

לכבוד,
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו (להלן: "הוועדה")
עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה")

ג.א.נ.,

הנדון: כתב שיפוי בגין תכנית למסגרות חינוכיות לגיל הרך תא/4053 (להלן: "התכנית")

אנו הח"מ, מבקשי הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים, במקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____ הנמצאים ברחוב _____ (להלן: "המקרקעין"), אשר אושרה בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מיום _____ במסגרת בקשה להיתר מספר _____ (להלן: "הבקשה להיתר"), מתחייבים כלפיכם כמפורט להלן:

1. הננו מתחייבים בזאת, בכפוף לקבוע במסמך זה, לשלם את מלא הפיצויים שייפסקו כנגדכם בתביעה שתוגש מכח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 ו/או מכח פקודת הנזיקין (נוסח חדש), תשכ"ח – 1968 ו/או כל עילה אחרת הקשורה במישרין לתכנית האמורה ו/או ביחס לאישור הבקשה להיתר מכוחה של תכנית זו, בהם תחויבו ע"פ פסק דין או פסק בוררות חלוט, עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין, או מאן דהוא, ע"י התכנית האמורה, והננו מתחייבים בזאת לשפות אתכם בגין כל פיצוי כאמור, שישולם על ידכם על פי פסק דין חלוט או פסק בוררות שאושר על ידי בית המשפט, שלא עוכב ביצועם, בקשר עם תביעה כאמור, וזאת תוך 30 ימים לאחר קבלת דרישתכם הראשונה בכתב לתשלום השיפוי.

2. אנו מתחייבים שלא לתבוע אתכם מכוח סעיף 197 הנ"ל או מכוח כל עילה אחרת, בגין התכנית.

3. אנו מסכימים מראש כי, בכל מקרה נשפה אתכם ב – 100% מסכום הפיצויים שייפסקו כנ"ל, לרבות כל תשלום ריבית והצמדה ממועד הגשת התביעה או מהמועד הקובע, לפי העניין, וזאת בהתאם להוראות הדין או כפי שייפסק וכי לא יקוזזו ולא ינוכו מסכום זה כל תשלום בו אנו חייבים כדין, לרבות היטל השבחה, אגרות והיטלים כדין. למען הסר ספק, לא נוכל לקזז כל תשלום ששילמנו על פי כתב שיפוי זה מכל תשלום החל עלינו על פי דין, לרבות השבחה ו/או היטל השבחה ו/או שווי מצב חדש.

4. אנו מסכימים כי כתב שיפוי זה יחול גם במקרים בהם יינתנו הארכות מועד מכל סוג שהוא, להגשת תביעות כנגד הוועדה המקומית ו/או העירייה אשר ניתנה לנו האפשרות להתנגד אליהן, במקרה שבו הבקשות להארכות המועד הועברו לתגובת הוועדה המקומית, בקשר עם התכנית האמורה, לרבות תשלום הפרשי ריבית והצמדה שתשלם הוועדה המקומית ו/או העירייה מיום הגשת התביעה או מן היום הקובע, לפי העניין, ועד למועד התשלום בפועל בקשר עם הפיצויים שייפסקו כאמור בסעיף 1 לעיל.

5. בנוסף לאמור לעיל, אנו מתחייבים לשפות אתכם במלוא שכר טרחת השמאי המכריע, שכ"ט עו"ד, שמאי, יועץ, בורר, או כל גוף מעין שיפויטי לו יזדקקו הצדדים, ביחד ולחוד, וזאת בין אם בסופו של דבר יפסקו פיצויים ובין אם לאו.

6. הננו מתחייבים שלא להתנגד לצירופנו לכל תביעה כאמור על ידי שליחת הודעת צד ג' אלינו מטעמכם, וכן הננו מתחייבים לשלם כל סכום שייפסק בתביעה נגדכם, בהתאם ובכפוף להוראות כתב זה.

כל האמור לעיל מותנה באמור להלן:

א. תודיעו לנו בכתב ובדואר רשום, באופן מיידי, על כל תביעה או הליך כל שהוא שיינקט נגדכם בקשר עם התכנית ואנו נשותף על ידכם בהגנה בפני כל תביעת פיצויים שתוגש נגדכם, או שהגנתכם כנגד התביעה תתואם איתנו ויתאפשר לנו לטעון טענותינו ו/או להגיש שומה מטעמנו.

אנו נהיה רשאים למנות עורך דין מטעמנו ועל חשבוננו שילווה את עורך הדין אשר ייצג אתכם בכל הליך משפטי שינוהל.

ב. כפוף להוראות כל דין, התובענה לא תימסר לבוררות או תועבר לשמאי מכריע, אלא אם כן ניתנה מראש הסכמתנו מראש ובכתב להליך זה, להסכם הבוררות ולזהות הבורר/השמאי המכריע.

ג. בקשר עם תביעות כנגדכם לא ייעשה כל הסדר פשרה, אלא באישורנו מראש ובכתב ובכפוף להוראות כל דין.

7. מובהר בזה כי אין בכתב שיפוי זה כדי למנוע ו/או כדי להגביל את העברת זכויותינו במקרקעין לצד ג', בכפוף לכך כי במקרה שבו נבקש להעביר את מלוא ו/או חלק מזכויותינו במקרקעין נשוא התכנית לצד ג' כלשהו (להלן - "הקונה"), למעט לקונה של יחידה בנויה, נחתים את הקונה על כתב שיפוי בנוסח כתב שיפוי זה ונמציא אותו לידי הוועדה, כך שרק עם מסירתו לכם, אנו נהיה פטורים מכל התחייבויותינו על פי כתב שיפוי זה בקשר למלוא זכויותינו (או לפי העניין, במקרה שנעביר רק חלק מזכויותינו – לגבי אותו חלק בלבד), והקונה יבוא במקומנו וייכנס בנעלינו בכל הנוגע לכתב שיפוי זה, לכל דבר ועניין. בהקשר זה מוסכם עלינו כי העירייה תהיה זכאית שלא לאשר את העברת הזכויות, לרבות עיכוב אישור על פי סעיף 324 לפקודת העיריות, אם לא נעמוד בהתחייבויותינו הנ"ל.

8. למען הסר ספק, כתב שיפוי זה חל בנוגע לתכנית על כל גלגוליה, לרבות על התכנית החדשה כנוסחה במועד הפקדתה, ולרבות על כל התיקונים שבוצעו בתכנית המופקדת עד למועד אישורה כדין וכן על כל גלגוליה של הבקשה להיתר, לרבות שינויים שיאושרו על ידי הוועדה המקומית. כן אנו מסכימים כי כתב שיפוי זה יחול גם במקרים בהם יינתנו הארכות מועד מכל סוג שהוא, להגשת תביעות כנגד הוועדה המקומית ו/או העירייה בקשר עם התכנית החדשה, לרבות תשלום הפרשי ריבית והצמדה מן היום הקובע ועד למועד התשלום בפועל בקשר עם הפיצויים שייפסקו כאמור בסעיף 1 לעיל.

9. כפוף לאמור בס' 7 לעיל, כתב שיפוי זה אינו ניתן לביטול, אלא בהסכמתכם המפורשת ובכתב.

חתימת מבקשי ההיתר

שם מבקשי ההיתר:

ח.פ./ת.ז.:

כתובת:

טלפון:

שם מנהל/י החברה:

מספר תעודת זהות המנהל/ים:

תאריך:

אימות חתימות וסמכויות חתימה ע"י עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ מרח' _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני מנהל/י היזם ובעלי המקרקעין, ה"ה _____, שהזדהו באמצעות ת.ז. _____, ו/או המוכרים לי אישית, וחתמו על כתב התחייבות זה בפניי לאחר שהסברתי להם ולאחר שהם הבינו במלואה את משמעות חתימתם על מסמך זה. כמו כן, הריני לאשר בזה כי ה"ה _____ הנ"ל הם מורשי החתימה מטעם היזם וכי הם מוסמכים לחתום בשמו על כתב התחייבות זה.

תאריך: _____

עורך - דין