

כתב התחייבות בלתי חוזרת לשיפוי

אנו חברת: _____ ח.פ. _____ בעלת הזכויות במגרש מספר _____ בגוש: _____ חלקה _____ על פי תכנית _____ (להלן: "התכנית"), הגשנו לוועדה מקומית לתכנון ובניה דימונה בקשה להיתר בהקלות מהתכנית (להלן ההקלות).

הואיל והוועדה המקומית לתכנון ובניה דימונה (להלן: "הוועדה") קיבלה את בקשתנו להיתר כולל ההקלות המבוקשות, בכפוף לכך שנמסור לוועדה כתב התחייבות לשיפוי להבטחת תשלום ככול שהוועדה תידרש לשלם פיצוי או תתבע בשל ירידת ערך נכסים סמוכים או נזק אחר כיוצ"ב בשל אישור ההקלות, מוגש זה כתב התחייבות בלתי חוזר לשיפוי.

חובת שיפוי

1. החברה מתחייבת בהתחייבות בלתי חוזרת לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ובניה דימונה ו/או את עיריית דימונה בגין כל דרישה א/או תביעה בגין נזק או ירידת ערך או מטריד לשיגרם לכל צד שלישי כלשהו. אנו לוקחים על עצמנו את האחריות המלאה והבלעדית לכל נזק, תביעה או דרישה, מכל גורם שהוא, לרבות מכל בעל זכות בנכס גובל או סמוך או מי שבא מכוחו, אשר ייגרמו לו, ככל שייגרמו לו בשל ההקלות שאושרו כולן או חלקן.

2. אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ובניה דימונה ו/או את עיריית דימונה, מיד עם דרישת הוועדה הראשונה, בגין כל נזק שיגרם לוועדה כתוצאה ממתן היתר הבניה ו/או בשל ביצוע הבניה או חלקה על ידנו ו/או ע"י מי מטעמנו. כמו כן אנו מתחייבים לשפות את הוועדה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל דרישה ו/או תביעה שעניינה ירידת ערך מקרקעין גובלים למגרש שבבעלותנו ו/או סמוכים לו שאירעה במישרין או בעקיפין מאישור ההקלות שאישרה הוועדה.

היקף השיפוי

3. השיפוי של חברתנו יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הנזק שיגרם לוועדה בגין כל נזק שהוא לרבות בגין פיצויים שהוועדה או תידרש לשלם או שתחויב בהם, בתביעות שעניינן נזק כלשהו ו/או בגין ירידת ערך, לרבות אך לא רק לפי סעיף 145 ו/או 197 לחוק. הפיצוי יכלול גם עבור הוצאות שתוציא הוועדה ולרבות בגין חוות דעת שמאית שכר טרחת עורכי דין וכל כיוצ"ב. במקרים של דרישה לפיצויים הסכום שנשלם בשלב ראשון יהיה לפי קביעת הוועדה ובהתאם לשיקול דעתה.

4. החברה מצהירה ומתחייבת כי אין לנו ולא תהיה לנו דרישה או תביעה כלפי הוועדה או העירייה בגין כל סכום פיצויים שנשלם על פי התחייבות זו. כמו כן אנו מתחייבים כי גם אם נמכור יחידות דיור ונפסיק להיות בעלי הזכויות של הפרויקט נשוא הבקשה להיתר בפרויקט כולו או חלקו הדבר לא יפטור אותנו מהתחייבותנו זו.

תאום בין לדרישות לפיצויים לתביעות לפיצויים

5.

א. ככול שתוגש לוועדה דרישה לפיצויים ע"י מי מבעלי המגרשים או הנכסים הסמוכים כולם או חלקם והוועדה תמצא, כי הדרישה צודקת, רשאית הוועדה לדרוש מאתנו לשלם את סכום הדרישה או כל סכום שהוועדה סבורה כי מדובר בסכום סביר המשקף את הנזק שנגרם למגרשים או לנכסים הסמוכים ואנו נשלם לוועדה את הסכום מיד עם דרישתה הראשונה. תשלום זה יחשב כמקדמה בלבד.

ב. ככול שהוועדה תדחה את דרישתו של מי שדרש פיצויים בשל נזק למקרקעיו או בנכסו ותוגש תביעה כנגדה או ככול שהוועדה תסבור, כי הסכום שנדרש כפיצויים אינו סביר והוגשה תביעה לפיצויים כנגד הוועדה, אנו נשלם לוועדה כמקדמה מיד עם דרישתה את הסכום שהוועדה סבורה, כי הוא סביר בנסיבות העניין וכן נשלם את ההפרש בין המקדמה לבין הסכום שיפסק ואת כל הוצאות הוועדה.

ג. בנוסף לאמור בסעיפים קטנים א ו- ב הנ"ל נשלם לוועדה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הוצאותיה כולל בגין טיפולה בנזק או בדרישת הפיצויים ו/או בתביעת הפיצויים, הוצאת חוות דעת שמאית וכיוצ"ב לרבות שכר טרחת עורכי דינה, שמאיה והוצאות הגנתה בכל ערכאה משפטית או מעין משפטית.

ד. שילמה לוועדה לפי שיקול דעתה הבלעדי את הפיצוי כולו או חלקו לא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבותינו .

ה. ככול שנדרש לשלם היטל השבחה בשל אישור ההקלות או בשל קבלת היתרים בניה להקמת הפרויקט, או הכשרת הבניה הבלתי חוקית הקיימת לא יהיה בתשלום היטל השבחה על ידנו כדי לגרוע מחובתנו לשלם כל סכום בשל פגיעה בנכסים סמוכים.

ו. התחייבותנו זו מותנת בכך שהוועד תודיע לנו על כל הליך בפני ועדת ערר, בית המשפט ו/או כל הליך אחר, תוך זמן סביר על מנת שתינתן לנו האפשרות להעלות את טענותינו בפני הגוף המוסמך.

ז. הוועדה תודיע לנו בטלפון או במכתב או בפקסימיליה או בדואר רשום, על דרישה או תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, בורר, ביהמ"ש, ועדת ערר או כל פורום אחר, אשר אנו עלולים להתחייב בגינוי בשיפוי על פי כתב זה.

מועד השיפוי

6. אני מתחייב לשלם את השיפוי מיד עם דרישתה הראשונה של הוועדה בהתאם לסכום שתקבע הוועדה ו/או מיד עם החלטה בתביעה לתשלום פיצויים על פי פסק דין, החלטה של ועדת ערר או של שמאי מכריע - לפי המוקדם.

תחילת תוקף

7. תחילת תוקף ההתחייבות לפי כתב השיפוי היא מיום 31.5.2023 עם אישור ההקלות בסוג הבינוי לגן-גן, אישור כניסה נוספת למגרש ושינויים מתכנית הבינוי של החברה המפתחת לרבות אישורה עם שינויים ככול שיהיו או מתן היתרי בניה.

תאריך: _____

חתימת מנכ"ל החברה

חותמת החברה