

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
ע כ ב

ג.א.ג.,

הנדון: כתב התחייבות/ שיפוי

הואיל ואנו \_\_\_\_\_ הגשנו לאישורה או להמלצתה של

הועדה המקומית לתכנון ובניה עכו (להלן: "הועדה המקומית") תוכנית מס': \_\_\_\_\_ (להלן: "התוכנית");

והואיל וידוע לנו כי בעקבות אישור התוכנית, עלולה הועדה המקומית להיתבע לשלם פיצויים על ידי בעלי מקרקעין או בעלי זכויות במקרקעין שיפגעו על ידי התוכנית;

והואיל ואנו מסכימים לקבל על עצמנו לשלם את כל סכומי הפיצויים אותם תחויב הועדה המקומית לשלם בגין ובקשר עם הפגיעה על ידי התוכנית, על פי כל דין, בין על פי קביעת הועדה המקומית, ובין על ידי ועדת ערר, החלטת שמאי מכריע, הועדה המחוזית, פסק דין של בית משפט, פסק בורר ו/או מכות כל החלטה או פסק דין מחייבים אחרים;

והואיל וידוע לנו כי בעקבות ועל בסיס הסכמתנו והתחייבותנו בכתב התחייבות זה המלצה / נאותה הועדה המקומית להפקיד/לאשר את התוכנית;

והואיל וידוע לנו כי מוסדות התכנון רשאים לקבוע שינויים בתוכנית המוצעת, ולפיכך אנו מסכימים כי התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה, תחול לגבי התוכנית אשר תאושר, גם אם יהיו בה שינויים.

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כדלקמן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בכל מקרה שתגוש הועדה המקומית תביעה על ידי בעלי מקרקעין או בעלי זכויות במקרקעין עקב פגיעה בגין התוכנית, והועדה המקומית או ועדת הערר או שמאי מכריע או בית משפט או בורר או הועדה המחוזית או כל גוף מוסמך אחר יקבעו כי על הועדה המקומית לשלם פיצויים בגין הפגיעה, אנו מתחייבים לשלם לועדה המקומית, מיד לפי דרישתה הראשונה, את מלוא הסכומים אשר נקבע כי עליה לשלם כאמור.
3. התחייבותנו זו הינה אוטונומית ואיננה תלויה בכל כתב התחייבות אחר שניתן או ניתן לועדה המקומית בגין התוכנית, והיא תחול גם על ההוצאות השונות שיהיה על הועדה לשאת בכל הקשר לתביעות שיוגשו כנגדה כאמור, לרבות השתתפות בהוצאות השמאי המכריע, ככל שאלה יוטלו על הועדה המקומית, והוצאות שיוטלו על הועדה המקומית על ידי הערכאות השונות בהן תידון התביעה.
4. לפני החלטת הועדה המקומית או השמאי המכריע או ועדת הערר תנתן לנו הזדמנות להשמיע את טענותינו בפני כל אחד מהגופים הנ"ל, וכן לערוך בפני ועדת הערר על החלטת הועדה המקומית.
4. במקרה שתגוש נגד הועדה המקומית תביעה מסוג כלשהו לבית המשפט בגין התוכנית, אנו מסכימים כי הועדה המקומית תצרף אותנו כנתבעים ונסיפים או כצד ג' לתביעה או בכל דרך אחרת שתראה לה.

בכל מקרה אנו מסכימים כי ההגנה בתביעה תנוהל על חשבוננו, ואנו נישא בכל סכום שיפסק בגין התוכנית על ידי בית המשפט המוסמך, כולל חיוב בהוצאות ושי"ש ע"י.".

5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, היה וניתן פסק דין נגד הועדה המקומית המחייב אותה לשלם סכומים כלשהם בגין התוכנית וכל הקשור בה או הנובע ממנה, אנו מתחייבים לשלם לועדה המקומית מיד לפי דרישתה הראשונה את כל הסכומים שתחויב בתשלומם כאמור.

6. הועדה המקומית רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצל"פ כל מקרקעין, רכוש כספים וזכויות שלנו, ואו המגיעים לנו מכל אדם וכל גוף שהוא על מנת לגבות את הסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות זה.

7. אנו מצהירים כי אין לנו ולא תהיה לנו דרישה או תביעה כלפי הועדה המקומית, כל מוסד תכנון ואו עובדיהם, או כלפי הרשות המקומית שבתחומה מצוי שטח התוכנית החדשה, בגין כל סכום פיצויים אשר יקבע שעל הועדה המקומית לשלם בגין פגיעה של התוכנית כאמור לעיל, ובכל הקשור בכך, אשר נשלם, או נחויב לשלם, על פי כתב התחייבות זה.

8. למען הסר ספק אנו איננו רשאים לקזז שום סכום, מכל מין וסוג, מהסכומים אותם נשלם או יהיה עלינו לשלם על פי כתב התחייבות זה.

במקרה שנחויב בתשלום היטל השבחה וגם נחויב בתשלום פיצויים לבעלי זכויות במקרקעין אחרים בשל התוכנית, כי אז יופחתו סכומי הפיצויים מהשוב גובה ההשבחה, לצורך קביעת היטל ההשבחה ובלבד שההפחתה תעשה אך ורק לגבי סכום פיצויים שקבע בחיוב חלוט אשר אינו ניתן לערעור עוד.

למען הסר ספק לא יהיה בקיומה של תביעת פיצויים תלויה ועומדת, לרבות בשלב של ערעור כד לעכב תשלום היטל השבחה, ולא יהיה בתשלום היטל השבחה, ככל שישולם, כדי לרעוע מחובתנו לתשלום פיצויים כמפורט בכתב שיפוי זה.

ולראיה באנו על החתום היום ה- \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_  
חתימת היזמים

חני לאשר כי ביים \_\_\_\_\_ הופיע בפני עי"ד \_\_\_\_\_ היים \_\_\_\_\_  
(במקרה של תאגיד – שם התאגיד ושם החותמים מטעמו) המוכר לי אישית / זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ וחתם בפני על כתב התחייבות זה לאחר שהוסבר לו תוכנו ולאחר שהוא אישר בפני כי ידועה לו וברורה לו ההתחייבות שהוא נטל על עצמו על פי כתב התחייבות זה.

(במקרה והיים הינו תאגיד) כמו כן, הנני מאשר כי התאגיד התאגד ורשום כדין במדינת ישראל ועל פי דיני מדינת ישראל, התאגיד הנ"ל הינו תאגיד פעיל, וכי החתימה דלעיל היא החתימה המחייבת את התאגיד הנ"ל.

עורך חדין \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_