

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גן יבנה

והמועצה המקומית גן יבנה

(להלן ביחד: "הרשות")

הנדון: כתב התחייבות ושיפוי בלתי חוזר בקשר עם היעדר תוכנית לצורכי רישום

במקרקעין הידועים כגוש [מספר גוש], חלקה [מספר חלקה], מגרש [מספר מגרש] לפי תוכנית [מספר תוכנית] (להלן: "המקרקעין")

אנו, החתומים מטה, יחד ולחוד:

1. [שם מלא], ת.ז. [מספר זהות], מרחוב [כתובת].

2. [שם מלא], ת.ז. [מספר זהות], מרחוב [כתובת].

(להלן ביחד ולחוד: "המבקשים" ו/או "בעלי הזכויות")

הואיל: והגשנו לרשות בקשה לקבלת [היתר בנייה / תעודת גמר] שמספרה [מספר בקשה] ביחס למקרקעין (להלן: "הבקשה");

והואיל: ועל פי הדין והנהלים התכנוניים, נדרשת הכנתה ואישורה של תוכנית לצורכי רישום (להלן: "תצ"ר") כתנאי למתן [ההיתר / תעודת הגמר];

והואיל: וביקשנו מהרשות לאשר את הבקשה וליתן לנו את [ההיתר / תעודת הגמר] חרף העובדה כי טרם הושלמה הכנתה ורישומה של תוכנית לצורכי רישום במקרקעין;

והואיל: והרשות נאותה לבחון את בקשתנו בכפוף לחתימתנו על כתב התחייבות ושיפוי בלתי חוזר זה;

לפיכך, אנו מצהירים ומתחייבים כלפי הרשות כדלקמן:

3. אנו מצהירים כי ידוע לנו והובהר לנו היטב, כי המקרקעין טרם עברו הליכי הסדר ורישום סופיים באמצעות תוכנית לצורכי רישום, וכי קיימות השלכות משפטיות, קנייניות ותכנוניות כבדות משקל הנובעות מאי-הכנת התצ"ר כאמור. אנו מצהירים כי אנו מודעים למצב התכנוני והרישומי של המקרקעין לאשורו, וכי אנו נוטלים על עצמנו את מלוא הסיכונים הכרוכים בכך מרצוננו החופשי.

4. ידוע לנו ומוסכם עלינו באופן בלתי חוזר, כי כל עוד לא נרשמה תצ"ר כדיון, כל פעולה תכנונית עתידית במקרקעין, לרבות, אך מבלי לגרוע, בקשות להיתרי בנייה נוספים, שימושים חורגים, הקלות או שינוי תוכניות, תהא כפופה לקבלת הסכמתם וחתימתם של כלל בעלי הזכויות במקרקעין (במושע). אנו מוותרים על כל טענה כלפי הרשות בגין דרישה עתידית להחתמת יתר בעלי הזכויות, ומודעים לכך שהיעדר הסכמות כאמור עלול למנוע מאיתנו ביצוע פעולות תכנוניות בעתיד.

5. אנו מתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר, כי ככל שיתברר בעתיד, בין אם בעקבות הכנת תצ"ר ובין אם מכל סיבה אחרת, כי הבנייה במקרקעין בוצעה, כולה או חלקה, שלא בהתאם לגבולות המגרש כפי שייקבעו סופית, או על גבי מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור, דרכים, או כל ייעוד אחר שאינו מאפשר בנייה למגורים/למטרה המבוקשת, אנו נבצע על חשבוננו הבלעדי את כל הפעולות הנדרשות לצורך אסדרה תכנונית ומשפטית מלאה.

6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי ככל שיידרש לצורך האסדרה כאמור, אנו נבצע על חשבוננו התאמות בבנייה, הריסות, שינויים תכנוניים, תשלומי איזון, או כל פעולה אחרת שתידרש על ידי הרשות או מוסדות התכנון, והכל ללא כל דרישה או טענה כלפי הרשות.

7. אנו פוטרם בזאת את הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, את המועצה, וכל מי מטעמן, פטור מלא, מוחלט וסופי מכל אחריות מכל מין וסוג שהוא בגין מתן [ההיתר / תעודת הגמר] או אישור כל פעולה תכנונית בהיעדר תוכנית לצורכי רישום. אנו מוותרים בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה, דרישה או תביעה, כספית או אחרת, כנגד הרשות בגין נזקים, הפסדים או הוצאות שייגרמו לנו, ככל שייגרמו, עקב המצב התכנוני או הרישומי של המקרקעין.

8. אנו מתחייבים לשפות את הרשות, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל סכום שתיאלץ לשלם ובגין כל הוצאה שתיגרם לה (לרבות שכר טרחת עורך דין והוצאות משפט) עקב תביעה או דרישה של צד שלישי כלשהו הנובעת ממתן [ההיתר / תעודת הגמר] ללא תוכנית לצורכי רישום או מהסתמכות על התחייבותינו בכתב זה.

9. התחייבות זו היא בלתי חוזרת, היא מחייבת אותנו, את יורשינו, ואת כל מי שיבוא בנעלינו כבעלי זכויות במקרקעין. אנו מתחייבים להביא כתב התחייבות זה לידיעת כל רוכש פוטנציאלי של זכויותינו במקרקעין ולכלול את הוראותיו בהסכמי המכר.

10. ידוע לנו כי כתב התחייבות זה יהווה חלק בלתי נפרד מתנאי [ההיתר / תעודת הגמר] וכי הרשות רשאית לרשום הערת אזהרה בדבר קיומו של כתב התחייבות זה בלשכת רישום המקרקעין.

ולראיה באנו על החתום:

[שם המבקש] ת.ז. חתימה

[שם המבקש] ת.ז. חתימה

אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד [שם עורך הדין], מ.ר. [מספר רישיון], מרחוב [כתובת], מאשר בזאת כי ביום [תאריך] הופיעו בפניי מר/גב' [שם המבקש] ת.ז. [מספר זהות] ומר/גב' [שם המבקש] ת.ז. [מספר זהות], המוכרים לי אישית / שזיהו עצמם באמצעות תעודת זהות, ולאחר שהבהרתי להם את תוכן כתב ההתחייבות דלעיל ואת משמעותו המשפטית, לרבות היותו בלתי חוזר, חתמו על מסמך זה בפניי מרצונם החופשי.

[שם וחתימת עורך הדין]