**לכבוד**

עיריית תל אביב-יפו (להלן: **"העירייה"**)

**כתב התחייבות והצהרה בלתי חוזרת**

**הואיל** והבעלים הינם הבעלים הרשומים, יחדיו, של המקרקעין הידועים כתתי חלקות\_\_\_\_\_\_ בחלקות \_\_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_\_\_ עליהם קיימים מבנה/י מגורים (להלן: **"הבעלים הרשומים"**), המצויים בין הרחובות \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן: "**מקרקעי הבעלים**");

 .. נסח רישום המקרקעין מצ"ב **כנספח א'** לכתב התחייבות זה.

והואיל **ובין הבעלים הרשומים לבין חברת\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ בע"מ, ח.פ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן:** "החברה"**) נחתם הסכם לביצוע פרוייקט מכוח תמ"א 38 בתתי חלקות\_\_\_\_\_\_\_\_ המהוות חלק ממקרקעי הבעלים, ולפיכך נרשמו הערות אזהרה לטובת החברה בגין תמ"א 38 (להלן:** "הסכם התמ"א"**);**

והואיל **והחברה קבלה את הסכמת הבעלים הרשומים לחתימתה, בין היתר, בשם הבעלים הרשומים, על מסמכים לאישור התב"ע החדשה, כהגדרתה להלן, ולשם כך הינה מוסמכת לחתום על כתב התחייבות זה גם בשם הבעלים הרשומים, הן על פי יפויי כוח שקבלה מהבעלים הרשומים, כדוגמת יפויי כח מצ"ב כ**נספח ב'**לכתב התחייבות זה, והן על פי מכתב החתום על ידי הבעלים הרושמים והמצ"ב כ**נספח ג' **לכתב התחייבות זה (להלן:** "מכתב הבעלים הרושמים"**);**

והואיל **והעירייה הינה הבעלים הרשום של מקרקעין הידועים כחלקות \_\_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_ (להלן:** "מקרקעי העירייה"**);**

 **.. נסחי רישום של מקרקעי העירייה מצ"ב כ**נספח א1' **לכתב התחייבות זה.**

**והואיל** ואנו מעוניינים לקדם תכנית בניין עיר חדשה מס' תא/\_\_\_\_ – **"\_\_\_\_\_\_\_\_\_"** , שתחול, בין היתר, על מקרקעי הבעלים ועל חלק ממקרקעי העירייה (להלן: **"התב"ע החדשה"**), ותייעד אותם לאזור \_\_\_\_\_\_\_ המסומן כתאי שטח מס' \_\_\_\_\_\_\_ (להלן: "**הפרויקט**");

 .. העתק מסמכי התכנית מצ"ב כ**נספח ד'** לכתב התחייבות זה. (הערה-יצורף ככל שהמסמכים מתוקנים המסמכים)

**והואיל** ובהתאם להוראות התב"ע החדשה על נספחיה, יש להקים בכל אחד מתאי שטח, המסומנים כתאי שטח \_\_\_\_\_\_, המיועדים ל\_\_\_\_\_\_והמהווים חלק ממקרקעי הבעלים, שטח ציבורי בנוי, כהגדרתו וכמפורט להלן;

**והואיל** וביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_נדונה התב"ע החדשה בלשכתו של מהנדס העיר והומלץ לקדמה באמצעות הבאתה לדיון בפניה והעדה המקומית לתכנון ולבניה בת"א- יפו (להלן: **"הועדה"**), וזאת כפוף לסיכום הדיון שנערך;

.. העתק סיכום הדיון מצ"ב כ**נספח ה'** לכתב התחייבות זה.

**והואיל** והעירייה, כבעלת זכויות בפרויקט, מוכנה ליתן הסכמתה לקידום התב"ע החדשה ולהקצאת הזכויות בהתאם לה, בהתאם ובכפוף לקיום הוראות כתב התחייבות זה, במלואן ובמועדן;

**לפיכך, אנו החתומים מטה מצהירים ומתחייבים, ביחד ולחוד, כלפי הועדה וכלפי העירייה, באופן בלתי חוזר, כדלקמן:**

# המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

# הנספחים המצורפים לכתב התחייבות זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1. **שינוי מהוראות התב"ע החדשה**

## כי ידוע לנו ואנו מסכימים לכך, כי הסכמת העירייה לקידום התב"ע החדשה, הינה בכפוף להוראות כתב התחייבות זה וחתימה עליו ועל בסיס העקרונות הקבועים במסמכיה, נספחים ד'-ה' לכתב התחייבות זה.

## כן, ידוע לנו ואנו מסכימים, כי ככל שעל פי שיקול דעת העירייה, עקרונות התב"ע החדשה כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון המוסמכים, יהיו שונים בכל הנוגע לשטחי הציבור, כהגדרתם להלן, מהאמור בנספחים ד'- ה' לכתב התחייבות זה, תהיה העירייה רשאית שלא ליתן הסכמתה לקידום התב"ע החדשה.

## כי ידוע לנו, כי תנאי לקידומה ואישורה של התב"ע החדשה הינם תיאום ואישור הוראות התב"ע החדשה עם אגף תב"ע ואגף נכסי העירייה, וכן תיאום ואישור עם גורמים נוספים בעירייה, ככל שיהיה צורך בכך.

1. **שטחי הציבור**

## ידוע לנו ומוסכם עלינו כי תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בניה ראשון (לרבות היתר הריסה, חפירה ודיפון או היתר למרתפים מכוחה) בתא שטח מס' \_\_\_ ובתא שטח מס' \_\_\_ המהווים חלק מהפרויקט, בהתאם לתב"ע החדשה, יהיה חתימתנו על חוזה הקמה עם העירייה בגין הקמת שטחי הציבור, כהגדרתם להלן, בהתאם לעקרונות המפורטים להלן (להלן: **"חוזה ההקמה"**).

## ידוע לנו ומוסכם עלינו כי העקרונות המפורטים להלן אינם ממצים את כל הוראות חוזה ההקמה, והתנאים שיקבעו בו יהיו בהתאם לתנאים הנהוגים בעירייה בעת חתימתנו על חוזה ההקמה.

## הננו מתחייבים לתכנן ולהקים, על חשבוננו והוצאותינו, שטח ציבורי בנוי בהתאם לגודל השטח שייקבע בהוראות התב"ע החדשה, בקומת הקרקע של מבנה המגורים שייבנה בכל אחד מהמגרשים המיועדים ל\_\_\_\_ המסומנים כתאי שטח מס' \_\_\_\_\_ והמהווים חלק ממקרקעי הבעלים, לשימושים ציבוריים, והכל בהתאם וכפוף להוראות התב"ע החדשה (להלן: **"המבנה הציבורי"**).

## הננו מתחייבים לתכנן ולהקים חניות עבור המבנה הציבורי שמספרן יקבע בהתאם לתקן החניה שיהא תקף בעת הוצאת היתר בניה לפרויקט, והכל על חשבוננו והוצאותינו בלבד (להלן: **"חניות העירייה"**).

### המבנה הציבורי וחניות העירייה יקראו ביחד ולהלן**: "שטחי הציבור".**

## הננו מתחייבים, כי נקדם ונפעל לתכנון משותף יחד עם הגורמים הרלוונטיים בעירייה לעניין שטחי הציבור במקרקעי הבעלים ובהתאם להוראות התב"ע.

## **עקרונות חוזה ההקמה**

### חוזה ההקמה יכלול, בין היתר, את העקרונות הבאים:

### המבנה הציבורי, על כל מערכותיו, וחניות העירייה יתוכננו ויוקמו, על חשבוננו והוצאותינו, וללא כל תמורה מן העירייה ויימסרו לחזקת העירייה ולבעלותה הבלעדית (ללא זכויות לצד ג' כלשהו) והכל בהתאם ובכפוף להנחיות ודרישות העירייה, לרבות אגף שפ"ע ואדריכל העיר.

### למבנה הציבורי יתווספו שטחים עבור תפעול, חדרי מכונות, מחסנים וכיו"ב הדרושים להפעלתם, שימוקמו בתת הקרקע בהיקף שייקבע בתב"ע החדשה ו/או בתכנית העיצוב שתאושר על ידי המוסדות המוסמכים.

### אנו מתחייבים כי, המבנה הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סלולריים וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, כגון: תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה, וכיו"ב.

### ידוע לנו ואנו מתחייבים כי, בקומות שמעל, מתחת ובצמוד למבנה הציבורי לא תותר הקמת קומות טכניות לשירות השימושים הסחירים ו/או בריכות שחיה/נוי ו/או חדרי טרנספורמציה לצורך השימושים הסחירים.

### ידוע לנו כי מיקום המבנה הציבורי שייבנה בפרויקט יהיה בקומת הקרקע ו/או בקומת הקרקע ובקומות הרצופות שמעליה, בשטחים רציפים ורגולריים, וזאת בהתאם להוראות התב"ע החדשה על נספחיה ולהוראות תכנית העיצוב שתאושר, ככל שתהיה.

### הכניסה והמבואה למבנה הציבורי יהיו נפרדים מיתר הפרויקט וימוקמו במיקום נגיש ובולט כלפי המרחב הציבורי הסובב ותהיינה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת את השימושים הציבוריים המותרים על פי התב"ע החדשה.

### רמת הגימור של המבנה הציבורי לא תפחת מרמת גימור כפי שתקבע במפרט טכני ובפרוגרמה שיצורפו כנספחים לחוזה ההקמה, והכל על פי שיקול דעת העירייה.

### כל המערכות הטכניות והתשתיות במבנה הציבורי תהינה נפרדות מהתשתיות והמערכות של יתר מרכיבי הפרויקט. כמו כן, הכניסה והמבואה וכן היציאה למבנה הציבורי תהינה נפרדות מהכניסות והיציאות של יתר מרכיבי הפרויקט, למעט כניסות ויציאות לחניון שיהיו משותפות.

### ידוע לנו שהעירייה, או מי מטעמה, תנהל ותתחזק בעצמה ועל חשבונה את המבנה הציבורי ולפיכך, לא תישא העירייה בתשלום ועד בית, דמי ניהול ו/או דמי אחזקה מכל מין וסוג שהוא בגין ניהולם ותחזוקתם של שטחי הציבור ו/או ניהולו ותחזוקתו של הרכוש המשותף ו/או הבטחת השירותים המחויבים ברכוש המשותף, ובכלל כך, תשלומים מכל מין וסוג שהוא בגין השימוש בשטחים ובמתקנים המשותפים לשטחי הציבור, לרבות אך לא רק מעליות, מערכת אוורור, ספרינקלרים, צ'ילרים, מפוחים, אבטחה, מחסומי כניסה/יציאה לחניון הפרויקט הכולל את חניות העירייה, תאורה, ניקיון, ו/או בגין שימוש במקרקעי הבעלים של בעלי הזכויות לצורך מעבר ו/או גישה למבנה הציבורי וכי לא תהא לנו ו/או לרוכשי יחידות בפרויקט ו/או לנציגות הבית המשותף ו/או לועד הבית כל טענה כלפי העירייה בגין כך.

### מוסכם עלינו ואנו מתחייבים להטמיע את הוראות סעיף 4.6.10 לעיל בחוזים שייחתמו ו/או נחתמו בינינו לבין רוכשי יחידות בפרויקט וכן להטמיע בתקנון הבית המשותף שיירשם על ידינו, במסגרת הליך רישום הבניין שייבנה בפרויקט, וזאת באופן ברור ובולט, וככל הניתן במסמך נפרד, בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט. קיום הוראות סעיף קטן זה (ס"ק 4.6.10) על ידינו יהווה אחד מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט.

### על אף האמור, מוסכם כי הואיל ובמועד מתן אישור אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט טרם יירשם הבית המשותף בלשכת רישום המקרקעין, אזי העיריה תסתפק, כתנאי נוסף לאישור אכלוס בענין זה בלבד, באישור ב"כ החברה, כי הוראות אלו יוטמעו בתקנון הבית המשותף. עוד מוסכם כי נציג את התקנון המוצע בפני העירייה טרם הפקדתו בלשכת המפקחת על רישום מקרקעי הבעלים לצורך רישום הבית המשותף.

### הננו מתחייבים לבצע, על חשבוננו והוצאותינו, הליך רישום איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, ובהמשך לו במסגרת רישום הבית המשותף, כמפורט בס"ק 4.6.13 להלן, וזאת על כל הכרוך בכך, לרבות מפות, מדידות, התקשרות עם יועצים וכדומה (להלן: "**הליך רה - פרצלציה**").

### הננו מתחייבים לרשום, על חשבוננו והוצאותינו, את המבנה הציבורי וחניות העירייה ואת השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים בתב"ע החדשה על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ וחופשיים מכל חזקה ו/או שעבוד מכל מין וסוג שהוא, וזאת במסגרת רישום התב"ע על פי הוראות התב"ע..

### הננו מתחייבים לרשום על שם העירייה ובבעלותה, במסגרת רישום הפרויקט כבית משותף, את המבנה הציבורי כיחידה נפרדת בבית המשותף, אליו יוצמדו בהצמדה ייחודית חניות העירייה וחלק יחסי ברכוש המשותף, והכל על חשבוננו והוצאותינו וללא תמורה מן העירייה

### הננו מתחייבים כי בתחום המבנה הציבורי לא יועברו תשתיות אופקיות ו/או אנכיות עבור הפרויקט.

### במועד שייקבע בחוזה ההקמה, נפקיד בידי העירייה, ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח המקובל בעירייה, להבטחת קיום התחייבויותינו להקמת שטחי הציבור על פי חוזה ההקמה.

### במועד השלמת הקמת המבנה הציבורי, נפקיד בידי העירייה, ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח המקובל בעירייה, להבטחת התחייבויותינו לתיקון נזקים וליקויים במבנה הציבורי, בתקופות הבדק והאחריות, כפי שתיקבענה בחוזה ההקמה.

### המפרט הטכני, הפרוגרמה ורמת הגימור של חניות העירייה לא יפחתו מהמפרט הטכני, הפרוגרמה ורמת הגימור של יתר החניות שייבנו בפרויקט על ידינו.

### מיקומן של חניות העירייה יהיה סמוך, ככל הניתן, למיקומם של שטחי הציבור ויקבע בהתאם לתשריט שיאושר ע"י אגף הנכסים בעירייה.

### אחד מהתנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לחניון ו/או לפרויקט שייבנה על ידינו, לפי המוקדם מביניהם, הינו מסירת החזקה של חניות העירייה ו/או המבנה הציבורי לעירייה בהתאם להוראות התב"ע החדשה.

### כי נישא בעלויות התכנון, הבניה והתשלום של כל האגרות, ההיטלים, המסים, לרבות מע"מ ו/או מס רכישה, בקשר עם תכנון והקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין ולא תעמוד לנו כל זכות השבה או זכות קיזוז, משום תשלום בגין תשלומי אגרות, היטלי פיתוח, דמי הקמה (כהגדרתם בכללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), תשע"ה-2015) ו/או כל תשלום חוקי שיחליף אותם.

# **שונות**

## הננו מתחייבים לרשום, על חשבוננו והוצאותינו, בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה במקרקעי הבעלים על סמך כתב התחייבות זה, לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין התשכ"ט- 1969, שבה ייקבע, כי לא נבצע כל עסקה במקרקעין הטעונה רישום על פי חוק המקרקעין. ידוע לנו ומוסכם עלינו כי רישום, בפועל, של הערה זו בלשכת רישום המקרקעין יהווה תנאי נוסף לאישור התב"ע החדשה למתן תוקף ויתווסף לרשימת התנאים בדראפט ובפרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת"א- יפו, במסגרת הדיון שתקיים הועדה בנוגע להפקדת התב"ע החדשה.

## ידוע לנו ומובהר לנו כי לא נהיה רשאים לשעבד את זכויות העירייה בשטחי הציבור על פי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך, מראש ובכתב ובהתאם להוראות המפורטות בסעיף 5.3 להלן.

## העירייה תיתן את הסכמתה לרשום התחייבות לרישום משכנתא ו/או לרישום שעבוד זכויות העירייה בפרויקט לפי העניין, וזאת לטובת בנק מלווה, לצורך קיום התחייבויות החברה על פי חוזה זה, בכפוף לתנאים כפי שיסוכמו בין העירייה לבנק המלווה ובלבד שהדבר ימצא ביטוי במסמכי השעבוד/ המימון ו/או מכתב החרגה או כל מסמך שיידרש לצורך כך.

## חתימתנו על כתב התחייבות זה מהווה הסכמה לכל הנאמר בו ותחייב אותנו ו/או מי שיבוא מטעמנו ו/או במקומנו ואם נעביר זכויותינו בפרויקט לאחר יקבל על עצמו אותו גוף או אדם לבצע את התחייבותנו זו (להלן: **"הנעבר"**) או לחילופין נוותר חייבים על פי כתב התחייבות זה, ובלבד שקיימנו את התנאים המצטברים הבאים, כדלקמן:

### בגין כל העברת זכויות תימסר הודעה מפורטת לעירייה, בדבר פרטי העברת זכויותינו לנעבר, לרבות פרטי הנעבר והמצאת החוזה להעברת הזכויות לנעבר (להלן: **"החוזה להעברת הזכויות"**), וזאת תוך 14 (ארבע עשרה) ימים מיום חתימת החוזה להעברת הזכויות על ידי הנעבר.

### הננו מתחייבים לכלול בכל חוזה להעברת זכויות הוראה מפורשת, לפיה, הנעבר קרא את כל הוראות כתב התחייבות זה והינו מסכים להן וכי הוא נכנס בנעלינו לצורך מילויו כל התחייבויותינו על פי הוראות כתב התחייבות זה באופן מלא ולכל דבר וענין.

### הננו מתחייבים כי החוזה להעברת הזכויות לנעבר יכלול נספח "כתב כניסה לנעליים" בנוסח המסומן כ**נספח ה'** והמצ"ב לכתב התחייבות זה.

## להסרת ספק, הוראות סעיפים 5.1 ו- 5.4 לעיל לא תחולנה במקרה של מכירת/ יחידות ספציפיות בפרויקט (להלן: **"רוכשי יח"ד"**), לגביהן תוכל החברה לרשום הערות אזהרה לטובת רוכשי יח"ד ו/או לטובת גורמים מממנים לרוכשי יח"ד בלבד, ובלבד שהחברה תיוותר חייבת כלפי העירייה עד למילוי כל התחייבויות החברה על פי הוראות כתב התחייבות זה באופן מלא ולכל דבר ועניין.

**ולראיה באנו על החתום:**

שם בעלי הזכויות במקרקעין (חלקות \_\_ בגוש \_\_\_): \_\_\_\_\_\_\_\_\_ בע"מ

מספר החברה / ת.ז. : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

שם מנהלי החברה: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות המנהל: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **חתימת הבעלים**

### אימות חתימות וסמכויות חתימה ע"י עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ הופיעו בפני הבעלים, ה"ה \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, שהזדהו באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ו/או המוכרים לי אישית, וחתמו על כתב שיפוי 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 הבעלים וכי הם מוסמכים לחתום בשמו על כתב שיפוי זה.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **עורך - דין**

**תאריך**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

שם בעלי הזכויות במקרקעין (חלקה \_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_\_):

מספר החברה / ת.ז. : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

שם מנהלי החברה: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות המנהל: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **חתימת הבעלים**

### אימות חתימות וסמכויות חתימה ע"י עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ הופיעו בפני הבעלים, ה"ה \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, שהזדהו באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ו/או המוכרים לי אישית, וחתמו על כתב שיפוי 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 הבעלים וכי הם מוסמכים לחתום בשמו על כתב שיפוי זה.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **עורך - דין**

**תאריך**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**נספח ה' לכתב ההתחייבות**

תאריך: \_\_\_\_\_\_\_\_

לכבוד

עיריית תל אביב – יפו

רחוב אבן גבירול 59

תל-אביב

א.ג.נ.,

הנדון: **בקשה לקבלת אישור להעברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות \_\_\_ בגוש \_\_\_ בין הרחובות \_\_\_\_\_\_\_\_\_, בת"א-יפו**

הואיל **וה"ה** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת.ז \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ו- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת.ז\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(להלן: "**המוכרים**"), הינם הבעלים הרשומים / זכאים להירשם כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות \_\_\_\_בגוש \_\_\_\_ (להלן: "המקרקעין");**

והואיל **וביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** נחתם ביניכם לבין המוכר כתב התחייבות, לפיו התחייב המוכר כלפיכם, בין היתר, לבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם הקמת המבנה הציבורי וחניות העיריה, כהגדרתם בכתב ההתחייבות, וכן לרשמם על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, והכל בהתאם לתב"ע תא/\_\_\_- ***"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"*** וכמפורט בכתב ההתחייבות (להלן: "**כתב ההתחייבות**");

 העתק כתב ההתחייבות מצ"ב לכתב התחייבות זה **כנספח א'** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

 והואיל **וביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** נרשמה לטובתכם הערת אזהרה בגין הימנעות מעשיית עסקה על המקרקעין ע"פ שטר מס'\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

והואילוביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ אנו, הח"מ,\_\_\_\_\_\_ (ת.ז. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ו- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ת.ז. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), חתמנו על חוזה מכר לרכישת זכויות החוכר במקרקעין עם החוכר (להלן : **"מקבלי ההעברה"**);

**והואיל** ובהתאם להוראות סעיף 6.4 לכתב ההתחייבות, על כל מאן דהוא אשר רוכש את זכויות החוכר להצהיר ולהתחייב כלפי העירייה, כדלקמן;

1. אנו מקבלים בזאת על עצמנו, את כל החובות וההתחייבויות של המוכרים על פי כתב ההתחייבות, על כל נספחיו, אנו מסכימים להיכנס בנעלי המוכרים לכל דבר ועניין ביחס לכתב ההתחייבות ומתחייבים בזאת למלא אחר כל תנאי כתב ההתחייבות.
2. נודה על קבלת הסכמתכם להעברת זכויות המוכרים על שמנו וכן על קבלת הסכמתכם המופנית ללשכת רישום המקרקעין הדרושה לצורך השלמת רישום העברת זכויותיהם של המוכרים על שמנו.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (מקבלי ההעברה)

אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזאת, כי ביום \_\_\_\_\_\_\_\_ הופיעו בפני \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ נושא ת.ז\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ו-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ נושא ת.ז\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ולאחר שזיהיתי אותם על פי תעודות זהות חתמו בפני על בקשה זו.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

, עו"ד