



מאוסר ז' ניסן
30/9/09

מס' ת"פ
238 10 X
238 10 X
מס' ת"פ
17 10 X
מס' ת"פ
10 X



העתק נאמן לתקור
אורסל אסולין, עו"ד
מ.ת. 62878

ר"ת אשדוד
לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

ג.א.ב.

כתב התחייבות ושיפוי



הואיל וחברת אלון יוטל (חברת אג"מ ח.פ. 511512857 בע"מ (להלן: "החברה") הן היוזם ו/או הבעלים ו/או זכאית להרשם כבעלים של מקרקעין הידועים כמגרשים _____ בחלק מחלקה 13 בגוש 2449 ובחלק מחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המקרקעין").

והואיל והחברה יזמה והגישה לועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד (להלן: "הועדה") תכנית שמספרה **603-0669986** המהווה שינוי לתכנית מפורטת _____ במקרקעין (להלן: "התכנית") ומטרתה, בין השאר :-

הוספת זכויות בניה לאגף המסחרי



והואיל והחברה מעוניינת בהידומה של התכנית.

לפיכך, החברה מצהירה ומתחייבת כדלהלן:

1. החברה מצהירה כי התכנית משביחה את המקרקעין (להלן: "השבחה").

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 איוון.

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 השבחה שתוצר בעקבות אישור התכנית, גם אם עד מועד המימוש החברה לא תרשם כבעלים של המקרקעין. היה ותגלע מחלוקת בין החברה לועדה בנוגע לשיעור מחצית השבחה, החברה מסכימה מראש, כי המחלוקת תתברר בדרך בה מבררים מחלוקת בהיסל 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 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 עו"ד, שכאים ומומחים.





העתק חתום לתקוד
אורטל אסולין, עו"ד
מ.ו. 62838

התחייבות זו תחול, בין אם הועדה החליטה לקבל את התביעה ובין אם ועדת הערר או בית המשפט חייב את הועדה בתשלום פיצויים ובתנאי שהועדה הידועה לחברה על הגשה 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 תיבן 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 הנ"ל.



11 במידה שהחברה תטען להעדר חבות לתשלום מחצית ההשבחה ואי להשבת הסכום ששילמה לועדה המקומית ואי לעירייה מכח מסמך זה ואי בעקבות אישור התכנית ואי 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

חתימה וחותמת

אישור

אורטל אסולין, עו"ד
Ortal Asulin-Lawyer
62838 מס' ת.ד.
רשומה מס' 15. אשדוד
בית המדרש 15, חיאל

068544949 חתם בפני על ההתחייבות דלעיל, כי הינו



מאשר בזאת כי- מר אבו יחיאל
מורשה חתימה
אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
אשדוד, האזורים 16/6 ת.ד. 15023
רשומה מס' 62838
חתימה וחותמת
אשדוד, האזורים 16/6 ת.ד. 15023
אצל חברת אבי יחיאל

מטעם
אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD
ח.פ. 511512857
היום: אשדוד, האזורים 16/6 ת.ד. 15023

14/8/18

