



כתב התחייבות ושיפוי בהליכי רישוי בנייה

הואיל ואנו החתומים מטה:

_____ ת.ז./ח.פ. _____ (להלן: "המשפה")

המבקש/ת בבקשה להיתר מספר _____ ולרבות כל שינויים בהיתר
(להלן: "הבקשה להיתר");

והואיל והבקשה להיתר מתייחסת למקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ המצויים
ברחוב _____, רובע _____, אשדוד (להלן: "מקרקעי הבקשה להיתר");

והואיל ובהתאם לתכנית החלה על מקרקעי הבקשה להיתר, תכנית מספר 603-0217844 (להלן: "התכנית"), אחד התנאים למתן היתר בניה הינו מסירת כתב התחייבות ושיפוי לוועדה המקומית לתכנון ובניה – אשדוד (להלן: "הועדה המקומית") בעניינים המנויים בכתב התחייבות זה;

לפיכך המשפה מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת באופן בלתי חוזר כדלקמן:

1. המבוא למסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

חובת שיפוי

2. המשפה מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין תשלומי פיצויים שהוועדה המקומית תחויב בהם, אם תחויב, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), תוצאה מאישורה של התכנית ובהתאם לאמור בכתב התחייבות זה.

תחולת השיפוי

3. ההתחייבות לשיפוי תחול על תשלומים מכוח תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק בגין "פגיעה" כמשמעותה בסעיף 197 לחוק (עקב אישורה של התכנית).

היקף השיפוי

4. השיפוי יהיה בהיקף באחוזים מסך הפיצויים שהועדה המקומית חויבה בהם בתביעה לפי סעיף 197 לחוק בתוספת הוצאות הועדה המקומית כמפורט בכתב התחייבות זה. שיעור ההיקף יקבע על ידי שמאי הועדה המקומית, בהתאם לחלקם היחסי של מקרקעי הבקשה להיתר ב"פגיעה" הנ"ל בשיעור של עד 100% (השתתפות מלאה). קביעת שמאי הועדה לעניין זה תהיה סופית ומכרעת והמשפה מסכים לכך מראש ובאופן בלתי חוזר.

הוצאות וקיזוזים

5. הועדה המקומית תהיה זכאית לשיפוי מהשפה בגין כל הוצאה שתוציא לניהול כל הליך בקשר לתביעה לפיצויים כאמור, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הוצאות עורכי דין, הוצאות שמאים, מומחים וכל הוצאה מכל סוג שהוא.
6. שילם המשפה לוועדה המקומית או לכל גורם אחר, מקדמות על חשבון תשלומים המגיעים ממנו לפי כתב שיפוי זה, יקוזז הסכום ששולם מסכומי השיפוי.

שיתוף הליכים

7. הוועדה תודיע למשפה בכתב ובדואר רשום ו/או בפקסימיליה ו/או באמצעות הדואר האלקטרוני, מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, שמאי מכריע, בית משפט, ועדת ערר או כל פורום אחר, אשר המשפה עלול להתחייב בגינו בשיפוי על פי כתב זה.
8. כל מו"מ או הליך אחר, שינוהל ע"י הוועדה המקומית וכל הסכם פשרה שהוא, אליו תגיע הוועדה המקומית, יערכו במידת האפשר תוך שיתוף של המשפה, במו"מ ו/או בהליך ותוך קבלת אישור המשפה לכל החלטה או הסכם פשרה שהוא, למעט החלטת הוועדה המקומית לפי סעיף 198(ב) לחוק.
9. הוועדה תאפשר למשפה לעיין בכל חומר המצוי בידה והדרוש למשפה לצורך בדיקת התביעה וניהול הליכים משפטיים לגבייה, בהתאם לכל דין.

מועד השיפוי

10. חויבה הוועדה בתשלום פיצויים על פי פסק דין, החלטה סופית של ועדת ערר או של שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלמם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין, או בהסכמת המשפה, וחלה חובת שיפוי על המשפה בהתאם לאמור לעיל, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים שנקבע בצורף הוצאות הועדה המקומית כאמור. לא בוצע התשלום על ידי המשפה במועד וחויבה הוועדה המקומית בפיצוי בגין העיכוב, ישא המשפה בפיצוי זה.

החזר סכומים ששולמו

11. שילם המשפה לוועדה המקומית בהתאם לכתב שיפוי זה, ולאחר התשלום הופחת החיוב או בוטל, תשיב הוועדה המקומית למשפה את הסכום ששולם לה שהופחת או בוטל כאמור, בתוספת הצמדה וריבית כדין או כפי שנפסק בעניין.

הגבלת סכום השיפוי

12. בכל מקרה לא ישלם המשפה סכום גבוה יותר ממה שתחויב הועדה המקומית כפיצויים לפי סעיף פרק ט' לחוק בצרוף הוצאות הועדה המקומית כאמור לעיל.

תחילת תוקף

13. תחילת תוקף ההתחייבות לפי כתב השיפוי היא עם ההחלטה לאשר את הבקשה להיתר.

14. ידוע למשפה כי התחייבותו על פי כתב זה, עמדה לפני הועדה המקומית טרם קבלת החלטה בנושא קידום ואישור הבקשה להיתר, ולפיכך התחייבותו הינה בלתי חוזרת ותחייב אף את יורשיו ו/או חליפיו.

חתימת המשפה _____ תאריך _____

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת, כי בתאריך _____ התייצב בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____, וחתם/ה על כתב ההתחייבות דלעיל בפני לאחר ששוכנעתי כי הבין/ה את המשמעויות הנובעות ממנו.

(סמן במקרה של תאגיד) כן הנני לאשר כי הנ"ל הינו מורשה חתימה מטעם התאגיד המשפה לעיל, וכי חתימתו/ה של הנ"ל בצרוף חותמת התאגיד, מחייבת את התאגיד הנ"ל לכל דבר ועניין, וכן כי כל ההחלטות המתאימות להקנות תוקף משפטי למסמך נתקבלו כדין.

חתימה + חותמת