

א-מ

שרי-6-145



כתב התחייבות

הואיל: ואנו החותמים מטה, חברת קמ ביטוח נאמן גמל שכתובתה ב/3 מנצ' 33 ג' 30430 חלקה 1.6-11 וחלק 37-38, 41 - 5/25, 31 חלקה 30428 חלקה 30437 הננו

בעלי המקרקעין אשר בגוש 30430 אשר ברחוב יוליא בירושלים (להלן - הנכס) מחלקה 30437

וזולתנו אין לאודט אחר זכויות בנכס; כפליקט סיניי סיניי שאני מידעל באהירקטון (מימאל קניג אוח קומאני ימא)

והואיל: ואנו החתום מטה מרכט אוקר'י משמש כמנהל פעיל של החברה הנ"ל;

מינהל התכנון

דוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים והגשנו לועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן - הועדה

המקומית) הצעה של תכנית בנין עיר מס' 561167 (להלן - התכנית) אשר תחול בשטח הנכס;

הועדה המחוזית החליטה ביום

07/02/2022

לאשר את התוכנית

11/07/2022

ובעקבות אישור חזקת התכנית עלולה הועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים להחליט - **החלטות** להיתבע ולשלם פיצויים לבעלי מקרקעין ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס או גובלים עמו, אשר נפגעו על ידי התכנית (להלן - תובעים);



והואיל: וידוע לנו כי מוסדות התכנון רשאים לקבוע שינויים בתכנית ולאשר תכנית שונה חימנח, מסכימים אנו כי התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה תחול לגבי כל תכנית אחרת לשטח הנכס אשר תאושר על ידי מוסדות התכנון;

והואיל: ואנו מסכימים לקבל על עצמנו לשלם כל סכומי הפיצויים אשר ייקבעו על ידי הועדה המקומית או על ידי בית המשפט, בכפוף לאמור להלן;

והואיל: והועדה המקומית החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים (להלן - הועדה המחוזית) על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים מסויימים. ובחס התנאי בדבר מתן התחייבות זו לתשלום כל סכומי הפיצויים. כמפורט בכתב התחייבות זה;

והואיל: ואנו נכונים לקבל על עצמנו את כל פרטי ההתחייבויות כמפורט להלן:

לפיכך אנו מסכימים, מצהירים ומתחייבים ולפי הועדה המקומית וועיריה כדלקמן:



1. המבוא דלעיל הוא חלק בלתי נפרד מההתחייבות גופה.

2. א. בכל מקרה שתוגש תביעת פיצויים לוועדה המקומית על ידי תובעים, או מי מחם, אשר נפגעו על ידי התכנית (להלן-התביעה), מתחייבים אנו לשלם לוועדה המקומית, בכפוף לאמור בפיסקה ב' להלן, מיד לפי דרישתם את כל הסכומים שנקבעו על ידה כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין.

ב. בטו"ז תחליט הוועדה המקומית בתביעה, כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תינתן לנו האפשרות להשמיע טענותינו בפני הוועדה המקומית ולהגיש מסמכים בנדון.



3. בכל מקרה שיוגש ערר לוועדת הערר המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים (להלן - ועדת הערר) עקב זחיית התביעה או חלק ממנה, מסכימים אנו כי הוועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ותינתן לנו הזדמנות להתגונן כנגד הערר. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות החלטת ועדת הערר ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעיריה ולוועדה המקומית או נפסקו לתשלום בגין הערר.



4. א. בכל מקרה שיוגש ערעור לבית המשפט בגין החלטת ועדת הערר כאמור בסעיף 3 דלעיל מסכימים אנו כי הוועדה המקומית ו/או העיריה תצרף אותנו כצד לערעור ותינתן לנו הזדמנות להתגונן כנגד הערעור. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות החלטת בית המשפט ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעיריה ולוועדה המקומית או נפסקו לתשלום בגין הערעור.

ב. אם יוגש על ידינו ערעור לבית המשפט בעקבות החלטת ועדת ערר לא וישמע טענה על ידינו כנגד העירייה או הוועדה המקומית ולא נטען נגד רובתנו לשלם את סכום הפיצויים שייפסק במלואו.



5. בכל מקרה שתוגש תביעה משפטית נגד הוועדה המקומית או העיריה בגין פגיעה במקרקעין על ידי התכנית, מסכימים אנו כי הוועדה המקומית או העיריה תצרף אותנו לתביעה, בין כצד ג' או בכל הליך אחר שייראו לה, ותינתן לנו האפשרות להזדמן כנגד התביעה. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות פסק הדין שיינתן על ידי בית המשפט ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעיריה ולוועדה המקומית בגין התביעה.





6. אם תוך ההליך המשפטי תסכים הועדה המקומית או העיריה עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרו או בהסכמה לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתינו.



7. מבלי לפגוע באמור בסעיף 3 לעיל, אם יינתן פסק דין נגד הועדה המקומית ו/או העיריה לתשלום סכומים כלשהם בשל פגיעה במקרקעין, שנגרמה על ידי התכנון, מתחייבים, אנו לשפות שיפוי מלא את הועדה המקומית ו/או העיריה, מיד לפי דרישתן, בגין כל הסכומים שיחוייבו בהם כאמור.



8. הועדה המקומית רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לממן את הסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות זה.

9. אנו מצוהירים כי אין לנו ולא תהיינה לנו כל דרישות או תביעות כלפי העיריה, הועדה המקומית וכל מוסד תכנון, לתשלום או לתמורה כלשהם בגין כל האמור בכתב התחייבות זה.

10. למען הטר ספק יודגש כי כל סכומי פיצויים וכל הכרוך בכך אשר נשלם או נחוייב לשלם לא יפחתו מחיטל השבחה בגין התכנית.

11. כל החוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו או במקומו בנכס.

12. לא נבצע עסקה כלשהי בנכס אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה, וכתב ההתחייבות יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.





ולראיה באנו על החתום היום 6 לחודש 12 שנה 2020

ית הצלחה נדל"ן בע"מ
514419316



אישור

הנני מאשר כי ביום 6/12/2020 הופיע בפני עו"ד לייב בלומן-מלך
מר מר אפרים ארזי המוכר לי באופן אישי / שהזדהה על ידי ת.ז. מס'
וחתם בפני על כתב התחייבות זה, וחתימתו בצירוף חותמת חברת
קלאס סטארט (ב"א) ק"מ מחייבת את החברה בכל פרטי התחייבות זו.



שיפוי ברוחבי-מלחם, עו"ד
מלחם גיטליץ, משרד עו"ד
המולד לייב' 28787
עורך דין

אישור

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____
מר _____ המוכר לי באופן אישי / שהזדהה על ידי ת.ז. מס'
וחתם בפני על כתב התחייבות זה, לאחר שהוסבר לו שעל ידי כך
שהוא מתחייב כלפי העירייה והוועדה המקומית על כל האמור בכתב ההתחייבות
באופן אישי.



עורך דין

