



יריית אשדוד
לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

ג.א.ג.

כתב התחייבות ושיפוי



חברת אור ללא רוב ז'וני ת.פ. 304339567 בע"מ (להלן: "החברה") חתמה
היום ו/או הבעלים ו/או זכאית להרשם כבעלים של מקרקעין הידועים כמגרשים 259 בחלק
מחלקה 52 בגוש 2455 ובחלק מחלקה בגוש (להלן: "המקרקעין").

הואיל

והחברה יזמה והגישה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד (להלן: "הועדה") תכנית שמספרה
603-0558965 המהווה שינוי לתכנית מפורטת K/458/3 במקרקעין (להלן: "התכנית") ומטרתה, בין

והואיל

השאר:-

ש"נ" ק"ו ב"ן / גח"ק, 52

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 תהיינה לה טענות ו/או תביעות כנגד הועדה ו/או כנגד עיריית אשדוד, מכח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ו/או 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 ו/או 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 בחיטל 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 תהוייב בשל תביעות שתוגשנה כנגדה, בין אם לפי סעיף 197 לחוק ובין אם לפי כל עילה אחרת, לרבות אך לא רק בגין כל תביעה שתוגש כנגדן על ידי המחזיקים ו/או בעלי הדירות/יחידות שהוקמו ו/או 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 ע"ד, שמאים ומומחים.





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 לבצע 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 לוודא 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 הנייל.



11 במידה שהחברה תטען להעדר חבות לתשלום מחצית ההשבחה ואו להשבת הסכום ששילמה לועדה המקומית ואו לעירייה מכח מסמך זה ואו בעקבות אישור התכנית ואו 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, בצרוף הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הרשויות המקומיות מהמועד הקובע ועד לתשלום המלא בפועל.

ולראיה באנו על החתום היום 18.8.2017

חתימה וחותמת

אישור



אני הח"מ ע"ד לוי מנחם מאשר בזאת כי: מר אוחן צוני מורשה חתימה חתם בפני על ההתחייבות דלעיל, כי הינו מטעם בע"מ וכי חתימתו מחייבת את לכל דבר ועניין.

שני טלדואשוילי, ע"ד
מ.ד. 77164
שני ירושלים 18 אשדוד

חתימה וחותמת:

היום: 18/8/17

