



לכבוד
עיריית אשדוד

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד

כתב התחייבות לשיפוי

תכנית 603-0732271



והואיל ואנו מעוניינים באישורה של התכנית המפורטת שמספרה בכותרת (להלן: "התכנית"), ביחס למקרקעין המצויים במסמכי התכנית (להלן: "מקרקעי התכנית") והמצויים בתחום מרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה - אשדוד (להלן: "הועדה המקומית") ובתחום השיפוט של עיריית אשדוד (להלן: "העירייה");

והואיל ובעקבות אישור התכנית עלולים הועדה המקומית ו/או העירייה להיתבע ולשלם פיצויים לבעלי מקרקעין ו/או בעלי זכויות אחרים במקרקעי התכנית או הגובלים עמם, אשר יטענו לפגיעה על ידי התכנית בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק");

והואיל והועדה המקומית מוסמכת להפקיד ולאשר את התכנית בהתאם לסעיף 62 לחוק, או לחלופין, מוסמכת להעביר המלצתה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום (להלן: "הועדה המחוזית") על הפקדת התכנית עם או בלי שינויים בהתאם לסעיף 62(א) לחוק (הועדה המקומית או הועדה המחוזית, לפי העניין, להלן: "מוסד התכנון");



והואיל ולאור מהותה של התכנית, היקפה, מידת תרומתה לציבור וזהות הנהנים ממנה, הועדה המקומית דורשת, כי הפקדת התכנית או אישורה על ידי מוסד התכנון יותנה, בין היתר, בהפקדת כתב התחייבות לשיפוי זה בידי הועדה המקומית, לשיפוי מלא מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק, ככל שיהיו עקב אישור התכנית, וזאת לפי סמכות מוסד התכנון הקבועה בסעיף 197(א) לחוק;

והואיל וידוע לנו כי מוסד התכנון או ועדת ערר, רשאים לקבוע שינויים בתכנית ולאשר תכנית שונה מנוסח התכנית במועד מתן כתב התחייבות זה, ובהתאם אנו מסכימים, כי התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה תחול לגבי כל שינוי בתכנית ביחס למקרקעי התכנית או חלקם, אשר תאושר על ידי מוסד התכנון כאמור;

והואיל ואנו מסכימים לקבל על עצמנו לשלם סכומי הפיצויים אשר ייקבעו על ידי הועדה המקומית או על ידי הועדה המחוזית או ועדת הערר או בית המשפט, ולקבל על עצמנו את כל פרטי ההתחייבות כמפורט ובכפוף לאמור בכתב התחייבות לשיפוי זה;



לפיכך אנו הח"מ: יחיא אל-סלח - 41933-687 ת.ז. ח.פ. ע"ר (להלן: "המשפה"), מתחייבים בזאת לטובת הועדה המקומית ו/או העירייה, כדלהלן:

חובת שיפוי

1. המשפה מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תשלומי פיצויים שהועדה תחויב בהם, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 לחוק בגין פגיעה של מקרקעין על ידי התכנית ו/או עקב אישורה (להלן: "תביעה"), ותשלומים אחרים בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה ותשלומים אלה בלבד.

שיעור השיפוי

2. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצויים שהועדה המקומית חויבה בתביעה לפי סעיף 197 לחוק, ובכפוף למילוי כל האמור בכתב התחייבות זה.





הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

שיתוף הליכים

3. השיפוי על פי כתב התחייבות זה מותנה בכך שהוועדה המקומית תמלא את כל התחייבויותיה כמפורט בכתב שיפוי זה, כדלקמן:

(א) הוועדה תודיע למשפחה באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני שמסר בתחתית כתב התחייבות זה, מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, שמאי מכריע, ועדת ערר, בית משפט או כל פורום אחר, אשר המשפחה עלול להתחייב בגינו בשיפוי על פי כתב זה.

(ב) הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 לחוק, תצטרף הוועדה את המשפחה לתביעה לפי סעיף 198(א) לחוק או בדרך של הודעה לצד ג', או בכל דרך אפשרית אחרת ותאפשר למשפחה לטעון את טענותיו ולהגיש שומה מטעמו, בטרם תקבל החלטה בתביעה.

(ג) כל הליך או משא ומתן שינוהל על ידי הוועדה המקומית, הנוגע לתביעה, יערך תוך יידוע של המשפחה.

(ד) הוועדה לא תתנגד לצירוף המשפחה כצד לתביעה, בכל הליך הקשור לתביעה שהיא צד לו. לענין פסקה זו - "הליך" - פניה לשמאי מכריע או ניהול הליך ערר, ערעור, בקשת רשות ערעור.

(ה) לא תחליט הוועדה המקומית על כל הסכם פשרה בנוגע לתביעה, אלא לאחר שהתקבל אישור מהמשפחה להסכם הפשרה. פעלה הוועדה על פי דרישת המשפחה ולתנאים שנקבעו בה בנוגע להסכם הפשרה, ונדרשה להוציא הוצאות לצורך פעולתה, תהיה זכאית הוועדה לשיפוי מהמשפחה על הוצאותיה אלו.

(ו) על האף האמור בסעיף (ה) הוועדה תהיה רשאית להחליט על כל הסכם פשרה בנוגע לתביעה, ללא אישור המשפחה ובלבד שניתנה למשפחה הזדמנות נאותה לטעון בפניה נגד אישור הסכם הפשרה ולאחר ששמעה את טענות המשפחה, החליטה הוועדה המקומית כי נכון לאשר את הסכם הפשרה ונימקה את החלטה.

(ז) הוועדה, בכפוף לכל דין, תאפשר למשפחה לעיין בכל חומר המצוי בידה והדרוש למשפחה לצורך בדיקת התביעה וניהול הליכים משפטיים לגביה, או לצורך פניה לשמאי מכריע, הגשת ערר, ערעור או בקשת רשות ערעור.

מועד השיפוי

4. חויבה הוועדה בתשלום פיצויים, וחלה חובת שיפוי על המשפחה בהתאם לכתב התחייבות זה, ישלם המשפחה את סכום הפיצויים לא יאוחר מהמועד שבו על הוועדה לשלם. לא בוצע התשלום על ידי המשפחה במועד כאמור, יתווספו לסכום הפיצוי הפרשי הצמדה וריבית פיגורים לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 מהמועד האמור ועד למועד התשלום.

החזר סכומים ששולמו

5. שילם המשפחה בהתאם לכתב שיפוי זה, ולאחר התשלום הופחת החיוב או בוטל, תשיב הוועדה המקומית למשפחה את הסכום ששולם לה שהופחת או בוטל כאמור, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 או כפי שנפסק בעניין.

הגבלת סכום השיפוי

6. בכל מקרה לא ישלם המשפחה מכוח כתב שיפוי זה, סכום גבוה יותר מהסכום שבו תחוייב הוועדה כפיצויים לפי תביעה שהוגשה בהתאם לפרק ט' לחוק, ובכלל זה ההליכים הנוגעים לתביעה בהתאם למפורט בכתב שיפוי זה.





הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

התניית עסקה במקרקעין בהסכמות הועדה המקומית

7. בכל מקרה שבו המשפה יבקש להעביר את זכויותיו במקרקעי התכנית ו/או בחלק מהם ו/או להסתלק מהיותו יזם התוכנית, המשפה מתחייב להעמיד במקומו אדם ו/או תאגיד אחר אשר יתחייבו לשאת בכל תשלום אשר יוטל בגין התחייבויות המשפה על פי כתב התחייבות לשיפוי זה, ויחתום על כתב התחייבות לשיפוי בנוסח זהה לכתב התחייבות לשיפוי זה.

8. המשפה מצהיר, כי הוא בעלים ו/או חוכר של מקרקעי התכנית בשלמות או חלק מהם (להלן: "המקרקעין"), ובהתאם מתחייב המשפה שלא לעשות עסקה במקרקעין, אלא לאחר שתקבל הסכמת הועדה המקומית לעסקה והוא נותן הסכמתו לרישום הערה על כך במרשם המקרקעין, בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1959.

כללי ופרטי התקשרות

9. ידוע למשפה כי התחייבויותיו על פי כתב התחייבות לשיפוי זה, עמדו לפני הועדה המקומית ו/או העירייה טרם קבלת כל החלטה בנושא התכנית, ולפיכך התחייבויות אלו הינן בלתי חוזרות ותחייב את חליפיו ויורשיו.

10. בחתימתו מטה מצהיר המשפה כי חתם על כתב התחייבות לשיפוי זה מתוך רצון חופשי ולאחר שהובהר לו כי הוא רשאי לפנות למוסד התכנון בענין ניסוח תנאי התכנית ובענין כתב התחייבות לשיפוי זה.

11. כתובת הדואר האלקטרוני של המשפה לצרכי הודעות על פי כתב התחייבות לשיפוי זה היא כמפורט להלן:

דוא"ל: guy2-14@walla.com

חתימת המשפה

	0687 41933	יחיא אילן SIFA	7.3.2021
חתימה + חותמת	מספר זיהוי	שם מלא	תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד יאן אזוגי, מאשר בזאת, כי בתאריך 7/3/2021, התייצב בפני מר/גב' יחיא אילן SIFA ת.ז. 068741933 וחתם/ה על ההתחייבות דלעיל בפני, כמורשה חתימה מטעם התאגיד שפרטיו לעיל, אשר חתימתו/ה מחייבת את התאגיד הנ"ל לכל דבר ועניין לאחר ששוכנעתי כי הבין/ה את המשמעויות הנובעות ממנו, וכי ההחלטות המתאימות להקנות תוקף משפטי למסמך נתקבלו כדין.

יאן אזוגי, עו"ד Yan Azougui, Adv.
ת.ז. 88861 L.M.
חתימה + חותמת
יחיא אילן, אשדוד
Email: yan.azougui1@gmail.com

