

כתב התחייבות תמ"א 38

(יש למלא סעיף זה כאשר "המבקש" בבקשה להיתר הינו/הינם אדם/אנשים פרטי/ים)

הואיל: ואנו החתומים מטה _____ ת.ז. _____.

_____ ת.ז. _____.

הננו בעלי מקרקעין בנכס/ בעלי זכויות בנייה על פי הסכם עם הבעלים בנכס ברחוב _____ מס' _____ גוש _____ חלקה _____ בירושלים (להלן – הנכס), הגשנו לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן- הועדה המקומית) בקשה להיתר בנייה (תיק בניין _____) ביחס לנכס הכוללת חיזוק מבנה מפני רעידת אדמה ותוספת זכויות ע"פ תמ"א 38 (להלן – התכנית).

(יש למלא סעיף זה כאשר "המבקש" בבקשה להיתר הינה חברה)

הואיל: ואנו החתומים מטה חברת _____ הננו בעלי מקרקעין בנכס/בעלי זכויות בנייה על פי הסכם עם הבעלים בנכס ברחוב _____ מס' _____ גוש _____ חלקה _____ בירושלים (להלן – הנכס), לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן- הועדה המקומית) בקשה להיתר בנייה (תיק בניין _____) ביחס לנכס הכוללת חיזוק מבנה מפני רעידת אדמה ותוספת זכויות ע"פ תמ"א 38 (להלן – התכנית).

והואיל ואני החותם מטה _____ משמש כמנהל פעיל של החברה הנ"ל ומורשה חתימה מטעמה
והואיל: ואני החתום מטה _____ ת.ז. _____ הנני בעלים בחברה ונכון לקבל _____ על עצמי ביחד ולחוד את ההתחייבויות מכוח כתב התחייבות זה.

(יש למלא סעיף זה כאשר "המבקש" בבקשה להיתר הינה עמותה)

והואיל: ועיריית ירושלים היא בעלת הזכויות בשטח מקרקעין הידוע כגוש _____ חלקה _____ אשר ברחוב _____ בירושלים (להלן - הנכס), והיא החכירה לנו את הנכס בהתאם לנוהלי העירייה ובכפוף לתנאים שאושרו ע"י מועצת העירייה, והתנאים המפורטים בהסכם החכירה, למטרת _____;
והואיל ואנו הח"מ עמותת _____ מספר עמותה _____ רחוב _____ הגשנו לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן- הועדה המקומית) בקשה להיתר בנייה (תיק בניין _____) ביחס לנכס הכוללת חיזוק מבנה לרעידת אדמה ותוספת זכויות ע"פ תמ"א 38 (להלן - התכנית);

והואיל: ובעקבות מתן היתר הבנייה כאמור ע"י התכנית עלולה הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים (להלן - העירייה) להיתבע ולשלם פיצויים לבעלי מקרקעין ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס או בנכסים הגובלים עמו, אשר נפגעו ע"י התכנית (להלן - התובעים);

והואיל: וידוע לנו כי מוסדות התכנון רשאים לקבוע שינויים בתכנית שצורפה לבקשה להיתר,, מסכימים אנו כי התחייבויותינו ע"פ כתב התחייבות זה תחול לגבי כל היתר בנייה אחר שיאושר לשטח הנכס ע"י מוסדות התכנון ויכלול חיזוק מבנה ו/או תוספת זכויות ע"פ תמ"א 38 ;

והואיל: ואנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם כל סכומי הפיצויים אשר ייקבעו בהתאם לחוק ו/או ע"י בית משפט מוסמך, בכפוף לאמור להלן ;

והואיל: והוועדה המקומית החליטה, בישיבתה מיום _____ על מתן היתר בנייה הכולל חיזוק מבנה ו/או תוספת זכויות ע"פ תמ"א 38 בכפוף לתנאים מסוימים, ובהם התנאי בדבר מתן התחייבות זו לתשלום כל סכומי הפיצויים בכתב התחייבות זה ;

והואיל: ואנו נכונים לקבל על עצמנו את כל פרטי ההתחייבויות כמפורט להלן :

לפיכך אנו מסכימים, מצהירים ומתחייבים כלפי הוועדה המקומית ועיריית ירושלים (להלן - העירייה) כדלקמן :

1. המבוא דלעיל הוא חלק בלתי נפרד מההתחייבות גופה.

2.

א. בכל מקרה שתוגש תביעת פיצויים לוועדה המקומית ע"י תובעים, או מי מהם, אשר נפגעו ע"י היתר הבניה (להלן - התביעה), מסכימים ומתחייבים לשלם לוועדה המקומית, בכפוף לאמור בפסקה ב' להלן, מיד לפי דרישתה את כל הסכומים שנקבעו על ידה כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין, וכן את כל הוצאות הכרוכות בתביעה.

ב. בטרם תחליט הוועדה המקומית בתביעה כאמור בסעיף קטן א' לעיל תינתן לנו האפשרות להשמיע טענותינו בפני הוועדה המקומית ולהגיש מסמכים בנדון.

3. בכל מקרה שיוגש ערר לוועדת הערר המחוזית לפיצויים ולהיטל השבחה ירושלים ((להלן - וועדת הערר) עקב דחיית התביעה או חלק ממנה, מסכימים אנו כי הוועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ותינתן לנו הזדמנות להתגונן כנגד הערר. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות החלטת וועדת הערר ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית או נפסקו לתשלום בגין הערר.

4. א. בכל מקרה שיוגש ערעור לבית המשפט בגין החלטת וועדת הערר כאמור בסעיף 3 דלעיל מסכימים אנו כי הוועדה המקומית ו/או העירייה תצרף אותנו כצד לערעור ותינתן לנו הזדמנות להתגונן כנגד הערעור. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות החלטת בית המשפט ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית או נפסקו לתשלום בגין הערעור.

ב. אם יוגש על ידינו ערעור לבית המשפט בעקבות החלטת וועדת ערר לא תישמע טענה על ידינו כנגד העירייה או הוועדה המקומית ולא נטען נגד חובתנו לשלם את סכום הפיצויים שייפסק במלואו. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מההוראות דלעיל, אנו מתחייבים כי לא נגיש הודעת צד ג' נ' העירייה ו/או הוועדה המקומית, וכן נהייה מנועים מלהעלות כל טענה שהיא אשר תביא במישרין או בעקיפין לכך שהעירייה או הוועדה המקומית או מי מטעמן יצורף לתביעה כלשהי בהקשר להסכם זה.

5. בכל מקרה שתוגש תביעה משפטית נגד הוועדה המקומית או העירייה בגין פגיעה במקרקעין בשל מתן ההיתר ע"פ תמ"א 38 מסכימים אנו כי הוועדה המקומית או העירייה תצרף אותנו לתביעה, בין כצד ג' או בכל הליך אחר שייראו לה, ותינתן לנו האפשרות להתגונן כנגד התביעה. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות פסק הדין שיינתן ע"י בית המשפט ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית בגין התביעה.

6. אם תוך ההליך המשפטי תסכים הוועדה המקומית או העירייה עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו.
7. מבלי לפגוע בסעיף 3 לעיל, אם יינתן פסק דין נגד הוועדה המקומית ו/או העירייה לתשלום סכומים כלשהם בשל פגיעה במקרקעין שנגרמה ע"י מתן ההיתר ע"פ התכנית, מתחייבים אנו לשפות שיפוי מלא את הוועדה המקומית ו/או העירייה מייד לפי דרישתן, בגין כל הסכומים שיחויבו בהם כאמור.
8. הוועדה המקומית רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לממן את הסכומים אשר עלינו לשלם ע"פ כתב התחייבות זה.
9. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין לנו ולא תהיינה לנו כל דרישות או תביעות כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או כל מוסד תכנון, לתשלום או תמורה כלשהם בגין כל האמור בכתב התחייבות זה.
10. למען הסר ספק יודגש כי כל סכומי פיצויים וכל הכרוך בכך אשר נשלם או נחוייב לשלם לא יופחתו מהיטל השבחה בגין התכנית.
11. לא יינתן היתר בנייה עד אשר תרשם הערת אזהרה לפיה לא תעשה כל עסקה במקרקעין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה.
12. אנו מתחייבים בזאת שלא להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותינו מכוח כתב התחייבות זה או חלקן, אלא לאחר קבלת הסכמת עיריית ירושלים מראש ובכתב.
13. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותנו ו/או כל הבאים מכוחנו, מטעמינו ו/או במקומנו במקרקעין. אנו מתחייבים שלא לעשות עסקה כלשהי במקרקעין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה. אנו מסכימים ומצהירים בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותנו לכל דבר ועניין, כל עוד לא נחתם כתב ההתחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי

של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעין. אישור
היועץ המשפטי לעירייה ו/או מי מטעמו יהיה בכתב.

ולראיה באנו על החתום היום _____ לחודש _____ שנה _____

שם המבקש/ים /חותמת העמותה / חותמת החברה

חתימת המבקש/בא כח העמותה/ בא כח החברה

אישור עו"ד לבקשה החתומה ע"י פרטי / פרטיים

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ המוכר לי
באופן אישי / שהזדהה בפני ע"י ת.ז. מס' _____ וחתם בפני על כתב
התחייבות זה. אני מאשר כי _____ מוסמך לחתום על כתב
התחייבות זה בתור בעל זכויות בנכס.

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ המוכר לי
באופן אישי / שהזדהה בפני ע"י ת.ז. מס' _____ וחתם בפני על כתב
התחייבות זה. אני מאשר כי _____ מוסמך לחתום על כתב
התחייבות זה בתור בעל זכויות בנכס.

אישור עו"ד לבקשה החתומה ע"י חברה

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד/מר _____
המוכר לי באופן אישי / שהזדהה בפני ע"י ת.ז. מס' _____ וחתם בפני
על כתב התחייבות זה. אני מאשר כי חתימתו בצירוף חותמת חברת
מחייבת את החברה בכל פרטי כתב התחייבות זה.

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד/מר _____
המוכר לי באופן אישי וחתם בפני על כתב התחייבות זה, לאחר שהוסבר לו שעל ידי
כך הוא מתחייב כלפי הועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים על כל האמור בכתב
ההתחייבות באופן אישי.

אישור עו"ד לבקשה החתומה ע"י עמותה

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ המוכר לי
באופן אישי / שהזדהה בפני ע"י ת.ז. מס' _____ וחתם בפני על כתב
התחייבות זה. אני מאשר כי _____ מוסמך לחתום על כתב התחייבות
זה בשם העמותה וכי חתימתו בצירוף חותמת העמותה דלעיל מחייבת את העמותה
לכל פרטי כתב ההתחייבות.