

כתב התחייבות ושיפוי לתב"ע

אנו הח"מ גב"מ _____ בעל/ת ת.ז. _____ מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן :
גב"מ _____ בעל/ת ת.ז. _____

הואיל; והגשנו לועדה המקומית לתכנון ובניה שורקות (להלן: "הועדה המקומית") תכנית _____ (להלן: "התכנית");

והואיל; והתכנית משנה את התכניות המאושרות;

והואיל; וידוע לנו כי בעקבות אישור התכנית, עלולה הועדה המקומית להיתבע על-פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק") ולשלם פיצויים עקב פגיעה ע"י התכנית לבעלי המקרקעין שבתחום התכנית ו/או הגובלים עמה ו/או לבעלי זכויות בהם;

והואיל; והתכנית הוגשה על ידנו ואנו מסכים לקבל על עצמנו לשפות את הועדה המקומית בגין כל סכומי הפיצויים אשר יוטלו עליה בגין הפגיעה עקב אישור התכנית, לפי קביעת הועדה המקומית ו/או ועדת ערר ו/או בהחלטת שמאי מכריע לפי סעיף 198 לחוק ו/או לפי פסק דין של בית המשפט המוסמך;

והואיל; וידוע לנו כי מוסדות התכנון רשאים לשנות את התכנית, הוראותיה ומסמכיה;

לפיכך אנו מצהירים, מסכמים ומתחייבים כדלקמן:

1. המבוא להתחייבות זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. היה ותוגש לועדה המקומית תביעת פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק, ע"י בעלים ו/או בעלי זכויות אחרות במקרקעין בתחום התכנית ו/או הגובלים עימה, עקב פגיעה במקרקעין בגין התכנית, והועדה המקומית ו/או ועדת ערר ו/או שמאי מכריע ו/או בית המשפט המוסמך, הכל לפי ההחלטה המאוחרת מבין הנ"ל, יקבעו פיצויים בגין הפגיעה, מתחייבים אנו לשלם ו/או לשפות את לועדה המקומית במלוא הסכומים בהם חויבה הועדה המקומית.
3. א. הוגשה לועדה המקומית תביעה לפי סעיף 197 לחוק בגין התכנית, תודיע לנו הועדה המקומית על הגשת התביעה.
ב. לפני החלטת הועדה המקומית ו/או ועדת הערר ו/או השמאי המכריע ו/או בית המשפט המוסמך תינתן לנו ההזדמנות להשמיע את טענותינו בפני כל אחד מהגופים הנ"ל, ובלבד שיש אפשרות חוקית לכך.
ג. הוגשה לועדה המקומית תביעה לפי סעיף 197 לחוק בגין התכנית, אנו מסכימים כי הועדה המקומית תצרף אותנו כנתבעים או כצד ג' לתביעה או בכל הליך שיראה לה, ובלבד שיש אפשרות חוקית לכך.
4. א. אנו מתחייבים בזאת, בנוסף לאמור בסעיף 2 לעיל, לשאת בכל הוצאות הועדה המקומית בגין ההגנה בתביעות הפיצויים, לרבות בגין הוצאות חוות דעת שמאיות ו/או הבאת מומחים אחרים ו/או שכר טרחת עו"ד ו/או כל סכום אחר של הוצאות אשר יפסקו כנגד הועדה המקומית ע"י ועדת ערר ו/או ע"י בית משפט כלשהו.
ב. כמו כן, אנו מתחייבים לשאת בתשלום הוצאות השמאי המכריע באם יוטלו על הועדה המקומית.
5. אנו מצהירים ומתחייבים כי התחייבותנו זו תעמוד בעינה ותהיה בעלת תוקף גם אם ישונו הוראות התכנית ו/או מסמכיה, שלא בהתאם לתוכן ולנוסח התוכנית כפי שהוגשו על ידנו.

6. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהיינה לנו ואנו מוותרים בזאת על כל דרישות ו/או טענות ו/או תביעות כלפי הועדה המקומית, ו/או מי מטעמה מכל מין וסוג שהוא, לרבות כספיות ו/או אחרות בכל הנוגע והאמור להתחייבותנו על פי כתב התחייבות ושיפוי זה.
7. אנו מסכימים כי הדרישה דלעיל תחשב כתביעה לסכום קצוב מכוח התחייבות וכי מסמך זה יהווה ראיה שבכתב לצורך כך.
8. למען הסר ספק, אני מצהירים ומסכמים כי כל סכומי הפיצויים אשר נשלם או שנחויב לשלם לוועדה המקומית עפ"י כתב התחייבות ושיפוי זה, לא יופחתו ולא יקוזזו מסכומים אשר נדרש לשלם על-פי דין ובין היתר, לא יופחתו ולא יקוזזו מתשלום היטל ההשבחה במידה ויחול בגין התכנית.
9. כל דרישת תשלום על-פי כתב התחייבות ושיפוי זה תשולם לוועדה המקומית תוך 15 יום מיום דרישת הועדה המקומית.
10. התחייבות זו הינה בלתי חוזרת הואיל והועדה המקומית אמורה לפעול בהסתמך עליה.

ולראיה באתי על החתום:

הנני לאשר כי ביום _____ הופיעו בפני גב'מר _____ בעלת ת.ז. _____ וגב'מר _____ בעלת ת.ז. _____ שזיהו עצמם על ידי תעודת זהות/המוכרים לי אישית ואחרי שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות כתב ההתחייבות והשיפוי וחתמו עליה.

חתימה

עורך דין