה לקבל את התביעה ובין אם ועדת הערר או בית המשפט חייב את הועדה בתשלום פיצויים ובתנאי שהועדה הודיעה לחברה על הגשת התביעה ונתנה לה הזדמנות להשמיע טענות הגנה לתביעה, לפני קבלת החלטה.

7 החברה מתחייבת לכצע את התשלום, על פי התחייבותה במסמך זה, לפחות 7 ימים לפני מועד התשלום שיקבע על ידי הועדה המקומית; ועדת הערר; בית משפט או כל ערכאה אחרת.

8 התחייבות זו הינה בלתי חוזרת והיא תחול גם אם מכל סיבה שהיא יתבצעו בתכנית שינויים או תוכן תכנית חדשה.

9 התחייבות זו תחייב את חליפנו.

במידה שהחברה תעביר זכויותיה במקרקעין לאחר (להלן: "הרוכש"), היא מתחייבת לזוהא שהרוכש יחתום על התחייבות כדוגמת התחייבות זו והתחייבות זו תהא תקפה כל עוד לא נכנס הרוכש בנעלי החברה.

10 החברה נותנת בזאת הוראה בלתי חוזרת לועדה המקומית לתכנון ולבניה ולעיריית אשדוד שלא ליתן לה תעודה לפי סעיף 324 לפקודת העיריות ולפי סעיף 10 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, אלא לאחר קיום כל התחייבויותיה הנ"ל.

11 במידה שהחברה תטען להעדר חבות לתשלום מחצית ההשבחה ו/או להשבת הסכום ששילמה לועדה המקומית ו/או לעירייה מכח מסמך זה ו/או בעקבות אישור התכנית ו/או בכל מקרה אחר שבו תעלה החברה טענה בקשר להתחייבותה לתשלום מחצית ההשבחה, יחשב הדבר כהפרת התחייבות החברה והחברה תשלם לועדה פיצוי מוסכם בסכום השווה למחצית ההשבחה כפי שנקבע או שיקבע על ידי שמאי הועדה המקומית, בצרף הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הרשויות המקומיות מהמועד הקובע ועד לתשלום המלא בפועל.

ולראיה באנו על תחתום היום

~~מלוצאת והשקעות
אשדוד בע"מ
ח.ג. 3-181939-51~~

חתימה וחותמת

אישור

ר"ד זמלנין, ע"ד
מ.ר. 37452

אני הח"מ עו"ד מאשר בזאת כי: מר 23/11/15 ת.ו. 069747509

חתם בפני על ההתחייבות דלעיל, כי הינו מורשה חתימה מטעם מלוצאת והשקעות בע"מ וזי חתימתו מחייבת את החברה לכל דבר ועניין

~~ר"ד זמלנין, עו"ד
מ.ר. 37452
ר"ד זמלנין, עו"ד
מ.ר. 37452~~

חתימה וחותמת:

היום: 19/7/15