

התחייבות למתן זיקת הנאה במקרקעין

שנערכה ונחתמה ביום _____ בחודש _____ 2019

רשימת בעלי הנכס :

"להלן: "בעלי הנכס "

וחברת _____ בע"מ ח.פ. _____ להלן: ("מבקשי ההיתר") אשר כתובתם לצרכי התחייבות זו, הינה שד' בן צבי 2 רמת גן.

הואיל והוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעתיים (להלן: "הוועדה המקומית"), החליטה ביום: _____, לאשר את הבקשה להיתר שמספרה: _____ המתייחסת למקרקעין הידועים כגוש _____: חלקה: _____ ברח': _____ בגבעתיים (להלן בהתאמה: "המקרקעין" ו/או ה"נכס" ו-"החלטת הוועדה" ו/או "הבקשה להיתר"),

הואיל ובהתאם למדיניות הוועדה המקומית/ החלטת ועדת המשנה מיום _____ יש להראות בבקשה להיתר מתן זיקת הנאה לטובת הציבור, אשר רישום הערת אזהרה בגינה מהווה תנאי להוצאת היתר הבניה ורישומה בלשכת רישום המקרקעין מהווה תנאי לטופס 4 במקרקעין.

והואיל ובעלי הנכס ומבקש ההיתר הסכימו, כי זיקת הנאה כאמור תירשם באמצעותם בלשכת רישום המקרקעין לטובת עיריית גבעתיים והוועדה המקומית.

אנו, בעלי הנכס ומבקשי ההיתר מתחייבים בזאת כדלקמן:

1. כללי

- 1.1 המבוא להתחייבות זו, מהווה חלק בלתי נפרד הימנה ומחייב כיתר תנאיה.
- 1.2 כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי התחייבות זו לפיהן.
- 1.3 נספחי ההתחייבות להלן מהווים חלק בלתי נפרד הימנו:

נספח א' - תשריט

נספח ב' - שטר זיקת הנאה

2. תיאור החלקים הכפופים/זיקת הנאה

החלקים מן המקרקעין הכפופים לזיקת הנאה הינם לאורך כ- _____ מ"ר בחזית רחוב _____ וברוחב של 2 מ', המסומנים בצבע אדום בתשריט המקרקעין המצורף **כנספח א'** להתחייבות זו כחלק בלתי נפרד הימנו למעט הבנייה המתוארת בקומת המרתף/ים בהחלטה להיתר (להלן: "החלקים הכפופים") ויהיו בהתאם לתשריט שיוגש על רקע מפת מדידה ויאושר ע"י מודד מטעם העירייה.

3. מטרת השימוש

העירייה ו/או הוועדה המקומית תעשה שימוש בחלקים הכפופים כדלהלן:

3.1 לצורך דרך ציבורית.

3.2 לצורך הטמנת מתקנים תת קרקעיים של מערכות המשמשות תשתיות ציבוריות, לרבות כבלים, צינורות, של מים, ביוב, חשמל, טלפון, טלוויזיה, וכל מערכות אחרות תידרשנה לצורכי ציבור.

4. הענקת החלקים הכפופים ללא תמורה וללא פיצוי

בעלי הנכס ומבקש ההיתר, לא יהיו זכאים לכל תמורה ו/או פיצוי מהעירייה ו/או מהוועדה המקומית עבור הענקת זיקת ההנאה ו/או הענקת החלקים הכפופים על פי התחייבות זו וכי לא תהיה להם כל עילת תביעה כלשהי לפיצוי כלשהו.

5. התחייבויות בעלי הנכס ומבקש ההיתר:

בכפוף לכך כי העירייה לא תמסור ו/או תעביר ו/או תעניק לאחר את הזכות בחלקים הכפופים ו/או כל חלק מהם, בין בתמורה ובין שלא בתמורה וכי העירייה נותנת את הסכמתה מראש לבצוע כל עסקת מכר לצד ג' וכל טרנזקציה ו/או דיספוזיציה אחרת של בעלי הנכס ו/או מי מטעמם ולבצוע כל פעולות רישום של עסקאות כאלה בלשכת רישום המקרקעין בכפוף לזיקת ההנאה.

בעלי הנכס ומבקש ההיתר מתחייבים בזאת כדלהלן:

5.1 כי בחתימתם על התחייבות זו הם מקנים לאלתר לעירייה ו/או לוועדה המקומית זכות לרשום לטובת עיריית גבעתיים זיקת הנאה על החלקים הכפופים בלשכת רישום המקרקעין ולשם כך יחתמו, על שטר זיקת הנאה המצורף **כנספח ב'** להתחייבות זו כחלק בלתי נפרד הימנו.

5.2 כי יהיו אחראיים לרישום זיקת ההנאה על שם העירייה והוועדה המקומית בלשכת רישום המקרקעין לשם כך, תחתם העירייה על כל מסמך שיידרש על ידי לשכת רישום המקרקעין לשם רישום הערת אזהרה בדבר זיקת הנאה לטובת העירייה ו/או הוועדה מקומית כאמור.

5.3 לא למסור ו/או להעביר ו/או להעניק לאחר כל זכות בחלקים הכפופים ו/או בכל חלק מהם, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

אין באמור בסעיף זה כדי למנוע ו/או להגביל רישומו של בית משותף שייבנה על המקרקעין בפנקס בתים משותפים, מכירת דירותיהם של בעלי הזכויות ו/או הנכס ו/או מי מטעמם ו/או כל פעולה חוקית אחרת במקרקעין, דיספוזיציה, טרנזקציה וכו', בכפוף לזיקת ההנאה, וניתנת בזאת הסכמה מראש מאת הוועדה המקומית והעירייה לביצוע כל פעולה כאמור.

5.4 לא לעשות ו/או להרשות לאחרים לעשות כל פעולה בחלקים הכפופים.

- 5.5 במהלך ביצוע העבודות יהיו בעלי הנכס ומבקש ההיתר אחראים לכל נזק שייגרם בשטחים הכפופים עקב וכתוצאה מביצוע העבודות נשוא הבקשה להיתר.
- 5.6 רישום זיקת ההנאה לטובת העירייה והוועדה המקומית הנו תנאי לקבלת טופס 4.
- 5.7 לאחר גמר העבודות נשוא הבקשה להיתר ורישום זיקת ההנאה לטובת העירייה בלשכת רישום המקרקעין, יועברו החלקים הכפופים לחזקת ולאחריות העירייה, שתהיה אחראית לתחזק על חשבונה את כל התשתיות הציבוריות שיוטמנו בחלקים הכפופים כיאות ועל פי כל דין.
- 5.8 בעלי הנכס מתחייבים כי יתחזקו באופן שוטף את כל התשתיות הפרטיות המצויינות בתחום זיקת ההנאה בהתאם להנחיות/תקנים/מפרטים/הוראות כל דין. וכי ידאגו לתקן כל תקלה ו/או מפגע שייגרם כתוצאה מתקלה בתשתיות הפרטיות באופן מיידי על ידי ועל חשבון בעלי הנכס.

6. שמירת זכויות

מובהר כי שטח החלקים הכפופים ממשיך להוות חלק בלתי נפרד מן המקרקעין, וזכויות הבניה על המקרקעין יחושבו על פי שטח המקרקעין כולל שטח החלקים הכפופים.

חתימת בעלי הנכס

כולם באמצעות עו"ד _____ עפ"י יפוי כח _____
 עו"ד _____

חתימת מבקשת ההיתר

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ מרח' _____, מאשר בזה כי ביום _____
 הופיע בפני בעלי הנכס, שהזדהה באמצעות ת.ז. _____ המוכר לי אישית, וחתם על כתב
 התחייבות זה בפניי לאחר שהסברתי לו ולאחר שהוא הבין את משמעות חתימתו על מסמך זה.

עו"ד

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ מרח' _____, מאשר בזה כי ביום _____
 הופיע בפני מבקשת ההיתר, שהזדהה באמצעות ת.ז. _____ המוכר לי אישית, וחתם על כתב
 התחייבות זה בפניי לאחר שהסברתי לו ולאחר שהוא הבין את משמעות חתימתו על מסמך זה.

עו"ד

תאריך