

30/9/09

10 x חוס
10 x 33
10 x סלונים
10 x תיקו
10 x 27



יריית אשדוד לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

ג.א.ג.

כתב התחייבות ושיפוי



הואיל

וחברת אלכס יסבוכו ח.פ. 314054727 בע"מ (להלן: "החברה") הן
היזם ואו הבעלים ואו זכאית להרשם כבעלים של מקרקעין הידועים כמגרשים _____ בחלק
מחלקה 5 בגוש 2816 ובחלק מחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המקרקעין").

והואיל

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



והואיל

והחברה מעוניינת בקידומה של התכנית.

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 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 לוועדה מחצית ההשבחה שתוצר בעקבות אישור התכנית, גם אם עד מועד המימוש החברה לא תרשם כבעלים של המקרקעין. היה ותתגלע מחלוקת בין החברה לוועדה 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 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 הליך נוסף שיתקיים בעקבות הגשת התביעה, לרבות תשלום שכ"ט עו"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 ("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 הנ"ל.

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

ולראיה באנו על החתום היום 13-8-19



חתימה וחותמת

אישור

אני הח"מ עו"ד טאל אזוגלי מאשר בזאת כי: מר אלנס פורטל מורשה חתימה ת.ז. 314054787 חתם בפני על ההתחייבות דלעיל, כי הינו בע"מ וכי חתימתו מחייבת את מטעם טאל אזוגלי חתימה וחותמת: טאל אזוגלי היום: _____

