



מס' ת"פ 30/9/09

מס' ת"פ 30/9/09
מס' ת"פ 30/9/09
מס' ת"פ 30/9/09
מס' ת"פ 30/9/09
מס' ת"פ 30/9/09
מס' ת"פ 30/9/09



יריית אשדוד

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

ג.א.נ.

סלולר 0858580439

כתב התחייבות ושיפוי
אוריאל אפקר 013228985
סמך 069830297



והחברת ת"ר אלה ח.פ. 032961930 בע"מ (להלן: "החברה") תן
היזם ואו הבעלים ואו זכאית להרשם כבעלים של מקרקעין הידועים כמגרשים _____ בחלק
מחלקה 21 בגוש 2393 ובחלק מחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המקרקעין").

הואיל

והחברה יזמה והגישת לועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד (להלן: "הועדה") תכנית שמספרה
0477026-603 המהווה שינוי לתכנית מפורטת _____ במקרקעין (להלן: "התכנית") ומטרתה, בין
השאר: -

מקסד השינוי ת"ר אלה אשדוד

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 התליכים 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
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 תחוייב 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 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 הלק
נוסף שיתקיים בעקבות חגשת התביעה, לרבות תשלום שכ"ט ע"ד, שמאים ומומחים.



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

8 תתחייבות זו חינה בלתי חוזרת והיא תחול גם אם מכל סיבה שהיא יתבצעו בתכנית שיטתיים או תוך תכנית חדשה.

9 התחייבות זו תחייב את חליפנו.

התחייבות זו תחייב את חליפנו.
במידה שהחברה תעביר זכויותיה במקרקעין לאחר ("הרוכש"), היא מתחייבת לוודא שהרוכש יחתום על התחייבות כדוגמת התחייבות זו ותחייבות זו תחא 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 שחברה תטען להעדר חבות לתשלום מחצית ההשבחה ואז להשבת הסכום ששילמה לועדה המקומית ואז לעירייה מכח מסמך זה ואז בעקבות אישור התכנית ואז בכל מקרה אחר שבו תעלה החברה טענה בקשר להתחייבות לתשלום מחצית ההשבחה, יחשב הדבר כהפרת התחייבות החברה והחברה תשלם לועדה פיצוי מוסכם בסכום השווה למחצית ההשבחה כפי שיקבע או שיקבע על ידי שמואל הועדה המקומית, בצרף הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הרשויות המקומיות מחמוד הקובע ועד לתשלום המלא בפועל.

ולראיה באנו על תחתונים היום

אישור

אני תח"מ עו"ד יעב. אהרן מאשר בזאת כי: מר _____ על הסתמכות דלעיל, כי הינו _____

אני תח"מ עו"ד _____ חתם בפני על ההתחייבות דלעיל, כי הינו _____
 _____ בע"מ וכי חתימתו מחייבת את _____
 _____ מטעם _____
 לכל דבר תעניין. _____
 יניב אהרן ווייז

יניב אהרן עז"ד

56468 .מ.ר

אהרון גל ושות' משרד עו"ד

טל: 08-6893374 פקס: 08-6893373

חיום: 78/12/17