

י"ב בתמוז תשע"ז
06 ביולי 2017

הודעת עדכון לנהלי מנהלת ההשקעות לשנת 2017

ביום 28.06.2017 פורסם נוהל 1/2017 לסיוע להקמה/הרחבה של בתי מלון וכן נוהל 2/2017 לסיוע להשבת מבנים לשימוש מלונאי ולהסבת מבנים לבתי מלון.

להלן העדכון לנהלים אלו:

1. נוהל 01/2017: סיוע להקמה/הרחבה של בתי מלון בישראל לשנת 2017

א. במקום הגדרת של "פרויקט ברמה עממית" או "מלון ברמה עממית" להלן ההגדרה המעודכנת:

"פרויקט ברמה עממית" או "מלון ברמה עממית" – בנוהל זה, בית מלון ברמה C, D או אכסניה בהתאם לתקנים הפיזיים של המשרד, אשר תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת הנדרשת לשם הקמתו/הרחבתו אינה עולה על 430,000 ש"ח לחדר, ובכפוף לחוות דעת אדריכלית המשרד ביחס לכך.

ב. סעיף 3.18.2 הוסרה ההתייחסות לאכסניה.

2. נוהל 02/2017: סיוע להשבת מבנים לשימוש מלונאי ולהסבת מבנים לבתי מלון לשנת 2017

א. במקום הגדרת של "פרויקט ברמה עממית" או "מלון ברמה עממית" להלן ההגדרה המעודכנת:

"פרויקט ברמה עממית" או "מלון ברמה עממית" – בנוהל זה, בית מלון ברמה C, D או אכסניה בהתאם לתקנים הפיזיים של המשרד, אשר תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת הנדרשת לשם השבתו/הסבתו אינה עולה על 430,000 ש"ח לחדר וכפוף לסעיף 2.20 לנוהל, ובכפוף לחוות דעת אדריכלית המשרד ביחס לכך.

ב. סעיף 3.15.2 הוסרה ההתייחסות לאכסניה.

השינוי בהגדרה, תקף בכל סעיפי הנהלים המתייחסים לפרויקט ברמה עממית.

תשומת לב כי בוצע תיקון בהפניות לנספחים השונים.

אין שינויים ביתר סעיפי הנהלים.

ד' תמוז תשע"ז
28 יוני 2017

דבר המנכ"ל

נוהל 01/2017: סיוע להקמה/הרחבה של בתי מלון בישראל לשנת 2017
בהתאם לחוק עידוד השקעות הון התשי"ט-1959

בשנים האחרונות אנו עדים למגמת גידול מתמדת בהיקף התיירות הנכנסת, המקבלת ביטוי הן במספר התיירים והן בהיקף הלינות. בהתאם לתחזית משרד התיירות, מגמה זו צפויה להימשך ואף להתעצם בשנים הקרובות. על כן המשרד פועל לצמצם את המחסור ומעודד את הגברת היצע החדרים לאירוח.

על מנת לתת מענה למחסור הצפוי בחדרי אירוח בשנים הקרובות, מפעיל המשרד, בין היתר, נוהל סיוע להקמה או הרחבה של מלונות, תוך מתן עדיפות לאזורי הביקוש התיירותיים, בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ובכפוף למפת אזורי העדיפות שבהתאם לצו לעידוד השקעות הון (קביעת תחומי אזורים מיוחדים לעניין מפעלי תיירות) (הוראת שעה), התשע"ו-2016.

מטרת הנוהל, לפרט את מסלול הסיוע אשר במסגרתו יינתן מעמד "מפעל מאושר" לפרויקטים מלונאים, שיעמדו בתנאי החוק ובקריטריונים הקבועים בנוהל זה, על פי סדרי העדיפות שייקבעו בנוהל.

בהתאם לפרסום "קול קורא" מינואר 2017, לפיו תנאי סף נוסף להגשת בקשה להכרה ב"מפעל מאושר", יהיה היתר בניה מאושר, **ועל מנת לאפשר הסתגלות לתנאי זה**, במסגרת נוהל לשנת 2017, **יכללו 2 מסלולי מענקים ייחודיים וזמניים לתקופה של שנתיים (ייתכן ותקופה זו תוארך בתקופה נוספת של שנה אחת).**

מטרת השינוי במסלולי המענקים ובתנאי הסף להיתר בניה, הינה להגדיל את סיכויי ביצוע כתבי האישור שיאושרו על ידי המשרד וכן לאפשר למספר גדול יותר של פרויקטים לקבל הכרה כ"מפעל מאושר".

מגיש בקשה למעמד "מפעל מאושר" שהוגשה על פי **פרק א' לנוהל זה**, ככל שבקשתו תאושר, יהיה זכאי לקבלת "כתב אישור" המזכה במענקים הקבועים בחוק בשיעור של 20% מהיקף ההשקעה המאושרת.

בהתאם להחלטת ממשלה מספר 1556 מיום 19/06/2016 יינתנו מענקים מנהליים לפרויקט להקמה/הרחבה של בית מלון עממי **שקיבל הכרה כ"מפעל מאושר"** בהתאם לפרק א' בנוהל, ויהיה זכאי בנוסף, **בכפוף לאמור בפרק ב' לנוהל**, למענק מנהלי בשיעור של 13% בשתי פעימות, כאמור. מענקים אלו יהיו מתוך התקציב ההשקעות הכללי שיופעל באמצעות מנהלת ההשקעות בתיירות.

לפרק א' לנוהל זה, שני מסלולי מענקים להקמה או הרחבה:

- (1) **מסלול תכנית השקעות** – המיועד לפרויקטים אשר היקף ההשקעה הנדרש לביצועם נמוך מ-50 מלש"ח או פרויקטים ברמה עממית או כל יתר הפרויקטים אשר בגינם קיים היתר בניה.
- (2) **מסלול היתר בניה** – המיועד לפרויקטים אשר היקף ההשקעה הנדרש לביצועם הינו 50 מלש"ח ומעלה וטרם הוצא בגינם היתר בניה לכלל הפרויקט.

לתשומת לב, בנוהל זה הופחת שיעור ההון העצמי הנדרש, והוא עומד כעת על 20% במקום 30% כפי שהיה עד כה, הן לעניין הוכחת היכולת הפיננסית והן לעניין הקצאת הון עצמי בשלב הביצוע.

תקציב מנהלת ההשקעות לנוהל זה עומד על כ-100 מלש"ח, כאשר עד 10% מתקציב זה יעמוד לטובת "מסלול היתר בניה". ככל שלא ימוצה תקציב באחד מהמסלולים, יו"ר מנהלת ההשקעות יהא רשאי להעביר תקציב ממסלול אחד למסלול אחר.

אמיר הלוי

 המנהל הכללי



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל סיוע להקמה או הרחבה **של בתי מלון בישראל**

לשנת 2017

על פי החוק לעידוד השקעות הון התשי"ט-1959

נוהל מס' 01/2017



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

תוכן העניינים

עמוד	נושא	סעיף	פרק
3-24	מענק על פי חוק עידוד השקעות הון התשי"ט-1959		א'
3	כללי	1	
3-6	הגדרות	2	
6-11	עיקרי הנוהל	3	
11	אופן הגשת בקשה	4	
12-13	תנאי סף	5	
13-15	מסמכים שיש לצרף לבקשה בשני המסלולים	6	
16-17	בדיקות משלימות לשם דיון במנהלה	7	
17	בחירת הבקשות	8	
17-18	הקצאת המענקים	9	
18-20	הליך הדיון במנהלה לקבלת "כתב אישור"	10	
20-24	ביצוע התכנית ותשלום מענקים	11	
24	מידע נוסף ויצירת קשר	12	
25	מענק מנהלי, בתי מלון עממיים		ב'

עמוד	נושא	נספח
26	תקרת ההשקעה המוכרת לחדר להקמת מלונות חדשים	א'
27	טופס בקשה ראשונית	ב'
28-29	קריטריונים וסדרי עדיפות להקצאת התקציב	ג'
30	פרטי המבקש ובעלי זכות החתימה	ד'
31	אישור מהנדס ועדה מקומית	ה'
32	הצהרת אי קבלת מענקים	ו'
33	ערבות ביצוע	ז'
34	נוסח כתב התחייבות	ח'1
35	נוסח כתב התחייבות	ח'2
36	הצהרות והתחייבויות המבקש	ט'1
37	הצהרות והתחייבויות המבקש – למסלול ב'	ט'2
38	התחייבות לאי מכירת יחידות מלונאיות	י'
39	התחייבות דירוג בית המלון	י"א



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – פרק א':

מענק על פי חוק עידוד השקעות הון התשי"ט-1959

1. כללי

- 1.1 על פי יעדי משרד התיירות (להלן: "המשרד"), יש צורך בהגדלת היצע החדרים, על מנת לעמוד בביקוש העולה ועל מנת להזיל את מחירי הנופש בישראל.
- 1.2 מטרת הנוהל היא לעודד הקמה והרחבה של בתי מלון בישראל, במסגרת החוק, הכלולים במפת אזורי עדיפות ובמסגרת התקציב שיאושר לצורך כך.
- 1.3 מגיש בקשה למעמד "מפעל מאושר" על פי נוהל זה, אשר יעמוד בהוראות החוק ובקריטריונים האמורים בנוהל זה, יהיה זכאי לקבלת "כתב אישור להיתר בנייה" או לקבלת "כתב אישור לתכנית השקעות" המזכה במענקים הקבועים בחוק.
- 1.4 ככלל, לא תותר המחאת זכויות וחובות הנובעים מנוהל זה למעט בנסיבות מיוחדות שיפורטו בבקשה שתוגש על ידי המבקש ו/או הגורם המממן ושתאושר מראש על ידי המנהלה.
- 1.5 על אף האמור בנוהל זה, מנהלת ההשקעות רשאית שלא לאשר בקשה שהוגשה על ידי מבקש או על ידי תאגיד בבעלותו או בשליטתו, אשר הפר הוראות חוק התכנון והבניה, על ידי שימוש במבנה מלונאי למטרות אחרות בניגוד ליעודו התיירותי של המגרש והתכניות המאושרות.
- 1.6 מנהלת ההשקעות תפרסם אחת לשנה את החלטותיה ואת סטטוס הבקשות שאושרו באתר האינטרנט של המשרד.
- 1.7 המשרד רשאי לבטל נוהל זה או לשנותו בכל עת בהתאם לקיומו של תקציב מתאים, או למדיניות ההשקעות והפיתוח של המשרד.

2. הגדרות

בנוהל זה ובנספחיו יוגדרו המושגים הבאים כדלקמן:

- 2.1 "אכסניה" – אכסניית נוער או אכסניית תרמילאים, כהגדרתם בחוברת התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי על תוספותיה.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

- 2.2 "בית מלון" או "המבנה" או "מלון" – מלונית חדרים, מלונית סוויטות, מלון חדרים, מלון סוויטות, אכסניה או כפר נופש, כהגדרתם ב"תקנים פיזיים", למעט מתקן "אכסון מלונאי מיוחד", כהגדרתו בחוזר מנכ"ל 5/2009 על עדכנויו.
- 2.3 "דוח אפס" – אומדן מהנדס מטעם המשרד, המתאר את המצב במועד הגשת הבקשה, לצורך קביעת ההשקעות שבוצעו טרום הגשת הבקשה.
- 2.4 "דוח ביצוע סופי" (דב"ס) – דו"ח שהמבקש מגיש למשרד לאחר סיום הפרויקט, הדו"ח מסכם ומפרט את כלל ההשקעות שבוצעו בפרויקט.
- 2.5 "החוק" או "חוק לעידוד השקעות הון" – החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959.
- 2.6 "היתר בנייה" – היתר שניתן על ידי הועדה התכנונית המוסמכת, ומאפשר הקמת הפרויקט במלואו כפי שהוגש למינהלת ההשקעות.
- 2.7 "המבקש" או "היזם" – מגיש בקשה למעמד "מפעל מאושר" על פי נוהל זה, שהינו אחת מהישויות המשפטיות הקבועות בסעיף 40ב' לחוק.
- 2.8 "הצוות המקצועי" – צוות אותו מינה סמנכ"ל מינהל פיתוח ותשתיות, המוסמך על קבלת ובדיקת הבקשות והכנתן לדיון במנהלת ההשקעות בתיירות.
- 2.9 "השקעה מוכרת להיתר" – השקעה על פי אומדן מהנדס או 8% מ"השקעה מוכרת לפרויקט", הנמוך מביניהם.
- 2.10 "השקעה מוכרת לפרויקט" – השקעה על פי אומדן מהנדס או "תקרת השקעה הכוללת המוכרת" או על פי היקף ההשקעה בבקשת המבקש לתכנית, הנמוך מבניהם.
- 2.11 "יום עסקים" – יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות. בכל מקרה בו יחול מועד כלשהו, המוזכר בנוהל, ביום שאיננו יום עסקים – יידחה המועד הקובע ליום העסקים הראשון שלאחריו.
- 2.12 "יחידת אירוח" או "חדר במלון" – יחידת אכסון בבית מלון, הכוללת לפחות חדר שינה, חדר רחצה ושירותים, והמשמשת לאירוח ולנופש.
- 2.13 "כתב אישור לתכנית השקעות", "כתב אישור להיתר בניה" – מסמך המעניק למקבלו את הזכות לקבלת מענקים, בכפוף לעמידה בתנאיו ובתנאי נוהל זה



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

- לפרויקט ובו לפחות 11 חדרים חדשים במתקן מלונאי או לפחות 25 מיטות באכסניה.
- 2.14 "מבנה לשימור" – מבנה שנכלל בתכנית לשימור אתרים, כאמור בסעיף 76א' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ובתוספת הרביעית לו, ומבנה שנכלל בכרטסת שימור של הרשות המקומית.
- 2.15 "מנהלת השקעות" או "המנהלה" – מנהלת השקעות בתיירות כהגדרתה בסעיף 1א' לחוק.
- 2.16 "מסלול היתר בנייה" – מסלול המיועד לפרויקטים אשר היקף ההשקעה הנדרש לצורך ביצוע התוכנית הינו 50,000,000 ש"ח ומעלה וטרם הוצא בגינם היתר בנייה לכלל הפרויקט במועד הגשת הבקשה.
- 2.17 "מסלול תכנית השקעות" – מסלול המיועד לפרויקטים אשר היקף ההשקעה הנדרש לביצועם נמוך מ-50 מלש"ח או פרויקטים ברמה עממית או כל יתר הפרויקטים אשר בגינם קיים היתר בניה.
- 2.18 "פרויקט ברמה עממית" או "מלון ברמה עממית" – בנוהל זה, בית מלון ברמה C, D או אכסניה בהתאם לתקנים הפיזיים של המשרד, אשר תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת הנדרשת לשם הקמתו/הרחבתו אינה עולה על 430,000 ש"ח לחדר, ובכפוף לחוות דעת אדריכלית המשרד ביחס לכך.
- 2.19 "צו לעידוד השקעות הון" או "הצו" או "מפת אזורי עדיפות" – מפה שעל פי הצו לעידוד השקעות הון (קביעת תחומי אזורים מיוחדים לעניין מפעלי תיירות) (הוראת שעה), התשע"ו-2016.
- 2.20 "תכנית מאושרת למהנדסים" – אישור המשרד להתאמת היתר הבניה המאושר על ידי הועדה המקומית לתכניות האדריכליות של הפרויקט שאושרו על ידי המשרד.
- 2.21 "תקופת הפעלה" – התקופה בה יחויב המבקש להפעיל את בית המלון, הקבועה בכתב האישור שבידו.
- 2.22 "תקנים פיזיים" – התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותיים של המשרד, בהתאם לחוזר מנכ"ל 12/2012¹ וכן בהתאם לתוספת של חוזר מנכ"ל

¹ התקנים הפיזיים: ר' באתר המשרד: https://www.gov.il/he/Departments/ministry_of_tourism < פיתוח תשתיות והשקעות > מנהלת השקעות בתיירות < תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקנים.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

2012/12², או חוזר אחר שיבוא במקומם ויהא בתוקף במועד הגשת התכניות האדריכליות לאישור המשרד.

2.23 "תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת" – תקרת ההשקעה המוכרת לחדר בהתאם לרמת בית המלון (כמפורט בנספח א'), מוכפלת במספר החדרים בתכנית האדריכלית המאושרת. במבנה לשימור, תוכר תוספת של עד 20% נוספים ביחס ל"תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת", כלומר עד 120% מגובה תקרת ההשקעה לחדר.

3. עיקרי הנוהל

3.1 במסגרת הנוהל תחליט מנהלת השקעות על מתן כתבי אישור להקצאת מענקים בשיעור של 20%³ מהיקף ההשקעה המוכרת לפרויקט באחד מהמסלולים הקבועים בנוהל זה.

3.2 במטרה לעודד הקמת בתי מלון עממיים החליטה הממשלה בהחלטה מס' 1556 מיום 19/06/2016 כי תינתן תוספת של מענק מנהלי בשיעור של 13%, למענק על פי החוק לעידוד השקעות הון התשי"ט-1959, מההשקעה המוכרת לפרויקט של פרויקט **ברמה עממית**, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 ביולי 2016 ועד 30 ביוני 2019. בחינת הבקשות ותנאי האישור יהיו בהתאם לאמור בפרק ב' לנוהל.

3.3 הגשת בקשה על פי נוהל זה מהווה הסכמה של המבקש למלא אחר כל תנאי כתב האישור למעמד "מפעל מאושר" שיינתן, ככל שיינתן.

3.4 לנוהל זה שני מסלולים להקמה או הרחבה:

א. מסלול תכנית השקעות – מיועד לפרויקטים בהם מתקיים אחד מהבאים:

1) היקף ההשקעה הנדרש לצורך ביצועם נמוך מ-50,000,000 ש"ח או פרויקט ברמה עממית (להלן: "מסלול א'-1").

2) כל יתר הפרויקטים אשר בגינם קיים היתר בניה. (להלן: "מסלול א'-2").

ב. מסלול היתר בנייה – מיועד לפרויקטים אשר היקף ההשקעה הנדרש לצורך ביצועם הינו 50,000,000 ש"ח ומעלה וטרם הוצא בגינם היתר בנייה לכלל הפרויקט (להלן: "מסלול ב'").

² תקנים פיזיים של אכסניות תרמילאים: ר' באתר המשרד:

https://www.gov.il/he/Departments/ministry_of_tourism < חוזרי מנכ"ל > חוזר מנכ"ל (תוספת לחוזר (12/2012)

³ בהתאם לשיעור המענק האמור בחוק.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

3.5 פרויקט אשר אושר במסגרת מסלול היתר בנייה ועמד בכל תנאי כתב האישור להיתר בנייה והשלים את התנאים האמורים בסעיף 11.2 להלן, רשאי להגיש בקשה לקבלת כתב אישור לתוכנית השקעות במלואה כפי שאושרה בהיתר הבניה, זאת בכפוף להשלמת התנאים לקבלת כתב אישור במסלול השקעות ובמסגרת התקציבית לעניין זה. פרויקט זה יזכה לקדימות בשנת התקציב בה תוגש הבקשה, בהתאם לתאריך **הצגת היתר הבנייה למשרד.**

3.6 המנהלה רשאית, בשל נסיבות מיוחדות של פרויקט או בשל נסיבות שאינן תלויות ביזם, להקל בתנאי מתנאי הנוהל או להמיר דרישה בדרישה אחרת שתקבע או להורות על ביצוע הוראה חליפית להוראת נוהל, ומנימוקים שירשמו ובאופן שיגשים את אותה מטרה לשמה נכתבה ההוראה.

3.7 המנהלת רשאית לדחות בקשות בשל חוסר בתקציב או בהתאם לשיקול דעתה במקרים הבאים ומנימוקים שיירשמו:

- בקשה בלתי סבירה מבחינה תכנונית או כלכלית, או שאינה מתייחסת באופן מפורט לדרישות הנוהל ושלדעת המשרד מונעת הערכת הבקשה כדבעי.
- הפרויקט המוצע אינו בשל וסיכויי מימושו נמוכים.
- היקף המענק הנדרש לשם אישור הבקשה עולה על 25% מהתקציב הכולל במסגרת נוהל זה.
- במידה ותוגש בקשה של תאגיד או רשת המחזיקה בכתב אישור אחד או יותר, המנהלה תבחן את התקדמותו בעניין מימוש כתבי האישור האחרים שבידו, לרבות עמידה באבני הדרך.

3.8 שיעור המענק:

3.8.1 "ההשקעה המוכרת לפרויקט" במסלולי השקעה א' – לא תעלה ההשקעה המוכרת לפרויקט על תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת, או על ההשקעה הנדרשת על פי אומדן מהנדס המשרד ככל שנדרש כמפורט בסעיף 7.2 להלן, או על פי בקשת היזם, כמפורט בסעיף 3.19 להלן, הנמוך מביניהם.

3.8.2 "ההשקעה המוכרת להיתר" במסלול ב' – לא תעלה ההשקעה המוכרת להיתר על 8% מתקרת ההשקעה הכוללת המוכרת או על ההשקעה הנדרשת על פי אומדן מהנדס המשרד ככל שנדרש כמפורט בסעיף 7.2 להלן, או על פי בקשת היזם, כמפורט בסעיף 3.19 להלן, הנמוך מביניהם.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

3.9 מבנה לשימור אשר יוסב ויורחב למלונאות, יוכר בכללותו כבקשה להקמה, אם שיעור תוספת הבניה החדשה יהיה לפחות 60% מהשטח הבנוי הכולל המיועד למלונאות⁴.

3.10 מתקן "אכסון מלונאי מיוחד" כמובנו בחוזר מנכ"ל 5/2009, לא יהיה זכאי למענקים, למעט מתקן שבעבר נמכרו חלק מיחידותיו בשיטת FREE HOLD, לפני שנת 1996, ובתנאים הבאים:

א. שיעור היחידות שנמכרו עד למועד הגשת הבקשה לא יעלה על 50% מכלל היחידות שבמלון.

ב. לא יהיו זכאים למענק, היחידות שנמכרו וכן השטחים המשרתים רק את היחידות הללו וכן החלק היחסי של השטחים הציבוריים בהתאם ליחידות שנמכרו.

ג. יתר היחידות במתקן יופעלו כיחידות מלונאיות רגילות.

ד. המבקש יידרש לחתום על התחייבות המצורפת **כנספח י'**, לפיה לא ימכרו יחידות נוספות הן במתקן הקיים והן במתקן שיוקם. התחייבות זו תיכלל במסגרת הערת אזהרה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011.

3.11 מענקי עבר:

3.11.1 לא יינתן מענק במסגרת זו עבור **סעיפי השקעות** בפרויקט אשר ניתנו בגין תמיכה כלכלית או מענק ממשלתי/ציבורי אחר, במסגרת אחרת או שטרם הסתיימה תקופת ההפעלה משנת ההפעלה הראשונה של המלון, על פי כתב אישור שניתן ועל פי התנאים האמורים בו.

להבטחת קיומו של תנאי זה יחתום המבקש על הצהרה כמפורט **בנספח ו'**.

3.11.2 תכנית שבגינה התקבלו מענקים בעבר מגורם ממשלתי כלשהו, תהיה זכאית למענקים ככל וחלפו לפחות 15 שנה ממועד סיום ביצוע ההשקעה על פי דו"ח ביצוע סופי או הפעלת המלון (המוקדם מבניהם), ועד למועד האחרון להגשת הבקשות על פי נוהל זה.

3.12 הוצאות מוכרות:

3.12.1 המענק **במסלולי השקעה א'** – יינתן עבור הוצאות תכנון (ככל שלא הוכרו בעבר), תשתיות, עבודות בנייה ורכישת ריהוט וציוד. השקעה בתכנון תוכר עד להיקף של 8% מההשקעה הכוללת המוכרת.

⁴ שטח הבינוי הכולל = שטח בנוי במבנה קיים + תוספת בינוי עתידית במ"ר.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

- 3.12.2 המענק **במסלולי השקעה ב'** – יהיה בגין הוצאות תכנון, ולא יעלה על 8% מהיקף ההשקעה המוכרת. לעניין נוהל זה "הוצאות תכנון" הינן: שכר יועצים ומתכננים, תשלום היטלים ואגרות לשם הוצאת היתר בנייה.
- 3.13 כתב האישור לתכנית **במסלולי השקעות א'** יכלול, בין היתר, תנאי לפיו יחויב מקבלו, להפעיל את בית המלון ברציפות למשך תקופה של לפחות 15 שנים מיום פתיחתו (להלן: "**תקופת ההפעלה**"), בהתאם לרמה שאושרה במסגרת הבקשה וכמקובל בבתי מלון ברמה ובהיקף דומים. להבטחת קיומו של תנאי זה יחתום המבקש על התחייבות מתאימה אשר תירשם בגינה הערת אזהרה תכנונית, כמפורט בסעיף 10.6.3 ב' להלן.
- 3.14 מבקש שבקשתו למעמד "מפעל מאושר" אושרה, יקבל "**אישור מותנה**" לבקשה, במסגרתו, יידרש המבקש, בתוך 90 יום ממועד משלוח ההודעה, לבצע את האמור בסעיף 10.6 להלן.
- לא יונפק כתב אישור, אלא לאחר השלמת הדרישות האמורות באישור המותנה וכן סיום בדיקת התכניות האדריכליות, וקבלת אישור התאמתן לתקנים הפיזיים ולדרישות המשרד.
- 3.15 **מובהר, כי "האישור המותנה" אינו "כתב אישור" לפי החוק ואינו מזכה את המבקש בקבלת מענקים ו/או התחייבות כלשהי של המשרד ו/או המדינה כלפי המבקש, וכי "כתב האישור" הוא בלבד האישור המזכה לפי החוק.**
- 3.16 לאחר עמידה בתנאי האישור המותנה יקבל המבקש "כתב אישור" המזכה במענקים על פי חוק.
- פרויקט אשר יהיה זכאי על פי נוהל זה גם למענק מנהלי, יקבל "כתב זכאות" למענק המנהלי, אשר יהווה נספח לכתב האישור ויהיה **כפוף למילוי כתב האישור**.
- 3.17 כל שינוי מהותי בפרטי התכנית, שיתקבל לאחר אישורה, כגון: סוג ורמה, מספר חדרים, היקף השקעה וכו', אשר לו היו ידועים מראש היו משפיעים על היתכנות אישור התכנית, יובא לדיון מחודש במנהלה.
- במקרה זה המנהלה תהא רשאית לבטל את כתב האישור ו/או האישור המותנה שניתן, ו/או שלא לעדכן את כתב האישור בהתאם לפרטי התכנית החדשה, ו/או לחלט את הערבות שניתנה. המנהלה תנמק את החלטתה.**



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

3.18 עדכון תקרת השקעה במהלך הפרויקט:

3.18.1 מבלי לגרוע באמור בסעיף 3.16 לעיל, במידה ובמסגרת בדיקה ואישור התאמת התכניות האדריכליות לתקנים הפיזיים של המשרד, יהיה שינוי ברמת המלון כך שיתאים לתקרת השקעה מוכרת גבוהה יותר, המנהלה רשאית שלא לעדכן את כתב האישור בהתאם.

3.18.2 בקשה לפרויקט ברמה עממית, בו ההשקעה המבוקשת נמוכה מ-430,000 ש"ח לחדר, ייקבע היקף ההשקעה המוכרת בהתאם עד לאומדן זה. ככל שהתכנית תעודכן במהלך הפרויקט, לא תוכר השקעה מוכרת גבוהה יותר, ובכל מקרה היקף השקעה המעודכן לא יעלה על 15% מעבר ל-430,000 ש"ח לחדר.

3.19 תוקף כתב האישור:

3.19.1 **במסלולי השקעה א'**: משך ביצוע העבודות לצורך הקמתו/הרחבתו של בית המלון, לרבות קבלת רישיון עסק, אישור אכלוס והתחלת הפעלתו, יעמוד על 60 חודשים ממועד כתב האישור, כאמור בסעיף 11.5.2א' להלן.

3.19.2 **במסלול ב'**: משך כתב האישור יעמוד על 24 חודשים עם אפשרות להארכה לתקופה נוספת של 6 חודשים בלבד, ללא אפשרות להארכות נוספות. פרויקט שלא יציג היתר בנייה תוך 30 חודשים, כתב האישור יבוטל מעצמו ללא התראה מוקדמת, כאמור בסעיף 11.5.2ב' להלן.

3.20 במהלך כל תקופת ההפעלה, המבקש לא יגיש בקשה לשינוי ייעוד או לשימוש חורג של הפרויקט המאושר שאינו למלונאות בלבד, וכן יפעיל את בית המלון בשימוש מלונאי רגיל בלבד ולא למטרה אחרת לרבות לא בשיטת "אכסון מלונאי מיוחד" כמובנו בחוזר מנכ"ל 5/2009 או כל מסמך שיבוא במקומו.

3.21 **המועד האחרון להגשת בקשות בשני המסלולים על פי נוהל זה הוא ביום 27/07/2017 בשעה 14:00.**

3.22 "המועד הקובע" להכרה בהשקעות הזכאיות למענקים הוא יום הגשת הבקשה למעמד "מפעל מאושר", על פי הנוהל ובמסגרת בקשות שהוגשו לאחר פרסומו, למעט בקשות **במסלול א'-2**, בהן יוכרו הוצאות תכנון והיתר בנייה, כמפורט בסעיף 3.11.2 לעיל, זאת מיום פרסום נוהל זה.

3.23 על אף האמור לעיל, מבקש שהגיש בקשה על פי החוק במועד מוקדם מהמועד האחרון להגשת בקשות, ושניתן לה מספר בקשה אשר לא ניתנו בגינה מענקים,



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

ומבקש להיכלל בבקשות שיידונו במסגרת נוהל זה, יבקש לחדש את הטיפול בבקשתו במסגרת הנוהל.

במקרה כזה **אין להגיש בקשה חדשה**, עבור אותה תכנית, אלא לבקש לחדש את הבקשה במסגרת הנוהל הנוכחי, להעביר את המסמכים והנספחים הדרושים במסגרת הנוהל עד המועד האחרון להגשת בקשות, ולציין את **תאריך הגשת הבקשה הקודמת**.

ככל שיונפק לו "כתב אישור", המועד הקובע לצרכי הכרה בהשקעות שבוצעו, יהא מועד הגשת הבקשה המוקדמת או 36 חודשים שקדמו למועד האחרון להגשת בקשות על פי הנוהל, **המאוחר מביניהם**.

4. אופן הגשת הבקשה

4.1 בקשה במסגרת נוהל זה יש להגיש באופן מקוון באמצעות מערכת "טפסים" המופעלת באמצעות חברת ענבל.

לשם קבלת גישה למערכת האמורה יש למלא טופס "בקשה ראשונית בתכנית השקעות בתיירות" (**נספח ב'**). לשאלות והבהרות בנושא המערכת המקוונת יש לפנות לצוות התמיכה הטכנית בטלפון מס': 03-9778065.

4.2 לאחר השלמת הזנת הבקשה במערכת "טפסים" יש להפיק את דו"ח הבקשה ולהגישו למשרד בצירוף המסמכים הנדרשים בנוהל. **את הטופס וצירופותיו יש להגיש לאגף כלכלה השקעות ותקציב במשרד לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת הבקשות**.

לתשומת לב – תהליך הזנת בקשה בפעם הראשונה עשוי לארוך זמן רב. כמו כן, לקראת המועד האחרון להגשת הבקשות צפוי עומס על המערכת ועל צוות התמיכה ולכן מומלץ להתחיל בתהליך מוקדם ככל האפשר. **אי-הגשה במועד, בשל סיבה טכנית כאמור לעיל, לא יהווה עילה לקבלת המסמכים מאוחר למועד האחרון להגשתם**.

4.3 למנהלת ההשקעות נשמרת הזכות, במהלך הבדיקה וההערכה, לפנות אל המבקשים כולם או חלקם, בכדי לקבל הבהרות לבקשתם או בכדי להסיר אי-בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת הבקשות. במקרה של אי-קבלת מענה במועד שייקבע בפניה, הבקשה תיבחן על סמך המסמכים והנתונים שצורפו לבקשה.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

5. תנאי סף

המבקש **בשני המסלולים** יידרש לעמוד בכל תנאי הסף הבאים:

5.1 תכנית בניין עיר (תב"ע):

5.1.1. למגרש עליו ייבנה הפרויקט קיימת תב"ע בתוקף, עם ייעוד מתאים לבקשה, החלה על כל שטח המגרש המיועד, אשר מכוחה ניתן להוציא היתר בנייה להקמה או להרחבה המבוקשת.

הכרעה בדבר עמידה בתנאי סף זה תתבסס בין היתר על אישור מהנדס הועדה המקומית, כמפורט בסעיף 6.4 להלן.

ככל שלצורך הקמת/הרחבת המלון נדרשת הריסה של בנייה הקיימת בשטח המלון שיוקם/יורחב, יידרש המבקש להציג בנוסף היתר הריסה בתוקף.

5.1.2. המבקש כתב אישור יתחייב במסגרת **נספח ח'1**, כי התב"ע לא נמצאת בהליך של שינויים וכי הוא לא מתכוון לבצע שינויי תב"ע לתכנית באופן שיגרום לעיכוב במימוש התכנית ובלוח הזמנים הקבוע בנוהל לשם ביצועה. היה והמבקש יבצע שינויי תב"ע כאמור, הדבר ייחשב כהפרה מהותית בביצוע כתב האישור.

5.1.3. בפרויקטים בהם ניתן היתר בנייה מכוחה של תב"ע תקנונית, המאפשרת תוספת של שימושים תיירותיים ליעודים אחרים, כדוגמת תב"ע מספר 101-0092-098, יתחייב המבקש במסגרת **נספח ט'1** להגיש למשרד רישיון עסק בתוקף למלונאות, ודו"ח על תשלום ארנונה, עד סוף הרבעון הראשון בכל שנה.

5.2. פרויקטים **במסלול השקעה א'-2**, יידרשו להציג היתר בנייה בתוקף לכלל הפרויקט.

5.3. למבקש **חזקה במקרקעין** עליהם מתעתדים להקים/להרחיב את בית המלון, ו"זכות במקרקעין" על מלוא המגרש.

לעניין סעיף זה – "זכות במקרקעין" – בעלות **א** הסכם מכר אשר שולמה בגינו מלוא התמורה בצרוף ייפוי כח בלתי חוזר לטובת המבקש לצורך ביצוע הפעולות הנדרשות להקמת בית המלון **א** הסכם חכירה שניתן לתקופה של 20 שנה **א** הסכם פיתוח תקף ומתאים עם רשות מקרקעי ישראל.

5.4. בידי המבקש יכולת פיננסית להעמיד הון עצמי כמפורט:

א. למבקש **במסלולי השקעה א'** – יכולת פיננסית להעמדת הון עצמי בגובה של 20% לפחות מהיקף ההשקעה הכוללת הנדרשת עבור הפרויקט.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

ב. למבקש **במסלול ב'** – יכולת פיננסית להעמדת הון עצמי בגובה של 20% לפחות מההשקעה הנדרשת להיתר הבנייה.

במכתב הבנק יצוין במפורש כי היכולת הפיננסית מתייחסת לפרויקט נשוא הבקשה, וכן תצוין ההשקעה הכוללת הנדרשת לפרויקט.

במידה ואישור היכולת הפיננסית יוצג מבנק זר, יידרש בנוסף לאישור הבנק הזר גם אישור מאת בנק המחזיק ברישיון תקף על פי חוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981, לפיו הבנק בארץ מכיר את הבנק הזר, מקיים אתו קשרי מסחר תקינים וכי הוא בדק מול הבנק הזר את אמיתות תוכן מכתבו.

5.5. המבקש אינו מצוי בהליך כינוס נכסים ו/או קדם כינוס ו/או פירוק, ו/או לא הוכרז כחייב מוגבל באמצעים לפי חוק ההוצאה לפועל, והוא או אחד מבעלי השליטה בו, לפי מיטב ידיעתו, אינו צפוי להיות חלק מהליך או הליכים אלה.

6. מסמכים שיש לצרף לבקשה בשני המסלולים

המבקש יידרש לצרף לטופס הבקשה את המסמכים הבאים, כשהם מלאים וחתומים כנדרש, בעת הגשת בקשתו:

6.1 **מסמכי התאגיד הרשום בארץ:**

- תעודת רישום תאגיד עסקי, תזכיר ותקנון.
- תדפיס נתוני תאגיד כפי שמופיע באתר רשם החברות.
- פרטי בעלי המניות ופרטי בעלי זכות החתימה בנוסח המובא **בנספח ד'**.

תאגיד ביסוד יוכל להגיש בקשה, אולם עליו להצהיר מראש על זהות בעלי המניות העתידיים להיכלל בתאגיד. ככל שבקשתו תאושר עקרונית על ידי מנהלת ההשקעות, יידרש להשלים את הקמת התאגיד ורישומו וכן הצגת מסמכים עדכניים רלוונטיים, תוך 30 יום מקבלת ההודעה על החלטת המנהלה, כתנאי לקבלת האישור המותנה ו/או כתב האישור.

6.2 **אישורים מרשות המסים:**

- אישור ניהול ספרים מורחב על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
- אישור ניכוי מס במקור.

6.3 **אישור על זכויות במקרקעין:**

- אישור עדכני על זכויות במקרקעין נשוא הבקשה, מלשכת רישום המקרקעין או רשות מקרקעי ישראל, שניתנו בסמוך ליום הגשת הבקשה על פי נוהל זה.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

- **א** מסמכים אחרים המעידים על זכות במקרקעין בהתאם לאמור בסעיף 5.3 לעיל. המנהלה תהא רשאית לדרוש מסמכים או התחייבויות משלימים, להנחת דעתה, לשם מילוי תנאי זה.

6.4 **מסמכי תכנית בניין עיר (תב"ע):**

- תכנית בניין עיר בתוקף, כמובנה בסעיף 5.1 לעיל, החלה על כל שטח המגרש המיועד עליו מתעתדים להקים/להרחיב את המבנה; לרבות הוראות מילוליות.
- תשריט וכן נספח בינוי בקנה מידה מקורי בהעתק קשיח או במדיה מגנטית.
- באם התקנון מעדכן או מתייחס לתב"עות קודמות בתוקף או המשפיעות על התב"ע התקפה, יש לצרף גם אותן.
- אישור מהנדס הוועדה המקומית בנוסח המובא **בנספח ה'**, בדבר תקפותה ועדכנותה של התב"ע המוגשת, לרבות פירוט היקף הזכויות המותר.
- על המבקש להודיע במסמכי הבקשה:

א. בפרויקטים בהם התב"ע הקיימת קובעת כי ניתן להקים מבנה או מבנים בעירוב שימושים, באילו שימושים מלבד מלונאות ישתמש.
ב. בפרויקטים בהם ניתן היתר בנייה מכוחה של תב"ע תקנונית, המאפשרת תוספת של שימושים תיירותיים לייעודים אחרים, כדוגמת תב"ע מספר 101-0092-098.

6.5 **היתר בנייה – בפרויקטים במסלול השקעה א'-2.**

6.6 **ערבות בנקאית:**

לצורך הבטחת עמידה בתנאי האישור המותנה, ככל שיינתן, במעמד הגשת הבקשה, נדרש התאגיד להגיש ערבות בנקאית בנוסח שיהיה זהה לערבות הביצוע כאמור **בנספח ז'**. ככל שבקשת התאגיד לא אושרה במנהלה יוחזר כתב הערבות.

א. פרויקטים **במסלולי השקעות א'**:

- פרויקט שהיקף ההשקעה הנדרש לו הוא עד 10 מלש"ח (כולל) – יעמיד ערבות בגובה של 30,000 ש"ח.

- פרויקט שהיקף ההשקעה הנדרש לו הוא מעל 10 מלש"ח – יעמיד ערבות בגובה של 50,000 ש"ח.

הערבות תהיה בתוקף מהמועד האחרון להגשת בקשות במסגרת נוהל זה ולמשך 18 חודשים ותוארך במידת הצורך, על פי דרישת המשרד, עד להשלמת הדרישות לקבלת כתב אישור.

ב. פרויקט **במסלול ב'**:



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

יעמיד ערבות בגובה של 30,000 ש"ח, בתוקף מהמועד האחרון להגשת בקשות במסגרת נוהל זה ולמשך 30 חודשים (לאורך כל תקופת תוקף כתב האישור להיתר בנייה).

6.7 אישור על יכולת פיננסית של התאגיד, בהתאם לבקשה המוגשת (כאמור בסעיף 5.4 לעיל).

במידה ואישור היכולת הפיננסית יוצג מבנק זר, יידרש בנוסף לאישור הבנק הזר גם אישור מאת בנק המחזיק ברישיון תקף על פי חוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981, לפיו הבנק בארץ מכיר את הבנק הזר, מקיים אתו קשרי מסחר תקינים וכי הוא בדק מול הבנק הזר את אמיתות תוכן מכתבו.

6.8 תאגיד אשר החל בביצוע עבודות הקמת/הרחבה של המלון והגיש בקשה טרם פרסום נוהל, המשרד יקצה מהנדס מטעמו לקביעת "**דוח אפס**".

6.8.1 ההכרה בהשקעות תהא החל מהקביעה על המצב בשטח שבדו"ח אפס.

6.8.2 התשלום למהנדס הבודק יהיה על חשבון המשרד.

6.9 מבנה המיועד לשימור – יש לצרף תכנית מאושרת לשימור אתרים, כמובנה בסעיף 76א' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ובתוספת הרביעית לו, המייעדת את המבנה לשימור או אישור מהנדס הרשות המקומית בדבר בחירת המבנה כמבנה לשימור על פי כרטסת השימור של אותה רשות, תוך זיהוי מדויק של המבנה.

6.10 מפה ו/או תצלום, המעידים על מיקום הפרויקט וסביבתו.

6.11 פרטי בנק (צילום שיק) + אישור הבנק על ניהול חשבון.

6.12 לפרויקט **במסלולי השקעה א'** – חתימה על הצהרות והתחייבות המבקש, בנוסח המפורט **בנספח ט'1**. לפרויקט **במסלול ב'** – חתימה על הצהרות והתחייבות המבקש, בנוסח המפורט **בנספחי ט'1 ו- ט'2**.

6.13 הצהרות והתחייבות המבקש, בנוסח המפורט **בנספח ו'**, **בנספח ז'**, **ובנספח י"א**, הכל בהתאם למסלול המבוקש, כפי שמצוין בראש הנספח.

6.14 **בבקשה להרחבה יש להציג** – דו"חות כספיים מבוקרים לשנת המס הקודמת לשנת הגשת הבקשה. ככל שלא קיימים דו"חות מבוקרים יצורף הדו"ח לשנה המבוקרת האחרונה, וכן דו"חות לא מבוקרים לשנת המס הקודמת לשנת הגשת הבקשה. לדו"חות הכספיים יש לצרף דו"ח תפעולי מפורט.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

7. בדיקות משלימות לשם דיון במנהלה

המבקש בשני המסלולים יידרש להגיש תכניות אדריכליות, סקר כלכלי ואומדן מהנדס כפי שיפורט להלן, וזאת עד ליום 27/09/2017.

7.1 תכנית אדריכלית לשני המסלולים

7.1.1 המבקש יידרש להגיש תכניות אדריכליות מפורטות לפרויקט

ההקמה/ההרחבה של בית המלון, התואמות את התקנים הפיזיים. התכניות יהיו בפורמט מודפס וכן בפורמט של קבצי מחשב ויועברו לאדריכל בודק מטעם המשרד (להלן: "האדריכל הבודק"). התכניות יחויבו בקבלת אישור של אדריכל המשרד, כמפורט בסעיף 10.6.2 להלן.

7.1.2 המבקש יגיש תכניות מתוקנות/השלמות כפי שיתבקש על ידי אדריכל המשרד או האדריכל הבודק **תוך 21 יום** מיום שיקבל על כך הודעה בכתב.

7.1.3 התשלום עבור עבודת הבדיקה של האדריכל יועבר על ידי המבקש לחשבון המשרד, על פי דרישה לתשלום שתשלח על ידי המשרד⁵.

7.1.4 מובהר כי מבנה שלא הותאם לדרישות התקנים הפיזיים, ייחשב כמי שלא עמד בהוראות נוהל זה ולא יאושר או יינתן מענק סיוע עבורו.

7.1.5 בפרויקט שהמבקש התחייב להגיש לגביו בקשה להליך דירוג עפ"י השיטה הקבועה בתקנות שירותי תיירות (בתי מלון) תשע"ג – 2013 (כאמור בנספח י"א), יינתנו הקלות בתהליכי אישור התאמה לתקנים פיזיים עפ"י שיקול דעת אדריכלית המשרד, ככל שאלה נדרשות בהתאם.

7.2 בדיקה הנדסית

7.2.1 בפרויקט הרחבה של בית מלון קיים או בפרויקט שהינו על בסיס מבנה לשימור, או בפרויקט אחר שלדעת המשרד ישנה הצדקה לכך, תתקיים בדיקה מקדמית של מהנדס מטעם המשרד על בסיס התכניות האדריכליות, אשר יבקר בפרויקט המבוקש לשם קביעת מידת הצורך בהיתר בנייה, ולשם קביעת אומדן להשקעה הנדרשת לפעולות אלה.

7.2.2 במידה שהמהנדס יעריך את ההשקעה הנדרשת כנמוכה יותר מזו המפורטת בבקשה, ייקבע היקף ההשקעה המוכרת בהתאם לאומדן זה, ובכל מקרה לא תעלה ההשקעה המוכרת לפרויקט על תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת.

⁵ הנחיות בדבר התשלום והתאמה לתקנים הפיזיים כאמור בחוזר מנכ"ל 5/2008: ר' באתר המשרד בכתובת: https://www.gov.il/he/Departments/ministry_of_tourism < פיתוח תשתיות והשקעות > תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקנים.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

7.3 בחינת כדאיות כלכלית לשני במסלולים

המבקש יידרש להגיש "סקר כלכלי" לבדיקת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט למבקש, לתאגיד ולמשק. הסקר יבוצע באמצעות מערכת ממוחשבת המבוססת על מודל כלכלי של משרד⁶. המבקש יחויב בתשלום בגין ביצוע הסקר, רק לאחר שהבקשה עמדה בתנאי סף ויש תקציב לאישורה.

8. בחינת הבקשות

8.1 בקשה שעמדה בתנאי הסף, והשלימה את הבדיקות האמורות בסעיף 7 לעיל **במועדן**, תיבחן על פי האמור בסעיף 9 להלן.

8.2 בקשה שלא עמדה בתנאי הסף, תידחה על הסף מבלי לבחון את הפרויקט לגופו.

8.3 **בקשה שלא השלימה את הבדיקות האמורות בסעיף 7 במועדן, לא תידון ותיגנז. המנהלה תשלח הודעה על כך למגיש הבקשה.**

9. הקצאת המענקים

9.1 התקציב הכולל שיוקצה במסגרת נוהל זה, לרבות המענק המנהלי, כפוף למפת אזורי העדיפות, ובכפוף לקיומו של תקציב מתאים.

9.2 **שיטת דירוג הבקשות בשני המסלולים:**

9.2.1 במידה ולאחר בחינת הבקשות בשני המסלולים והבדיקות המשלימות נדרש בסעיף 7 לעיל, יתברר כי סך התקציב הנדרש לכל המסלול גדול מהתקציב שהוקצה לו, הבקשות ידורגו על ידי המנהלת, בהתאם לקריטריונים האמורים **בנספח ג'**.

9.2.2 **המשרד יזמין את היזמים להציג בפניו את הפרויקטים, למעט מקרים חריגים.**

בין היתר יידרש היזם להציג: תכנון, תכנית המימון, עמידה באבני הדרך, היתכנות ביצוע תכנית ההשקעות במלואה ובמועד, התייחסות להתקדמות בביצוע תכניות השקעה במסגרת כתבי אישור אחרים של היזם, ככל שקיימים.

⁶ הנחיות לעריכת סקר כלכלי ועלות הסקר: ר' באתר המשרד בכתובת: https://www.gov.il/he/Departments/ministry_of_tourism < פיתוח תשתיות והשקעות > מנהלת השקעות בתיירות < בדיקת כדאיות כלכלית של בתי מלון.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

- 9.2.3 במעמד דירוג כלל הבקשות ומתוך ראייה רחבה של כלל הבקשות, חברי המנהלה יהיו רשאים לשנות את הציונים שניתנו על ידם לבקשה או לבקשות, זאת מנימוקים שירשמו.
- 9.2.4 הבקשות שקיבלו את הציון הגבוה ביותר יובאו לדין במנהלת ההשקעות עד למיצוי סך התקציב שהוקצה לנוהל זה.
- 9.3 למגיש בקשה אשר בקשתו לא תיכלל במסגרת התקציב הקיים למסלול זה, בהתאם לדירוג כאמור, תישלח הודעה מתאימה על מעמדה של הבקשה.

10. הליך הדיון במנהלה לקבלת כתב אישור

- 10.1 המשרד רשאי, בהתבסס על המסמכים שהוגשו, התכניות האדריכליות, הסקר הכלכלי, ודו"ח המהנדס ככל שנדרש, להנחות את המבקש לשנות ו/או לתקן את פרטי בקשתו.
- 10.2 בקשה אשר עמדה בכל תנאי הסף, בדרישות סעיף 6 לעיל, והמבקש השלים במועד את הנדרש בסעיף 7, תובא לדין והחלטה במנהלה, וזאת בכפוף לקיום תקציב כאמור בסעיף 9 לעיל.
- 10.3 לא עמד המבקש בתנאים והדרישות עד לאישור מועמדות הבקשה לדין במנהלה או עד לקבלת כתב האישור, רשאית המנהלה לפסול את בקשתו ו/או לחלט את הערבות.
- 10.4 הודעה בכתב על החלטת המנהלה ונימוקיה, תשלח למגיש הבקשה.
- 10.5 מבקש שהמנהלה החליטה לאשר את בקשתו יקבל הודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר" עבור הקמה/הרחבה של בית מלון.
- 10.6 עם קבלת ה"אישור מותנה" לפני קבלת המעמד של "מפעל מאושר" על פי חוק, יידרש המבקש לבצע את הפעולות הבאות תוך 90 יום ממועד משלוח ההודעה:
- 10.6.1 **במסלולי השקעה א'**: להפקיד ערבות בנקאית (להלן: "ערבות ביצוע") אוטונומית ובלתי-מותנית של בנק ישראלי או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, ובנוסף המצורף **כנספח ז'** בגובה של 5% מסכום המענק המאושר על פי החוק, צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע באותו מועד, להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיו במועדן, בתוקף ל-72 חודשים.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

בכל מקרה של הארכת תוקף כתב האישור, תוארך הערבות לתקופה של שנה לאחר תום תוקפו המוארך של כתב האישור.

מבקש במסלול ב' פטור מהפקדת ערבות ביצוע.

10.6.2 לפעול על מנת לקבל את אישור המשרד להתאמת התכניות האדריכליות לתקנים הפיזיים ולדרישות המשרד, להנחת דעת אדריכל המשרד. הארכת מועד אישור התכניות מעבר למועדים הקבועים בנוהל זה, תבוצע במסגרת בקשה כתובה ומנומקת שתוגש על ידי המבקש, ותהא טעונה אישור מראש ובכתב של המשרד.

10.6.3 רישום הערת אזהרה:

א. מבקש **במסלולי השקעות א'** – יידרש להגיש נסח המעיד על רישום הערת אזהרה תכנונית בלשכת רישום המקרקעין בנוסח שיקבע המשרד, לטובת הוועדה המקומית, בדבר ייעוד מקרקעי הפרויקט והשימוש בהם ואיסור שינוי הייעוד או שימוש חורג בהם לייעוד שאיננו למלונאות שלא בהסכמת משרד, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל-1969, ולחתום על הנוסח המצורף **כנספת ח'1**.

- במקרים חריגים, ובכפוף לאישור המשרד, בהם לא ניתן לרשום הערה לפי תקנה 27 ניתן להגיש בקשה למשרד להמיר את האמור לעיל ברישום הערת אזהרה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין בנוסח שיקבע המשרד ולחתום על הנוסח המצורף **כנספת ח'2**.

- ככל שמדובר בנכס בבעלות רשות מקרקעי ישראל ו/או איננו מוסדר בלשכת רישום המקרקעין, יוגש כתב התחייבות בנוסח המצורף **כנספת ח'2**. כתב התחייבות זה יצורף כנספח להסכם החכירה עם רשות מקרקעי ישראל בגין המקרקעין.

ככל שמדובר בנכס בהסכם שכירות, ניתן להמיר את רישום הערת האזהרה בהפקדת ערבות הפעלה למשך 15 שנה, בגובה 5% מסכום המענק המאושר, שתשמש להבטחת הפעלת הפרויקט למשך תקופת ההפעלה.

ב. מבקש **במסלול ב'** – פטור מרישום הערת אזהרה.

10.7 לאחר שהמשרד יאשר כי בוצעו כל הפעולות והוגשו המסמכים המפורטים בסעיף

10.6 לעיל במועדס, יינתן למבקש **"כתב אישור"** מתאים. **כתב האישור יישא את**

התאריך של האישור המותנה.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

10.8 תוקף כתב האישור :

10.8.1 **במסלולי השקעות א'** – מועד הביצוע יהיה ל-12 חודשים בכל פעם, זאת

מיום **כתב האישור**.

10.8.2 **במסלול ב'** – מועד הביצוע יהא ל-24 חודשים ממתן כתב האישור.

10.8.3 הארכת תוקף כתב האישור :

על בעל כתב האישור לפנות למשרד בבקשה להאריך את מועד הביצוע.

א. **במסלולי השקעות א'** – הארכת כתב האישור בשנה הראשונה תהא, בין

השאר, בכפוף למילוי התנאים האמורים בסעיף 11.1 ו-11.2 להלן.

הארכות נוספות תהיינה בהתאם לעמידה בלוחות הזמנים במסגרת אבני

הדרך הקבועים בסעיף 11.5 להלן.

ב. **במסלול ב'** – הארכת כתב האישור תתאפשר עד 6 חודשים נוספים. לא

תינתנה הארכות נוספות.

11. ביצוע התכנית ותשלום מענקים

11.1 תכנית במסלולי השקעה א' :

על המבקש למלא אחר התנאים הבאים לא יאוחר מ-10 חודשים ממועד כתב האישור :

11.1.1 היתר בנייה : מבקש **במסלול א'-1** – ימציא היתר בנייה לתכנית שאושרה על ידי המנהלה.

11.1.2 תכנית מימון : המבקש יציג אישור בנק לתכנית מימון מפורטת, הכוללת את מקורות המימון הנדרשים לביצוע הפרויקט בשלמותו, בהתאם לכתב האישור. מקורות המימון יכללו: הון עצמי, הלוואת בעלים, אשראי בנקאי/מוסדי ומענק. המשרד יהיה רשאי לאשר מקורות מימון אחרים, בהתאם לשיקול דעתו.

11.2 תכנית במסלול ב' :

11.2.1 יזם שיעמוד באבני הדרך, המפורטות בסעיף 11.4.2 ב' להלן, יגיש את היתר הבניה להוכחת ביצוע התכנית במלואה, זאת במהלך תקופת כתב האישור.

11.2.2 ככל שיזם מעוניין לקבל כתב אישור על מלוא תכנית אשר אושרה במסגרת מסלול ב' והושלמו כל תנאי כתב האישור, יגיש במעמד הגשת היתר הבנייה :
א. יכולת פיננסית להעמדת הון עצמי בגובה של 20% לפחות מהיקף ההשקעה הכוללת הנדרשת עבור כלל הפרויקט.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

ב. להשלים את כל הנדרש, כפי שיתבקש ממנו במעמד זה, לרבות המסמכים הנדרשים במסלול השקעות א', המפורטים בסעיף 10.6 לעיל ובהתאם להחלטת המנהלה לאישור תכנית ההשקעות.

11.3 תכנית מאושרת למהנדסים – תכניות להיתר הבניה המאושר על ידי הועדה המקומית יועברו לאדריכל בודק מטעם משרד לצורך אישורה כתכנית מאושרת למהנדסים. בכל מקרה לא ישולמו מענקים בהיעדר תכנית מאושרת למהנדסים.

11.4 ליווי הפרויקט :

11.4.1 המשרד מבצע את ליווי הפרויקט בהיבט של ביקורת הנדסית ואישור מענקים לתשלום, באמצעות חברות שנבחרו על ידו, שייקראו להלן "גוף מלווה".

11.4.2 לאחר קבלת תכנית מאושרת למהנדסים, ועם תחילת ביצוע העבודות נשוא כתב האישור, על המבקש לפנות לממונה על ביצוע ומעקב במשרד בבקשה למינוי גוף מלווה.

11.4.3 התקשורת בין המבקש לבין הגוף המלווה והמשרד לשם דיווחי ביצוע, דרישות לתשלום מענקים ועדכונים שונים בכתב האישור, תתבצע באמצעות "מערכת שנהב". הנחיות לשימוש במערכת וכן שם משתמש וסיסמא יינתנו על ידי הגוף המלווה.

11.4.4 במסלולי השקעות א' – הגוף המלווה ינחה את המבקש לחתום על כתב התחייבות ואגרת חוב לטובת המדינה ולרשום שעבוד צף על נכסי התאגיד וזאת לשם הבטחת ביצוע התכנית המאושרת והפעלת בית המלון כנדרש על פי כתב האישור.

11.4.5 על מנת לוודא עמידה בהתחייבויות ובאבני הדרך לביצוע וסיום הפרויקט :

א. המבקש במסלולי השקעות א' – יודיע לגוף המלווה לפחות על סיום כל אחד מהשלבים המפורטים בסעיף 11.5.2 א' להלן. בהמשך להודעה יגיע מהנדס מטעם הגוף המלווה לפרויקט מהנדס מטעם הגוף המלווה יבקר בפרויקט, בהתאם לבקשתו של המבקש כתנאי מקדים לקבלת מענקים במסגרת כל בקשה לתשלום מענק בכפוף לאמור בסעיף 11.6 להלן.

ב. המבקש במסלול ב' יודיע לגוף המלווה לפחות על סיום כל אחד מהשלבים המפורטים בסעיף 11.5.2 ב' להלן.

11.4.6 בפרויקט של תכנית השקעות ההשקעה המאושרת במסגרת כתב האישור היא עד 15,000,000 ש"ח, מכסת הביקורים של המהנדס תהיה לא יותר מ-6 (שישה) ביקורים. בפרויקט בו ההשקעה המאושרת במסגרת כתב האישור היא מעל 15,000,000 ש"ח, מכסת הביקורים של המהנדס תהיה לא יותר מ-



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

12 (שנים-עשר) ביקורים. במידה ויידרש מספר ביקורים העולה על המכסה האמורה לעיל תחול עלות ביקור המהנדס על המבקש, על פי תעריפי המשרד כפי שיהיו בתוקף באותו מועד.

11.5 אבני דרך לביצוע הפרויקט:

11.5.1 ביצוע הפרויקט במועדים לפי אבני הדרך הינו תנאי מהותי בכתב האישור. ככל שהתאגיד לא יעמוד בלוח הזמנים יהא עליו להודיע על כך למנהלה עם הסבר לסיבות העיכוב.

11.5.2 ככל שהתאגיד לא יעמוד במועדים האמורים באבני הדרך להלן, המנהלה תהא רשאית לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, על פי שיקול דעתה.

א. במסלולי השקעות א':

למלא אחר התנאים הקבועים בסעיף 11.1 ו- 11.2 לעיל – לא יאוחר מ- 10 חודשים ממועד כתב האישור.

השלמת יסודות, הריסות ו/או חיזוקים (לרבות ביצוע קידוחים וביסוס הקרקע) תתבצע לא יאוחר מ-24 חודשים ממועד מתן כתב האישור.
השלמת שלד ומחיצות פנים של מבנה הפרויקט המלונאי תתבצע לא יאוחר מ-36 חודשים ממועד מתן כתב האישור.

השלמת צנרת מערכות (טרם אביזרי קצה וטסטים) של מבנה הפרויקט המלונאי תתבצע לא יאוחר מ-48 חודשים ממועד מתן כתב האישור.
הצגת טופס אכלוס, רישיון עסק לבית המלון ופתיחתו תהיה לא יאוחר מ-60 חודשים ממועד מתן כתב האישור.

ב. במסלול ב':

קבלת היתר בנייה מלא לכלל הפרויקט תוך 24 חודשים ממועד קבלת כתב האישור, ולא יאוחר מ-30 חודשים ממועד מתן כתב האישור.
לאחר 30 חודשים כתב האישור להיתר בנייה יבוטל והערבות תחולט.

11.6 תשלומי מענקים:

11.6.1 במהלך ביצוע הפרויקט במסלולי השקעות א', יתאפשרו תשלומי מענקים כפי שיפורט להלן:

א. תשלום חלק המענק הראשון יהיה רק לאחר סיום אבן הדרך הראשונה. במקרים בהם המגרש בבעלות רמ"י והוצג הסכם פיתוח כהוכחה על בעלות על המקרקעין, יותנה תשלום המענק, בהתאם לסעיף זה, בקיומו של הסכם פיתוח בתוקף.

ב. תשלומים נוספים יתבצעו בגין השקעה מדווחת ומאושרת בהיקף של לפחות 10% בכל פעם, מסך ההשקעות המאושרות בפרויקט של עד



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

15,000,000 ש"ח, ובגין השקעה של לפחות 5% בכל פעם בפרויקט של מעל 15,000,000 ש"ח.

ג. יתרת תשלום המענק, אשר לא תפחת מ-10% מגובה המענק המאושר בכתב האישור, יבוצע כפוף לתנאים הבאים:

- הגשת דו"ח ביצוע סופי (דב"ס) – מבקש יהיה זכאי ל-5% מגובה המענק המאושר לתשלום, בגין הגשת ביצוע התכנית שיוגש על ידי המבקש בסיום ביצוע ההשקעות על פי התכנית המאושרת, הצגת רישיון עסק תקף לבית מלון והודעה למשרד בדבר פתיחת בית המלון.
- במקרים בהם המקרקעין בבעלות רמ"י והוצג הסכם פיתוח כהוכחה על בעלות על המקרקעין בעת הגשת הבקשה, תשלום המענקים יותנה בהצגת הסכם חכירה עם רמ"י.
- פרויקט שהתחייב להגיש בקשה להצטרף להליך הדירוג, יציג את הבקשה שהוגשה על ידו.
- תשלום אחרון ליתרת המענק – יבוצע כנגד אישור הדב"ס ע"י המשרד. במסגרת בדיקת הדב"ס, תיבחן עמידת החברה בתנאי מפעל בר תחרות בהתאם לסעיף 18א. לחוק, כמפורט בסעיף 11.9 להלן.

11.6.2 בביצוע פרויקט **במסלול ב'**, יתאפשרו תשלומי מענקים לאחר הצגת היתר בנייה.

11.7 ערבות הביצוע:

11.7.1 **במסלולי השקעות א':**

- א. עם ביצוע 50% מההשקעות המאושרות, ולאחר סיום אבן הדרך השנייה, רשאי המבקש לבקש הקטנת הערבות ב-50%.
- ב. עם הצגת טופס אכלוס, רישיון עסק תקף לבית המלון ופתיחתו, רשאי המבקש לבקש הקטנת הערבות ב-25% נוספים (75% במצטבר).
- ג. יתרת הערבות תוחזר למבקש עם אישור הדו"ח הסופי על ביצוע התכנית והצגת הסכם חכירה, כאמור בסעיף 11.6א' לעיל.

11.7.2 **במסלול ב':** הערבות תוחזר למבקש עם הצגת היתר הבניה.

11.8 המבקש מתחייב לאפשר בכל עת למשרד או למי מטעמו, לבקר את פעולותיו ולפקח על ביצוע הפרויקט ולפעול על פי הנחיות המשרד.

11.9 בהתאם להוראות חוק עידוד השקעות הון, על בעל **"כתב האישור למסלולי השקעות א"** לעמוד בתנאי מפעל בר תחרות במשך כל "תקופת ההפעלה", בהתאם לסעיף 18א.ג(3) לחוק, אשר קובע: "לגבי מתקן תיירותי ללינה – 25% לפחות מכלל



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

הלינות בו, בכל שנת מס, או לפי חישוב הממוצע בשנת המס ובשתי שנות המס שקדמו לה, לפי העניין, הם לינות של תושבי חוץ, שאינם תושבי האזור; חישוב הממוצע לעניין פסקה זו ייעשה לפי חישוב סך הלינות של תושבי חוץ כאמור באותו מתקן תיירותי ללינה בשנים האמורות, כשהוא מחולק בסך הלינות במתקן התיירותי ללינה באותן השנים.

11.10 אי-עמידה בתנאי נוהל זה, בתנאי כתב האישור או בדרישות החוק, לרבות ההתחייבויות המפורטות **בנספחי ו', ט', י', ו-י"א**, תהווה עילה לביטול "כתב האישור" למענק על פי חוק וביטול "כתב הזכאות" למענק מנהלי על פי החלטת ממשלה, לחילוט ערבות, ו/או דרישה להחזיר את כספי המענק.

11.11 המבקש מתחייב לשמור על דיני הקניין הרוחני כפי שינהגו מעת לעת במדינת ישראל. ככל שהמבקש יורשע בפסק דין סופי וחלוט בבית המשפט בישראל בעבירה על דיני הקניין הרוחני של מדינת ישראל המנהלה תהא רשאית לבטל למפרע כל הטבה ו/או מענק או חלק ממנו ולדרוש מהמבקש את החזרתם בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק.

12. מידע נוסף ויצירת קשר

מידע נוסף ניתן למצוא באתר האינטרנט של המשרד, בכתובת:

< https://www.gov.il/he/Departments/ministry_of_tourism > פיתוח תשתיות והשקעות <
מנהלת השקעות בתיירות.

כמו כן, ניתן לפנות לגב' אורית חמד, ממונה השקעות בתיירות, או לגב' ג'ני ארבל, מרכזת השקעות, באגף כלכלה השקעות ותקציב במשרד, בטל': 02-6664384/94 או בדוא"ל: StuCalcala@tourism.gov.il, JennyD@tourism.gov.il, OritH@tourism.gov.il. כמו כן, ניתן לפנות למזכירות האגף בטלפון: 02-6664390/1.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – פרק ב': מענק מנהלי, בתי מלון עממיים

במסגרת החלטת ממשלה מס' 1556 מיום 19/06/2016 החליטה הממשלה כי יינתן מענק מנהלי בשיעור של 13%, כתוספת למענק על פי החוק לעידוד השקעות הון התשי"ט-1959, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 ביולי 2016 ועד 30 ביוני 2019, לטובת פרויקט למתקן תיירותי ברמה עממית.

שיעור המענק המנהלי בגובה 13%, כולל את רכיב המע"מ בהוצאות המוכרות.

"פרויקט ברמה עממית" או "מלון ברמה עממית" – בנוהל זה, בית מלון ברמה C, D או אכסניה בהתאם לתקנים הפיזיים של המשרד, אשר תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת הנדרשת לשם הקמתו/הרחבתו אינה עולה על 430,000 ש"ח לחדר, ובכפוף לחוות דעת אדריכלית המשרד ביחס לכך.

תנאי לקבלת המענק המנהלי:

- א. הקמת הפרויקט בהיקף השקעה שלא יעלה על 15% מעבר ל-430,000 ש"ח לחדר.
- ב. השלמת ביצוע "כתב האישור" במלואו.

המענק המנהלי יינתן לפרויקט ברמה עממית, הכולל לפחות 25 חדרים, או אכסניית תרמילאים הכוללת לפחות 70 מיטות, או אכסניית נוער הכוללת לפחות 125 מיטות בתנאים הבאים ושתי פעימות:

- א. פעימה ראשונה – כתוספת למענק על פי החוק (20%), מענק מנהלי בשיעור של 8% מהיקף ההשקעה המוכרת שבכתב האישור, בהתאם לאבני הדרך שבנוהל.
- ב. פעימה שנייה – מענק מנהלי בשיעור 5% בתום השנה הקלנדרית אם לפחות 25% מהכנסות המלון הן מתיירות נכנסת במהלכם של 18 חודשים מתוך 36 חודשים הראשונים מיום תחילת הפעלת המלון ועד תום השנה הקלנדרית השלישית המלאה.

מובהר כי בהתאם להחלטת הממשלה, סך כל המענקים המנהליים שיינתנו על פי החלטה זו לא יעלה על 25% מהתקציב השנתי של מנהלת השקעות בתיירות.

ככל שתקציב זה ימוצה על ידי בקשות שנמצאו זכאיות, בהתאם לדירוגן על פי נספח ג', אך לא נותר תקציב בהתאם להחלטת הממשלה, וככל שנותר תקציב למנהלת השקעות, הבקשה תהיה זכאית למענק על פי חוק בלבד.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח א' – תקרת ההשקעה המוכרת לחדר

להקמת מלונות חדשים

(תקרה זו מתעדכנת מדי חודש)

חודש	נקודות (מדד בסיס ינואר 1992 = 100)
מאי-17	296.4197
תקרת השקעה בש"ח	
מלון חדרים רמה A נופש	964,132
מלון חדרים רמה A עירוני	850,392
מלון חדרים רמה B נופש	715,001
מלון חדרים רמה B עירוני	616,348
מלון חדרים רמה C נופש	501,094
מלון חדרים רמה C עירוני	428,246
מלון חדרים רמה D נופש	386,469
מלון חדרים רמה D עירוני	313,153
מלון סויטות רמה A נופש	1,002,859
מלון סויטות רמה A עירוני	888,275
מלון סויטות רמה C נופש	637,540
מלון סויטות רמה C עירוני	529,257
מלונות חדרים רמה A נופש	614,185
מלונות חדרים רמה A עירוני	521,749
מלונות חדרים רמה C נופש	342,250
מלונות חדרים רמה C עירוני	222,761
מלונות סויטות רמה A נופש	712,949
מלונות סויטות רמה A עירוני	592,839
מלונות סויטות רמה C נופש	479,065
מלונות סויטות רמה C עירוני	398,876
כפר נופש רמה A	950,985
כפר נופש רמה C	522,956
אכסניית נוער (למיטה)	108,136



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

**נוהל 01/2017 – נספח ב' – טופס בקשה ראשונית
בתי מלון / מלוניות / אכסניות**

נא למלא את הפרטים הבאים בכתב ברור וקריא
כל שדות המילוי הם חובה

פרטי העסק

מספר ח"פ:

שם העסק:

חותמת תאגיד: _____

פרטי איש קשר בתאגיד

שם פרטי: שם משפחה:

מספר זהות: טלפון:

כתובת דואר אלקטרוני:

מדינת אזרחות:

במידה וקיים מיופה כח לפרויקט, יש למלא את הפרטים להלן ולצרף ייפוי כח לטובתו

פרטי מיופה כח מטעם התאגיד

שם פרטי: שם משפחה:

מספר זהות: טלפון:

כתובת דואר אלקטרוני:

* את הטופס יש לשלוח בדואר אלקטרוני לכתובת הבאה: yazamim@inbal.co.il
עם קבלת הדוא"ל, יישלחו פרטי התחברות למערכת לכתובת הדוא"ל האישית.
* לבירורים ולשאלות ניתן לפנות לצוות התמיכה בטלפון 03-9778065.



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ג' – קריטריונים וסדרי עדיפות להקצאת התקציב
בהתאם לאמור בסעיף 9 לנוהל, הבקשות ידורגו על פי אמות המידה הבאות:

1. הקמת חדרים חדשים באזורים תיירותיים בעלי יתרון יחסי (עד 30 נקודות)

ירושלים	30 נקודות
טבריה	25 נקודות
נצרת, סובב כנרת, אילת ומצפה רמון	20 נקודות
ערי החוף	18 נקודות
יתר האזורים שבמפת אזורי העדיפות הרלוונטית *	15 נקודות

2. התרשמות כללית (עד 30 נקודות)

התרשמות חברי המנהלה ובהתייחס לקריטריונים הבאים:

- מלונאות עממית (רמה D,C או אכסניה)** (עד 10 נקודות)
- מיקום הפרויקט ביחס לקרבה מהותית למתחם תיירותי משמעותי, כגון: חוף ים, אתרים היסטוריים (עד 5 נקודות)
- מאפיינים ייחודיים של הפרויקט והתאמה למדיניות המשרד, כגון: עמידה בתקן 5281 לבנייה ירוקה, מבנה לשימור, תרומה לסביבה או לתעסוקה, פיתוח הפריפריה/קו עימות ב"מלונות חלוציים", תיירות נושאית – תיירות מדברית, יין, ספורט, אופניים וכדומה (עד 5 נקודות)
- התרשמות כללית מהיזם ומהפרויקט (עד 10 נקודות)

3. היתר בניה להקמת הפרויקט נשוא הבקשה (עד 10 נקודות)

קיומו של היתר בניה במועד הגשת הבקשה, או פרויקט במסלול ב' יזכה ב-10 נקודות.
קיומו של היתר חפירה או החלטה חיובית בתנאים של המוסד התכנוני הרלוונטי יזכה ב-5 נקודות.

4. הרחבת מלון (עד 15 נקודות)

בקשת להרחבת בית מלון תזכה בנקודות בהתאם לטבלה כדלקמן:

עד 20 חדרים (כולל)	21-50 חדרים (כולל)	51 חדרים ומעלה	
5	10	12	עד 25% מסך החדרים במלון
10	12	15	26-50% מסך החדרים במלון
12	15	15	51% ומעלה מסך החדרים במלון



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

5. עלויות הקמה של מלונאות עממית (5 נקודות)

בקשה להקמת מתקן למלונאות עממית, בו תקרת ההשקעה המבוקשת נמוכה מ-430,000 ש"ח לחדר, או לאכסניה בתקרת ההשקעה הנמוכה מ-60,000 ש"ח למיטה, תדורג באופן יחסי כך שהבקשה עם התקרה הנמוכה ביותר תזוכה ב-5 נקודות והבקשה עם התקרה הגבוהה תזוכה ב-1 נקודה.

6. התחייבות להליך הדירוג (5 נקודות)

פרויקט אשר יתחייב להכניס את בית המלון בגינו הוגשה הבקשה, להליך הדירוג, בהתאם לחתימה על נספח י"א, יזכה ב-5 נקודות.

7. השתייכות לרשת בתי מלון בינלאומית (עד 5 נקודות)

מתקן אכסון שעתיד להיות מנוהל על ידי רשת בינלאומית לניהול בתי מלון, על פי הגדרת משרד, אשר בניהולה עד 5 בתי מלון בישראל לכל היותר, ובכפוף להצגת חוזה בין המבקש לרשת. להסכם לתקופה של 10 שנות הפעלה יינתנו **5 נקודות**. להסכם לתקופה קצרה יותר מ-10 שנים יינתן ניקוד באופן יחסי.

סה"כ ציון מקסימלי מצטבר עבור כל הקריטריונים – 100 נקודות.

במצב של ציון כללי זהה לפרויקטים שונים, לצורך קביעת סדר קדימות, ידורגו הפרויקטים עד להכרעה בציון, בהתאם לציוניהם בקריטריונים על פי סדרם.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ד' – פרטי המבקש ובעלי זכות החתימה

שם תאגיד:	מס' תאגיד:	סוג התארגנות:
תאריך רישום:	כתובת: עיר _____ רח' _____ מיקוד _____	
ת.ד. _____ מיקוד ת.ד. _____	טלפון:	פקס:

בעלי המניות בתאגיד המבקש

שם	אחוז הבעלות	מספר רשום/זהות	אזרחות	כתובת
1				
2				
3				
4				
5				

פרטים על בעלי תפקידים ואנשי קשר בתאגיד המבקש:
מנכ"ל

שם פרטי	שם משפחה	מס' זהות
טלפון	פקס	נייד
כתובת	דוא"ל	

חשב/מנהל כספים

שם פרטי	שם משפחה	מס' זהות
טלפון	פקס	נייד
כתובת	דוא"ל	

איש הקשר מטעם התאגיד המבקש

שם פרטי	שם משפחה	מס' זהות
טלפון	פקס	נייד
כתובת	דוא"ל	

פרטי המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המבקש ודרישות נוספות, כמו חותמת התאגיד, אם ישנן:

שם: _____ ת"ז: _____ דוגמת חתימה: _____
שם: _____ ת"ז: _____ דוגמת חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי בכתובת _____ מר/גב' _____ ו- _____ שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____ ו- _____ המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי התאגיד, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על הצהרה זו בשם התאגיד ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההצהרה לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

_____ תאריך _____ שם עו"ד _____ כתובת _____ חתימה וחותמת



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ה' – אישור מהנדס ועדה מקומית

תאריך: _____

לכבוד
משרד התיירות

הנדון: אישור לצורך הגשת בקשה למעמד "מפעל מאושר"

שם התאגיד: _____

הפרויקט: _____

מגרש מס' _____ : גוש _____ חלקה _____ (להלן: "המגרש")

הריני לאשר כי:

1. התכנית התקפה האחרונה החלה על המגרש היא תכנית מס' _____ .
תוקף פקיעת התב"ע (אם רלוונטי) _____ .
כל היעודים האפשריים במגרש במסגרת התב"ע: _____ .

2. בהתאם למצב התכנוני התקף במגרש, היקף זכויות הבניה הן כדלקמן:

שטח בנוי:

ייעוד מלונאי: _____ מ"ר

ייעוד אחר (נא לציין סוג ייעוד): _____ מ"ר

זכויות בניה בלתי ממומשות:

זכויות בניה למלונאות - שטח עיקרי: _____ מ"ר

זכויות בניה למלונאות - שטחי שירות: _____ מ"ר

זכויות בניה לייעוד אחר: _____ מ"ר

הערות: _____

בכבוד רב,

מהנדס הוועדה המקומית

שם: _____

חתימה: _____

חותמת: _____



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ו' – הצהרת אי קבלת מענקים

אני/ו החתומים מטה, מצהירים ומאשרים בשם המבקש כלהלן:

אני ו/או מי מטעמי ו/או הקשור עימי, לא קיבל כל סיוע ו/או מענק מגורם ממשלתי כלשהו, לשם הקמת בית מלון או הרחבתו, על המגרש עליו אני מתעתד את מושא בקשתי זו.

בית המלון ו/או המבנה ו/או האגף הרלוונטי בו מושא בקשתי זו, קיבל סיוע ו/או מענק מסוג _____ מגורם ממשלתי לשם _____ לקמתו, בכתב אישור מס' _____ משנת _____, ויום אישור הדב"ס של התוכנית הקודמת מיום _____.

תאריך _____ חותמת התאגיד _____

שם: _____ ת"ז: _____ חתימה: _____
שם: _____ ת"ז: _____ חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי בכתובת _____ מר/גב' _____ ו- _____ שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____ ו- _____ המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי התאגיד, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על הצהרה זו בשם התאגיד ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההצהרה לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

תאריך _____ שם עו"ד _____ כתובת _____ חתימה וחותמת _____



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ז' – נוסח ערבות ביצוע

שם הבנק/חברת הביטוח _____
מספר הטלפון _____
מספר הפקס _____

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל
באמצעות משרד

הנדון: ערבות מס' _____

לבקשת _____ (להלן – "החייב"), אנו ערבים בזאת כלפיכם בהתחייבות אוטונומית בלתי מותנית לתשלום של _____ ש"ח (5% מהסכום המאושר למענק), כאמור בהודעת מנהלת ההשקעות לחייב מיום _____ / _____ / _____, שיוצמד למדד המחירים לצרכן הידוע בתאריך _____ / _____ / _____, בקשר עם כתב אישור למענק הקמה/הרחבה של בית מלון/ במסלול היתר בנייה לבית מלון.

אנו נשלם לכם כל סכום, עד הסכום הנ"ל, תוך 7 ימים מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם ומבלי לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מיום _____ / _____ / _____ ותהיה בתוקף במשך _____ חודשים, קרי עד ליום _____ / _____ / _____, אלא אם כן תוארך על פי בקשת החייב קודם לכן. אם נידרש לשלם חלק מסכום הערבות, הרי יתרת הערבות (ההפרש בין סכום הערבות לבין דרישתכם) תישאר כערבות לכם עד מועד פקיעתה בתאריך הנקוב לעיל ובהתאם לתנאים האמורים לעיל. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חברת הביטוח שכתובתו:

מספר הבנק ומספר הסניף

שם הבנק/חברת הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ח'1 – נוסח כתב התחייבות

לכבוד,
משרד התיירות

א.ג.נ.,

כתב התחייבות לרישום הערת אזהרה תכנונית

ידוע לי כי על פי נוהל כללי להקמה והרחבה עלי, בין היתר, לרשום הערת אזהרה ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין, על הנכס הידוע כגוש _____ חלקה/ות _____ בעיר _____, (להלן: "המקרקעין") בגינו הגשתי את בקשה מס' _____ לקבלת מעמד של "מפעל מאושר" ממנהלת השקעות בתיירות (להלן: "הבקשה").

נוסח הערת האזהרה שתירשם הינה כדלקמן:

אני הח"מ, מר _____ נושא ת.ז. _____, מגיש הבקשה למפעל מאושר, מתחייב בזאת כדלקמן:

א. אני מתחייב כי לא יעשה, לא אתכנן, אגיש או אבקש שינוי ייעוד למקרקעין או שימוש חורג במקרקעין, בכולו או בחלקו, אלא בהסכמה בכתב ומראש ממשרד.

ב. לא תוגש בקשה לשינוי התב"ע הקיימת שמספרה _____, המשנה את זכויות בניה מלונאיות או את הייעוד המלונאי, ללא אישור בכתב ומראש ממשרד, מהיום ובמהלך כל תקופת ההפעלה.

ג. המקרקעין ישמשו כבית מלון בלבד ולא כמתקן אכסון מלונאי מיוחד כמובנו בחוזר מנכ"ל משרד מס' 5/2009 או כל מסמך שיבוא במקומו, ולא יעשה בו כל שימוש שאינו מלונאי בכולו או בחלקו, שלא בהסכמת משרד.

ד. במקרה בו ימכרו, יינתנו או יועברו הזכויות במקרקעין כולן או חלקן, אני מתחייב כי תוכן התחייבות זו, תועבר בשלמותה, כלפי הרוכש ו/או מקבל הזכויות.

_____ חתימה

_____ תאריך

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי בכתובת _____ מר/גב' _____ ו- _____ שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____ ו- _____ המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי התאגיד, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על הצהרה זו בשם התאגיד ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההצהרה לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

_____ חתימה וחותמת

_____ כתובת

_____ שם עו"ד

_____ תאריך



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ח'2 – נוסח כתב התחייבות

לכבוד, משרד התיירות
לכבוד, רשות מקרקעי ישראל
א.ג.נ.,

כתב התחייבות

ידוע לי כי על פי נוהל כללי להקמה והרחבה, עלי בין היתר, לרשום הערת אזהרה ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין, על הנכס הידוע כגוש _____ חלקה/ות _____ בעיר _____, (להלן: "המקרקעין") בגינו הגשתי את בקשה מס' _____ לקבלת מעמד של "מפעל מאושר" ממנהלת השקעות בתיירות (להלן: "הבקשה").

מאחר והנכס אינו רשום בלשכת רישום המקרקעין, אלא ברשות מקרקעי ישראל, על כן לא ניתן לרשום את הערת האזהרה כאמור.

אני הח"מ, מר _____ נושא ת.ז. _____, מגיש הבקשה, מתחייב בזאת כדלקמן:

א. להשיב את כספי המענק בשיעור שתקבע המנהלה, אם בתוך 15 שנים ממועד דו"ח המהנדס הבודק מטעם המשרד, המאשר את השלמת הפרויקט, ייעשה שימוש חורג במבנה המלונאי, עבור עסק כלכלי אחר שאינו למלונאות.

ב. המקרקעין ישמשו כבית מלון בלבד ולא כמתקן אכסון מלונאי מיוחד כמובנו בחוזר מנכ"ל משרד מס' 5/2009 או כל מסמך שיבוא במקומו, ולא יעשה בו כל שימוש שאינו מלונאי בכלול או בחלקו, שלא בהסכמת משרד.

ג. אני מתחייב כי לא אתכנן, אגיש או אבקש שינוי ייעוד למקרקעין או שימוש חורג במקרקעין, בכלול או בחלקו, אלא בהסכמה בכתב ומראש ממשרד.

ד. במקרה בו ימכרו, יינתנו או יועברו הזכויות במקרקעין כולן או חלקן, אני מתחייב כי תוכן התחייבות זו, תועבר בשלמותה, כלפי הרוכש ו/או מקבל הזכויות.

ה. אני נותן בזאת את הסכמתי לרשות מקרקעי ישראל להתנות ביצועה של כל עסקה או שינוי במקרקעין האמורים, הן במובן הקנייני והן במובן התכנוני, אלא בהסכמתו של משרד.

ו. כמו כן אני נותן את הסכמתי כי מסמך התחייבות זה יצורף כנספח להסכם החכירה שנחתם או יחתם ביני ובין רשות מקרקעי ישראל בגין המקרקעין.

_____ חתימה

_____ תאריך

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי בכתובת _____ מר/גב' _____ ו- _____ שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____ ו- _____ המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי התאגיד, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על הצהרה זו בשם התאגיד ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההצהרה לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

_____ חתימה וחותמת

_____ כתובת

_____ שם עו"ד

_____ תאריך



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ט'1 – הצהרות והתחייבויות המבקש

אני/ו החתומים מטה, מצהיר/ים ומאשר/ים בשם המבקש כלהלן:

1. הח"מ או התאגיד מגיש הבקשה אינו מצוי בהליך כינוס נכסים ו/או קדם כינוס ו/או פירוק, ו/או לא הוכרז כחייב מוגבל באמצעים לפי חוק ההוצאה לפועל, הוא או אחד מבעלי השליטה בו, ולפי מיטב ידיעתו אינו צפוי להיות חלק מהליך מעין זה.
2. קראתי והבנתי את האמור בנוהל להקצאת מענקים בהתאם לחוק עידוד השקעות הון התשי"ט - 1959, ולמענק מנהלי (ככל שרלוונטי לבקשה), וכי בהתאם לכך אני מגיש את בקשתי זו.
3. אני מסכים לנוסח הנוהל ונספחיו, ומצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי הנוהל, על כל מסמכיהם ונספחיהם.
4. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי הנוהל.
5. אני/ו מתחייב/ים:
 - א. להתאים את בית המלון לדרישות הרשויות המוסמכות, לרבות לצורך רישוי עסקים, למעט אם נתקבלה הקלה ספציפית בנושא זה.
 - ב. בפרויקטים בהם ניתן היתר בנייה מכוחה של תבי"ע תקנונית, המאפשרת תוספת של שימושים תיירותיים לייעודים אחרים, התאגיד מתחייב לבצע את הוראות לעניין הבטחת החלק המלונאי שבמקרקעין אשר תקבע המנהלה בכתב האישור.
 - ג. להשיב את כספי המענק על פי חוק בשיעור שתקבע המנהלה ו/או את כספי המענק המנהלי, אם בתוך 15 שנים ממועד דו"ח המהנדס הבודק מטעם המשרד, המאשר את השלמת הפרויקט, ייעשה שימוש חורג במבנה המלונאי, באישור המשרד, עבור עסק כלכלי אחר שאינו למלונאות.
 - ד. להשיב את כספי המענק המנהלי ככל שהפרויקט יוקם בהיקף השקעה שתעלה על 15% מעבר ל- 430,000 ש"ח לחדר.
 - ה. לא להעביר את הזכויות בפרויקט אלא רק לאחר אישור ובכתב של מנהלת ההשקעות.
 - ו. ידוע לי כי תנאי מהותי בכתב האישור הוא עמידה במועדים הקבועים באבני הדרך כאמור בסעיף 11.5.2 לנוהל ואני מתחייב לעמוד בהם.
 - ז. להציב שילוט במקום בולט במלון במהלך כל תקופת ההפעלה, בהתאם לפורמט שיסופק על ידי משרד, אשר יציין כי הקמת/הרחבת המלון בוצעה בסיוע משרד.

תאריך _____ חותמת התאגיד _____

שם: _____ ת"ז: _____ חתימה: _____

שם: _____ ת"ז: _____ חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי בכתובת _____ מר/גב' _____ ו- _____ שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____

ו- _____ המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי התאגיד, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על הצהרה זו בשם התאגיד ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההצהרה לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

תאריך _____ שם עו"ד _____ כתובת _____ חתימה וחותמת _____



משרד התיירות

מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח ט'2 – הצהרות והתחייבויות המבקש במסלול ב'

אני/ו החתומים מטה, מצהירים ומאשרים בשם המבקש כלהלן:

1. הח"מ או התאגיד מגיש הבקשה אינו מצוי בהליך כינוס נכסים ו/או קדם כינוס ו/או פירוק, ו/או לא הוכרז כחייב מוגבל באמצעים לפי חוק ההוצאה לפועל, הוא או אחד מבעלי השליטה בו, ולפי מיטב ידיעתו אינו צפוי להיות חלק מהליך מעין זה.
2. קראתי והבנתי את האמור בנוהל הקצאת מענקים, וכי בהתאם לכך אני מגיש את בקשתי זו.
3. אני מסכים לנוסח הנוהל ונספחיו, ומצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי הנוהל, על כל מסמכיהם ונספחיהם.
4. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי הנוהל.
5. אני/ו מתחייב/ים:
 - א. לקבל היתר הבנייה לכלל הפרויקט בהתאם לתכניות האדריכליות שיאושרו לתקנים הפיזיים של המשרד.
 - ב. לא להעביר את הזכויות בפרויקט אלא רק לאחר אישור ובכתב של מנהלת ההשקעות.
 - ג. ידוע לי כי תנאי מהותי בכתב האישור הוא עמידה במועדים הקבועים באבני הדרך כאמור בסעיף 11.5.2 לנוהל ואני מתחייב לעמוד בהם.

תאריך _____ חותמת התאגיד _____

שם: _____ ת"ז: _____ חתימה: _____

שם: _____ ת"ז: _____ חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי בכתובת _____ מר/גב' _____ ו- _____ שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____ ו- _____ המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי התאגיד, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על הצהרה זו בשם התאגיד ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההצהרה לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

_____	_____	_____	_____
חתימה וחותמת	כתובת	שם עו"ד	תאריך



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

**נוהל 01/2017 – נספח י' – התחייבות לאי מכירת
יחידות מלונאיות**

לכבוד,
משרד התיירות
א.ג.נ.,

כתב התחייבות

אני הח"מ, _____ נושא ת.ז. _____, מגיש הבקשה ובעל זכות חתימה להתחייב בשם בית המלון, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

א. בית המלון _____ נשוא הבקשה, אשר בו _____ יחידות אירוח/סוויטות ברמה _____, נבנה בהתאם לתב"ע מס' _____ מיום _____, אשר מאפשרת מכירת יחידות אירוח מלונאיות לבעלות פרטית.

ב. בהתאם למדיניות העבר, במהלך השנים _____ ועד לשנת 1996, מתוך _____ סך החדרים/סוויטות בבית המלון, נמכרו _____ יחידות מלונאיות בשיטת FREE HOLD.

סה"כ נמכרו _____ יחידות אירוח בשיטת FREE HOLD.

ג. אני מתחייב, בשמי או מי מטעמי או מטעם בית המלון, שלא תימכר כל יחידה מלונאית נוספת במלון לבעלות פרטית, לא בשיטת אכסון מלונאי מיוחד ולא בשיטת FREE HOLD, הן את היחידות שנמצאות בתוכנית ההרחבה נשוא כתב האישור והן את יתר היחידות הנמצאות בבית המלון ושטרם נמכרו.

ד. ידוע לי כי אם לא אעמוד בהתחייבות זו, תהיה זו הפרה יסודית של תנאי כתב האישור.

התחייבות זו תירשם כהערת אזהרה תכנונית על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, על המגרש/ים עליו/הם בנוי בית המלון, ותחול על כל החלקים הבנויים עליו.

תאריך _____ חותמת התאגיד _____

שם: _____ ת"ז: _____ חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי בכתובת _____ מר/גב' _____ ו- _____ המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי התאגיד, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על הצהרה זו בשם התאגיד ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההצהרה לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

_____ שם עו"ד _____ כתובת _____ חתימה וחותמת _____



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2017 – נספח י"א – התחייבות דירוג בית המלון

לכבוד,
משרד התיירות

א.ג.נ.,

כתב התחייבות

אני מתחייב להכניס את בית המלון בגינו הוגשה הבקשה, להליך הדירוג.

אני הח"מ, _____ נושא ת.ז. _____, מגיש הבקשה, מתחייב בזאת כדלקמן:

- א. להגיש בקשה להצטרפות להליך הדירוג מיד עם סיום הקמת המלון.
- ב. להשלים את הליך הדירוג עליו הצהרתי בבקשתי במסגרת נוהל זה, עפ"י השיטה הקבועה בתקנות שירותי תיירות (בתי מלון) תשע"ג – 2013, מיד לאחר פתיחת בית המלון ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום פתיחתו.
- ג. לשמר את רמת בית המלון לפחות בהתאם לדרגה שנקבעה לו בסיום הליך הדירוג, במשך שלוש שנים לפחות.
- ד. במקרה בו ימכרו, יינתנו או יועברו הזכויות במקרקעין כולן או חלקן, אני מתחייב כי תוכן התחייבות זו, תועבר בשלמותה, כלפי הרוכש ואו מקבל הזכויות.
- ה. להשיב את כספי המענקים (מענק על פי חוק והמענק המנהלי) בשיעור שתקבע המנהלה, אם לא אעמוד בהתחייבות זו.
- ו. אני מתחייב לאפשר לאנשי הביקורת של משרד לערוך, מעת לעת, ביקורות בבית המלון עפ"י כל דין, ואשתף עימם פעולה לצורך האמור.

_____ חתימה

_____ תאריך

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי בכתובת _____ מר/גב' _____ ו- _____ שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____ ו- _____ המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי התאגיד, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על הצהרה זו בשם התאגיד ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההצהרה לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

_____ חתימה וחותמת

_____ כתובת

_____ שם עו"ד

_____ תאריך