

י"ז אייר תשפ"ג
08 מאי 2023

דבר המנכ"ל

**נוהל 01/2023: סיוע להקמה/הרחבה של בתי מלון בישראל לשנת 2023
בהתאם לחוק עידוד השקעות הון התשי"ט-1959**

בהמשך למדיניות משרד התיירות לקדם ולעודד הוספת מתקני אכסון בישראל, מפורסם גם השנה נוהל סיוע להקמה ולהרחבה של מתקנים מלונאיים. המשרד פועל להחזרת תנועת התיירות לישראל וכפועל יוצא גם להתאוששות תעשיית התיירות בעקבות משבר הקורונה הקשה שפקד את מדינת ישראל. יחד עם זאת, על אף השפעות מגיפת הקורונה, נרשמה התקדמות הן בתכנון פרויקטים מלונאיים והן בבניית פרויקטים שהחלו לפני פרוץ המגיפה. המשרד מאמין כי בימים אלו נכון לפעול למימוש הפוטנציאל הטמון בהשקעות במלונאות, ביזמות, בתשתיות התיירות ובחוויות התייר.

מטרת הנוהל, לפרט את מסלול הסיוע להקמה ולהרחבה של מתקנים מלונאיים, אשר במסגרתו יינתן מעמד "מפעל מאושר" בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "החוק"), בכפוף למפת אזורי העדיפות שבהתאם לצו לעידוד השקעות הון (קביעת תחומי אזורים מיוחדים לעניין מפעלי תיירות) (הוראת שעה), התשפ"א-2021.

מתוך מטרה להגדיל את ביצועם בפועל של תוכניות ההשקעה שאושרו במסגרת כתבי האישור, כפי שכבר החלה מנהלת השקעות בתיירות (להלן: "המנהלת" או "המנהלה") בשנת 2017, השנה עומדות בפני היזמים שתי אפשרויות להגשת בקשה, בשני מסלולים:

1. יזם המחזיק בהיתר בניה יוכל להגיש בקשה להקמה/הרחבה של מלון במסגרת "מסלול השקעות" (מסלול א'); ;
2. יזם שאינו מחזיק בהיתר בניה יוכל להגיש בקשה להשתתפות בהוצאות ההיתר במסגרת "מסלול היתר בניה" (מסלול ב').

מובא לידיעת המבקשים כי החל מנוהל זה מבוטל "פרק ב' הנחיות למעבר ממסלול היתר בניה (ב') למסלול תכנית השקעות (א')". וכי החל מנוהל זה כל תכנית שתאושר במסלול היתר בניה ותעמוד בתנאי כתב האישור, יידרש היזם להגיש בקשה חדשה למסלול השקעות אשר תיבחן עם יתר הבקשות שיוגשו לאותו הנוהל.

תקציב המדינה טרם אושר ועל כן הנוהל מתפרסם כעת בכפוף לקיומו של תקציב עבור מנהלת ההשקעות בתיירות. סך התקציב וחלוקתו בין המסלולים השונים לנהלי מנהלת ההשקעות יפורסמו לאחר אישור תקציב המדינה בכפוף לקיומו.

ככל שיוותר תקציב מכל המסלולים בנוהל זה, רשאי יו"ר המנהלת, להסיט את התקציב הפנוי למסלולי השקעה אחרים. ככל שיוחלט להגדיל את תקציב נוהל זה, הדבר ייעשה מוקדם ככל הניתן ובטרם יערך דרוג לבקשות שהוגשו במסגרת מסלול זה.

דני שחר
המנהל הכללי



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל סיוע להקמה או הרחבה
של בתי מלון בישראל

לשנת 2023

על פי החוק לעידוד השקעות הון התשי"ט-1959

נוהל מס' 01/2023



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

תוכן העניינים

עמוד	נושא	סעיף
5	כללי	1
7	הגדרות	2
10	עיקרי הנוהל	3
14	סמכויות המנהלה	4
14	אופן הגשת הבקשה	5
16	תנאי סף	6
19	מסמכים שיש לצרף לבקשה בשני המסלולים	7
21	בדיקות משלימות לשם דיון במנהלה	8
22	בחינת הבקשות	9
22	הקצאת המענקים	10
24	הליך הדיון במנהלה לקבלת "כתב אישור"	11
24	ליווי הפרויקט באמצעות הגוף המלווה	12
25	אבני דרך לביצוע בשני המסלולים במצטבר	13
26	ביצוע התכנית ותשלומי מענקים	14
29	חילוט ערבות	15
31	הפעלת בית המלון	16
32	מידע נוסף ויצירת קשר	17

עמוד	נושא	נספח
33	תקרת ההשקעה המוכרת לחדר להקמת מלונות חדשים	א'
34	רשימת המסמכים שיש לצרף לבקשה	ב'
36	קריטריונים וסדרי עדיפות להקצאת התקציב	ג'
38	פרטי המבקש ובעלי זכות החתימה	ד'
39	אישור מהנדס ועדה מקומית	ה'
40	אישור יכולת פיננסית, נוסח כללי	ו'
41	הצהרה בדבר הזכות במקרקעין	ז'
42	נוסח ערבות בקשה	ח'



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

43	התחייבות למקרקעין בבעלות רשות מקרקעי ישראל	ט'1
44	התחייבות לרישום הערות אזהרה במקרקעין הרשומים אצל רשם המקרקעין	ט'2
45	הצהרות והתחייבויות המבקש	י'1
46	הצהרות והתחייבויות המבקש במסלול ב'	י'2
47	אופן הגשת תכניות אדריכליות	י"א
49	הסכמה והתחייבות לתשלום בגין בדיקת תכניות אדריכליות וסקר כלכלי	י"ב
51	התחייבות לאי-מכירת יחידות מלונאיות	י"ג
52	הצהרת אי-קבלת מענקים	י"ד
53	חברת ניהול	ט"ו
54	שילוט סיוע משרד התיירות	ט"ז



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – 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 להוזיל את מחירי הנופש בישראל.
- 1.2 מטרת הנוהל היא לעודד הקמה והרחבה של בתי מלון בישראל, במסגרת החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "החוק"), בכפוף לאזורים הקבועים בצו לעידוד השקעות הון, התשפ"א-2021 על תיקוניו (או כל צו אחר שיבוא במקומו) 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 לקבל "כתב אישור להשתתפות בהוצאות היתר בנייה" או לקבלת "כתב אישור לתכנית השקעות" המזכה במענקים הקבועים בחוק.
- 1.4 ככלל, לא תותר המחאת זכויות וחובות הנובעות 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 והתוכניות המאושרות.
- 1.6 מנהלת ההשקעות תפרסם אחת לשנה את החלטותיה ואת סטטוס הבקשות שאושרו באתר האינטרנט של המשרד.
- 1.7 המנהלת רשאית לבטל נוהל זה או לשנותו בכל עת בהתאם לקיומו של תקציב מתאים, או למדיניות ההשקעות והפיתוח של המשרד.

המועד האחרון להגשת בקשות במסלול א' ובמסלול ב' על פי נוהל זה הוא ביום
11.06.2023 בשעה 12:00.

לאחר המועד האחרון להגשת בקשות, כאמור בסעיף 1.7 לעיל, הבקשות תיבדקנה
על ידי הצוות המקצועי ולא תהיה אפשרות להשלמת מסמכים ו/או נספחים נוספים.

- 1.8 מי שקיבל כתב אישור במסלול ב' (היתר בניה) בשנים קודמות וקיבל היתר בניה במועד הקבוע בכתב האישור, רשאי להגיש בקשה למעבר למסלול א' (מסלול השקעות), בהתאם לפרק ב' לנוהל הרלוונטי במסגרתו התקבל כתב האישור.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

מובהר בזאת, כי החל מנוהל זה מבוטל פרק ב': הנחיות למעבר ממסלול היתר בנייה (ב') למסלול תכנית השקעות (א').

החל מנוהל זה כל תכנית שתאושר במסלול היתר בנייה ותעמוד בתנאי כתב האישור, יידרש היזם להגיש בקשה חדשה למסלול השקעות אשר תיבחן עם יתר הבקשות שיוגשו לאותו הנוהל.

1.9 בקשה שהוגשה שלא במסגרת הזמנים הקבועים בנוהל זה:

1.9.1 בקשה שהוגשה טרם פרסום נוהל זה – המנהלה רשאית לקבוע לבקשה מועד קובע להכרה בהשקעות החל ממועד הגשת הבקשה, בכפוף לכך שעמדה בתנאי הסף האמורים בסעיפים 5.1.1 ו-5.1.2 לנוהל הקודם. על מנת שהבקשה תידון במסגרת נוהל זה, על מגיש הבקשה להגיש את כלל המסמכים הנדרשים בסעיפים 6-7 לנוהל זה, בצירוף הודעה בכתב בדבר חידוש הבקשה.

ככל שמגיש הבקשה לא ישלים את המסמכים הנדרשים בנוהל זה – הבקשה תדחה אוטומטית.

1.9.2 בקשה שהוגשה לאחר המועד האחרון להגשת בקשות בהתאם לנוהל זה (11.06.2023) - המנהלה רשאית לקבוע לבקשה מועד קובע להכרה בהשקעות החל ממועד הגשת הבקשה, בכפוף לכך שעמדה בתנאי הסף האמורים בסעיפים 6.1 ו-6.2 לנוהל זה. ככל שהבקשה עומדת בתנאי הסף, ועל מנת שניתן יהיה להכיר בהשקעות במועד הגשתה, יהיה על המבקש להגיש בקשה מעודכנת במסגרת הנוהל העוקב שיתפרסם.

ככל שמגיש הבקשה לא ישלים את המסמכים הנדרשים בנוהל העוקב הבקשה תדחה אוטומטית.

1.9.3 בקשה שהוגשה ונידונה במסגרת הנוהל הקודם לפרסום נוהל זה, ונדחתה מטעמים תקציביים, המנהלת תהיה רשאית לקבוע מועד הכרה בהשקעות החל ממועד חידוש הבקשה במסגרת נוהל זה או ממועד הגשת הבקשה שנדחתה כאמור, לפי בקשת היזם. בכל מקרה, לא יוכר מועד הכרה בהשקעות, שקדם ב-24 חודשים למועד האחרון להגשת בקשות על פי נוהל זה.

1.10 הגשת בקשה על פי נוהל זה מהווה הסכמה של המבקש למלא אחר כל תנאי כתב האישור למעמד "מפעל מאושר" שיינתן, ככל שיינתן, ולמלא את כל דרישות החוק ונהלי מנהלת ההשקעות.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

1.11 מבקש שקיבל כתב אישור, יידרש להציב שילוט אשר יציין כי הקמת/הרחבת המלון בוצעה בסיוע המשרד, במהלך כל תקופת ההפעלה במקום ובהתאם לפורמט שייקבע **בנספח ט"ז**.

2. הגדרות

בנוהל זה, בפרק א' ובנספחים, יוגדרו המושגים הבאים כדלקמן:

- 2.1 **"אכסניה"** – אכסניית נוער או אכסניית תרמילאים, כהגדרתן בחוברת התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי על תוספותיה.
- 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 בקרקעות שהוראות התב"ע החלות עליהן אפשרו מכירות יחידות אירוח, בהתאם לקבוע בחוזר מנכ"ל 5/2009 בנושא "אכסון מלונאי מיוחד" על עדכוניו.
- 2.3 **"דו"ח אפס"** – אומדן מהנדס מטעם המשרד, המתאר את מצב ההשקעות במועד הגשת הבקשה, לצורך קביעת ההשקעות שבוצעו טרם הגשת הבקשה.
- 2.4 **"דו"ח 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"** – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959.
- 2.6 **"היתר בנייה"** – היתר שניתן על ידי הוועדה התכנונית המוסמכת, ומאפשר הקמת הפרויקט במלואו כפי שהוגש למנהלת ההשקעות.
- 2.7 **"המבקש"** או **"היזם"** או **"המוטב"** – מגיש בקשה למעמד "מפעל מאושר" על פי נוהל זה, שהינו אחת מהישויות המשפטיות הקבועות בסעיף 40 לחוק.
- 2.8 **"המועד הקובע להכרה בהשקעות"** – מועד שהחל ממנו יוכרו השקעות המזכות במענקים, בהתאם לכתב אישור שניתן. מועד זה יהיה אחד מאלה, בהתאם לבחירת המבקש ובכפוף לכך שהבקשה עמדה בתנאי הסף בסעיפים 6.1 ו- 6.2 לנוהל זה:
 - 2.8.1 מועד הגשת הבקשה, שהוגשה טרם פרסום נוהל זה.
 - 2.8.2 המועד האחרון להגשת בקשות במסגרת נוהל זה, כאמור בסעיף 1.7 לעיל.
 - 2.8.3 מועד קבלת היתר חפירה ודיפון, בכפוף להגשת בקשה שמטרתה קבלת אישור לעניין המועד הקובע להכרה בהשקעות. על המבקש להוכיח כי הבקשה עמדה בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 6.1-6.2 לנוהל זה במועד קבלת היתר החפירה והדיפון.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

***הוראת מעבר** – יזם שקיבל היתר חפירה ודיפון לפני פרסום נוהל זה ומעוניין לקבל אישור לעניין המועד הקובע להכרה בהשקעות ממועד קבלת ההיתר כאמור, יגיש בקשה כמופרט לעיל, ויבדק האם עמדה בקשתו בתנאי הסף הקבועים בסעיף 6.1-6.2 במועד קבלת היתר החפירה והדיפון. יובהר, כי המועד הקובע להכרה בהשקעות יהא לכל היותר המועד שקדם ב-24 חודשים להגשת הבקשה כאמור.

2.9 **"הצוות המקצועי"** – צוות אותו מינה הסמנכ"ל במשרד האחראי על כלכלה והשקעות, המוסמך לקבל את הבקשות, לבדוק ולהכין אותן לדיון במנהלת ההשקעות בתיירות.

2.10 **"השקעה מוכרת להיתר"** – השקעה על פי אומדן מהנדס או 8% מ"השקעה מוכרת לפרויקט", כהגדרתה להלן, הנמוך מבניהם.

2.11 **"השקעה מוכרת לפרויקט"** – השקעה על פי אומדן מהנדס או "תקרת השקעה הכוללת המוכרת", כהגדרתה להלן, או על פי היקף ההשקעה בבקשת המבקש לתכנית, הנמוך מבניהם.

2.12 **"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.

2.13 **"יחידת אירוח"** או **"חדר במלון"** – יחידת אכסון בבית מלון, הכוללת לפחות חדר שינה, חדר רחצה ושירותים, והמשמשת לאירוח ולנופש.

2.14 **"יישוב כפרי"** – יישוב קיים שאינו ממוקם בחלק ממרקם של ישוב עירוני. לעניין זה "יישוב עירוני" – עירייה או מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית.

2.15 **"כתב אישור להשתתפות בהוצאות היתר בנייה"** או **"כתב אישור לתכנית השקעות"** – מסמך המעניק למקבלו את הזכות לקבלת מענקים, בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בו ובתנאי החוק ונוהל זה.

2.16 **"מבנה לשימור"** – מבנה שנכלל בתכנית לשימור אתרים¹, ומבנה שנכלל בכרטסת שימור של הרשות המקומית.

2.17 **"מנהלת ההשקעות"** או **"המנהלה"** או **"המנהלת"** – מנהלת ההשקעות בתיירות כהגדרתה בסעיף 1א' לחוק שמונתה ע"י שר התיירות ושר האוצר שהרכבה: סמנכ"ל בכיר כלכלה והשקעות-יו"ר, שני נציגי משרד התיירות ושני נציגי משרד האוצר.

¹ כאמור בסעיף 76א' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ובתוספת הרביעית לו.
עמוד 8 מתוך 54



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

הקוורום המחייב לקיום הדיונים: סמנכ"ל בכיר כלכלה והשקעות-יו"ר, נציג משרד התיירות ונציג משרד האוצר.

2.18 **"מסלול א'" או "מסלול תכנית השקעות"** – מסלול המיועד לפרויקטים אשר בגינם קיים היתר בניה.

2.19 **"מסלול ב'" או "מסלול היתר בנייה"** – מסלול המיועד לפרויקטים אשר טרם הוצא בגינם היתר בנייה לכלל הפרויקט במועד הגשת הבקשה ואשר מבוקש במסגרתם מענק סיוע להוצאת היתר הבנייה.

2.20 **"ערבות בקשה"** – ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מותנית של בנק ישראלי או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח, לטובת "מדינת ישראל – משרד התיירות", בנוסח המצורף **כנספח ח'**.
הערבות תהא בהתאם להיקף ההשקעה בפרויקט:

- פרויקט שהיקף ההשקעה הנדרש לו הוא עד 10,000,000 ש"ח (כולל) – יעמיד ערבות בגובה של 30,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע באותו מועד.

פרויקט שהיקף ההשקעה הנדרש לו הוא מעל 10,000,000 ש"ח – יעמיד ערבות בגובה של 50,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע באותו מועד.

- ככל שיינתן כתב אישור, על המבקש יהיה לעדכן את סכום הערבות, כך שיהיה בגובה של 5% מסך המענק שאושר, צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע באותו מועד, זאת במטרה להבטיח את ביצוע מלוא התחייבויותיו של מגיש הבקשה.

תוקף הערבות במסלול א' (מסלול השקעות) – 108 חודשים. (24 חודשים מעבר ל-7 השנים המאושרות לביצוע התכנית בהתאם לקבוע בחוק).

תוקף הערבות במסלול ב' (מסלול היתר בניה) – 48 חודשים (12 חודשים מעבר לתקופה המקסימלית לביצוע התכנית בהתאם לקבוע בנוהל).

2.21 **"פרויקט"** – התכנית המוגשת במסגרת נוהל זה (במסלולים א' ו-ב'), להקמה/הרחבה של בית מלון, שלפיה מתווספים לפחות 11 חדרים חדשים, או מתווספות לפחות 25 מיטות חדשות באכסניה.

2.22 **"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), התשפ"א-2021.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

2.23 "תכנית מאושרת למהנדסים" – אישור המשרד להתאמת היתר הבניה המאושר על ידי הוועדה המקומית לתוכניות האדריכליות של הפרויקט שאושרו על ידי המשרד.

2.24 "תקופת כתב אישור" -

2.24.1 במסלול השקעות (מסלול א') – 7 שנים החל מ"המועד הקובע להכרה בהשקעות", בהתאם לקבוע בחוק.²

2.24.2 במסלול היתר בניה (מסלול ב') – 30 חודשים החל מ"המועד הקובע להכרה בהשקעות".

2.24.3 במעבר מכתב אישור במסלול היתר בניה לכתב אישור במסלול השקעות – תקופת הביצוע של שתי התכניות, בשני המסלולים יחד, לא תעלה על 7 שנים מהמועד הקובע להכרה בהשקעות, כפי שנקבעה בכתב האישור להשתתפות בהוצאות היתר בניה (מסלול ב').

2.25 "תקופת הפעלה" – תקופה שתחל מהמועד שייקבע בדו"ח הביצוע הסופי (דב"ס) כשנת ההפעלה, במהלכה מחויב מקבל כתב האישור להפעיל את בית המלון שיוקם בהתאם לתכנית שאושרה וזאת למשך 15 שנים רציפות.

2.26 "תקנים פיזיים" – "התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותיים" של המשרד, בהתאם לחוזר מנכ"ל 12/2012³ וכן בהתאם לתוספת של חוזר מנכ"ל 12/2012⁴, או חוזר אחר שיבוא במקומם ויהא בתוקף במועד הגשת התוכניות האדריכליות לאישור המשרד.

"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 לתקרת ההשקעה המוכרת לחדר בפרויקט, למעט במקרה של בקשה להכרה ב"פרויקט ברמה עממית".

3. עיקרי הנוהל

3.1 לנוהל זה שלושה מסלולים:

3.1.1 מסלול תכנית השקעות – מיועד לפרויקטים אשר בגינם קיים היתר בניה (להלן: "מסלול א'").

² סעיף 94(א5) לחוק.

³ התקנים הפיזיים: ר' באתר המשרד: <https://www.gov.il/he/Departments/legalinfo/planningphysicalfacilities>

⁴ תקנים פיזיים של אכסניות תרמילאים: ר' הערת שוליים 3.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

3.1.2. מסלול היתר בנייה – מיועד לפרויקטים אשר טרם הוצא בגינם היתר בנייה לכלל הפרויקט (להלן: "**מסלול ב'**").

3.1.3. מסלול מעבר ממסלול ב' למסלול א' – מיועד למוטב שקיבל כתב אישור לפי מסלול היתר בניה וקיבל היתר בניה במסגרת לוחות הזמנים שנקבעו בכתב האישור. בקשה של מוטב זה תוגש ותיבחן בהתאם לאמור **בפרק ג'** לנוהל במסגרתו אושרה הבקשה (להלן: "**מסלול מעבר'**").

3.2. יזם שקיבל כתב אישור במסלול היתר בניה (מסלול ב') **ולא** הציג היתר בניה במועד שנקבע בכתב האישור, יהיה זכאי להגיש בקשה חדשה אך ורק במסגרת מסלול השקעות (מסלול א'). בקשת היזם למסלול השקעות, תיבחן עם יתר הבקשות שיוגשו במסגרת אותו נוהל ותדורג בהתאם לקריטריונים שייקבעו בו, ובין השאר, בשים לב לכך שלא עמד בתנאי כתב האישור להיתר (במסגרת מסלול ב'). ככל שהבקשה תאושר במנהלה, משך כתב האישור במסלול השקעות (מסלול א') יהיה לכל היותר 7 שנים החל מהמועד הקובע להכרה בהשקעות, כפי שקבוע בחוק.

3.3 שיעור המענק :

בקשות שאושרו במסגרת נוהל זה זכאיות לקבל מענקים בשיעור של 20%⁵ מהיקף ההשקעה המוכרת לפרויקט באחד מהמסלולים הקבועים בנוהל זה.

3.3.1. **ההשקעה המוכרת במסלול א'** – תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת, או ההשקעה הנדרשת על פי אומדן מהנדס המשרד ככל שנדרש כמפורט בסעיף 8.3 להלן, או על פי בקשת היזם, הנמוך מבניהם.

3.3.2. **ההשקעה המוכרת במסלול ב'** – תקרת ההשקעה המוכרת להיתר תהא 8% מתקרת ההשקעה הכוללת המוכרת או ההשקעה הנדרשת על פי אומדן מהנדס המשרד, ככל שנדרש, כמפורט בסעיף 8.3 להלן או על פי בקשת היזם, הנמוך מבניהם.

3.3.3. מבלי לגרוע באמור בסעיפים 3.3.1 – 3.3.2, באם במסגרת בדיקה ואישור התאמת התוכניות האדריכליות לתקנים הפיזיים של המשרד, יהיה שינוי ברמת המלון כך שיתאים לתקרת השקעה מוכרת גבוהה יותר מזו שאושרה בכתב האישור, המנהלה לא תעדיך את היקף ההשקעה שנקבע בכתב האישור.

3.3.4. בכפוף לסעיף 3.3.3, כל שינוי מהותי בפרטי התכנית, שיתקבל לאחר אישורה, כגון: סוג ורמה, מספר חדרים, היקף השקעה וכו', אשר לו היו ידועים מראש

⁵ בהתאם לשיעור המענק הקבוע בחוק.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

היו משפיעים על היתכנות אישור התכנית, יובא לדיון מחודש במנהלה.
במקרה זה המנהלה תהא רשאית לבטל את כתב האישור שניתן או שלא לעדכן את כתב האישור בהתאם לפרטי התכנית החדשה, ו/או לחלט את הערבות שניתנה. המנהלה תנמק את החלטתה.

3.4 כפל מענק - לא יאושר מענק עבור סעיפי השקעות בפרויקט, אשר ניתנו בגינם תמיכה כלכלית או מענק ממשלתי/ציבורי אחר, או שניתנו בגינם מענקים במסגרת כתב אישור אחר אשר טרם הסתיימה תקופת ההפעלה האמורה בכתב האישור.

3.5 הוצאות מוכרות :

3.5.1 המענק במסלול א' – יינתן עבור הוצאות תכנון (ככל שלא הוכרו במסגרת כתב האישור להשתתפות בהוצאת היתר בנייה), פיתוח קרקע, מערכות, עבודות בנייה ורכישת ריהוט וציוד. השקעה בתכנון תוכר עד להיקף של 8% מההשקעה הכוללת המוכרת.

מוטב אשר קיבל כתב אישור במסלול היתר בניה ולא ביצע את האמור בו, לא יוכרו לו הוצאות התכנון במסגרת המענק במסלול זה.

3.5.2 המענק במסלול ב' – יינתן עבור הוצאות תכנון, ולא יעלה על 8% מהיקף ההשקעה המוכרת לפרויקט.

* **"הוצאות תכנון"**: שכר יועצים ומתכננים, תשלום היטלים ואגרות לשם הוצאת היתר בנייה.

3.6 המנהלה מסמיכה את הצוות המקצועי, בעת קבלת בקשה להעברת השקעות מסעיף לסעיף, לאשר את הבקשה בכפוף לכך שהעברה מסעיף לסעיף אינה פוחתת מהאחוזים שנקבעו לכל סעיף ראשי, בהתאם למסלול הרלוונטי.
מענק ההשקעה יאושר עבור 4 סעיפי השקעה, בכפוף לחלוקה המינימלית שלהלן :

סעיף השקעה	הקמה	הרחבה
בינוי	45%	45%
מערכות	15%	10%
ריהוט	10%	10%
פיתוח	10%	5%
תכנון	8%	8%
* יוכרו השקעות רק בגין הוצאות תכנון שלא הוכרו במסגרת כתב האישור במסלול היתר בניה	* 8% היא ההשקעה המקסימלית להכרה בעלויות התכנון	* 8% היא ההשקעה המקסימלית להכרה בעלויות התכנון



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

3.7. תקופת הפעלה:

3.7.1 מקבל כתב אישור **במסלול א'** מחויב להפעיל את בית המלון שיוקם, ברציפות ולמשך כל תקופת ההפעלה, בהתאם לרמה שאושרה בכתב האישור.

3.7.2 במהלך כל תקופת ההפעלה, המוטב לא יגיש בקשה לשינוי ייעוד או לשימוש חורג למקרקעין מושא התכנית שאושרה בכתב האישור, שאינו למלונאות בלבד.

3.7.3 במהלך תקופת ההפעלה המוטב 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.

3.8. ביצוע עצמי:

3.8.1 במקרים בהם המבקש מתכוון לבצע את העבודות לצורך הקמת/הרחבת המלון בביצוע עצמי או באמצעות חברה קשורה, יהיה עליו לעמוד בתנאים הבאים במצטבר, על מנת שיוכרו לו הוצאות במסגרת ביצוע עצמי:

3.8.1.1 המבקש יידרש להגיש בקשה בנוגע לכך, לפחות 60 יום **טרם תחילת העבודות** בביצוע עצמי. ככל שלא הוגשה בקשה כאמור, המנהלה רשאית שלא לאשר את הבקשה.

3.8.1.2 על המבקש להוכיח כי יש לו מומחיות בתחום הביצוע העצמי המבוקש, לרבות: הוכחת ניסיון, אישור רשם הקבלנים, רישיון עסק בתחום המומחיות וכדו'.

3.8.1.3 בכל מקרה לא יוכרו עבודות בביצוע עצמי בגין עבודות פיתוח סביבתי, נוף וגינון.

יובהר כי בכל מקרה לא יוכר רווח קבלני העולה על 6% מהעלויות המוכרות כביצוע עצמי.

3.9 מבנה לשימור אשר יוסב ויורחב למלונאות, יוכר בכללותו כבקשה להקמה, אם שיעור תוספת הבניה החדשה יהיה לפחות 60% מהשטח הבנוי הכולל המיועד למלונאות⁶.

⁶ שטח הבינוי הכולל = שטח בנוי במבנה קיים + תוספת בינוי עתידית במ"ר.
עמוד 13 מתוך 54



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

4. סמכויות המנהלה:

4.1. המנהלה רשאית לדחות בקשות בשל חוסר בתקציב או בהתאם לשיקול דעתה במקרים הבאים ומנימוקים שיירשמו:

4.1.1. הפרויקט המוצע אינו בשל וסיכויי מימושו נמוכים;

4.1.2. הבקשה שהוגשה היא בקשה בלתי סבירה מבחינה תכנונית או כלכלית, או שאינה מתייחסת באופן מפורט לדרישות הנוהל ובאופן שלדעת המנהלה מונעת הערכת הבקשה כדבעי;

4.1.3. היקף המענק הנדרש לשם אישור הבקשה גבוה מ-20% מסך התקציב הכולל של המסלול במסגרתו הוגשה הבקשה;

4.1.4. במקרים בהם הוועדה לבדיקת תוכניות אינה ממליצה על התכנית כפי שהוצגה על ידי המבקש, ובפרט כאשר במסגרת הבקשה לוועדה מתבקשת גם גריעת שטח מלונאי כמשמעותו בתמ"א 12/1 לתיירות;

4.1.5. במקרים בהם ניתן אישור מותנה ו/או כתב אישור טרם פרסום נוהל זה, ולא הושלמו הדרישות האמורות בו.

4.2. במסלול היתר בניה (מסלול ב') - המנהלה רשאית, מנימוקים שיירשמו, לאפשר הארכה של כתב האישור לתקופה של 6 חודשים בלבד, ללא אפשרות להארכות נוספות (דהיינו, לתקופה מצטברת של 36 חודשים לכל היותר). **כתב האישור יבוטל באופן אוטומטי ככל שתוקף כתב האישור הסתיים וטרם התקבל היתר בניה לפרויקט. במקרה זה ערבות ההגשה תחולט באופן אוטומטי.**

4.3. המנהלה רשאית לחלט ערבות בקשה במקרים המפורטים בפרק 14 לנוהל זה.

4.4. 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, מנימוקים שיירשמו ובאופן שיגשים את אותה מטרה לשמה נכתבה ההוראה והכל בכפוף להוראות החוק.

5. אופן הגשת הבקשה:

5.1. בקשה במסגרת **מסלול א'** ו**מסלול ב'** בנוהל זה יש להגיש באופן מקוון באמצעות מערכת "קלכלית" המופעלת ע"י חברת ענבל.

לשם קבלת גישה למערכת האמורה, יש למלא טופס "בקשה ראשונית בתכנית השקעות בתיירות" בקישור להלן:



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

<https://govforms.gov.il/mw/forms/TourismInvestmentProgramRequest@tourism.gov.il#!requestDetails>

לשאלות והבהרות בנושא המערכת המקוונת יש לפנות לצוות התמיכה הטכנית בטלפון מס': 03-9778065.

5.2. לאחר הזנת הבקשה בקישור לעיל, ישלח מייל מחברת ענבל עם גישה למערכת "קלכלית" ושם משתמש וסיסמא.

5.3. יש להזין את פרטי הבקשה במערכת "קלכלית" ולצרף למערכת את כלל המסמכים והנספחים המפורטים בנספח ב', להפיק את דו"ח הבקשה ולהגישו לצוות המקצועי בכתובת מייל tourismgrants@tourism.gov.il.

5.4. בנוסף, יש להגיש עותק קשיח של טופס הבקשה לרבות כלל הנספחים והמסמכים הנדרשים בסעיף 6-7 להלן.

5.5. ככל שהפקת הדו"ח בוצעה בטרם השלמת מלוא המסמכים והנספחים הנדרשים – יש להשלים את ההגשה באמצעות העברת המסמכים החסרים לכתובת דוא"ל: tourismgrants@tourism.gov.il, **לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת הבקשות שקבוע בסעיף 1.7 לעיל.**

לתשומת לב מגישי הבקשות – 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 תהווה עילה לקבלת המסמכים מאוחר למועד האחרון להגשתם.

5.6. במידה ומדובר בחידוש בקשה קיימת, אין צורך להזינה למערכת המקוונת בשנית אלא רק לשלוח מכתב לצוות המקצועי בדבר חידוש הבקשה ולצרף את כל המסמכים האמורים בסעיפים 6-7 להלן.

5.7. למנהלת ההשקעות ו/או לצוות המקצועי נשמרת הזכות, במהלך הבדיקה וההערכה, לפנות אל המבקשים כולם או חלקם, בכדי לקבל הבהרות לבקשתם או בכדי להסיר אי-בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת הבקשות וכן לדרוש כל מסמך או אסמכתא אחרת לצורך הבהרה. במקרה של אי-קבלת מענה במועד שייקבע בדרישת הצוות המקצועי, הבקשה תיבחן על סמך המסמכים והנתונים שצורפו לה.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

6. תנאי סף:

בעת הגשת בקשה, במסלול א' (השקעות) או במסלול ב' (היתר בניה), יידרש המבקש לעמוד בכל תנאי הסף הבאים:

6.1. תכנית בניין עיר (תב"ע):

6.1.1. למגרש עליו ייבנה הפרויקט קיימת תב"ע בתוקף, עם ייעוד מתאים לבקשה, החלה על כל שטח המגרש עליו מתוכנן להקים/להרחיב בית מלון, אשר מכוחה ניתן להוציא היתר בנייה להקמה או להרחבה המבוקשת.

יובהר, כי התב"ע התקפה לא נמצאת בהליך שינוי בעת הגשת הבקשה. ככל שיקודם הליך לשינוי התב"ע בעתיד, המנהלה תהא רשאית לבטל את כתב האישור. בתב"ע עם עירוב שימושים, הפרויקט המתוכנן יהיה בעיקרו למלונאות ולא נלווה לשימושים האחרים. במקרה של שינוי תב"ע, לצורך תוספת זכויות ו/או שימושים שאינם מלונאיים, על היזם להציג המלצה מאת הוועדה לבדיקת תכניות במשרד התיירות.

מסמכים להגשה:

- (1) תקנון התב"ע חתום;
- (2) באם התקנון מעדכן או מתייחס לתב"עות קודמות בתוקף או המשפיעות על התב"ע התקפה, יש לצרף גם אותן;
- (3) אישור מהנדס הוועדה המקומית בנוסח המובא ב**נספח ה'**, בדבר תקפותה ועדכניותה של התב"ע המוגשת, לרבות פירוט היקף הזכויות המותר.
- (4) תשריט ונספח בינוי בקנה מידה מקורי בהעתק קשיח או במדיה מגנטית;
- (5) התחייבות במסגרת **נספח ט'1 או ט'2 לנוהל זה**, כי התב"ע לא נמצאת בהליך של שינויים וכי לא מתוכנן שינוי תב"ע כאמור;
- (6) במידה שהתב"ע מאפשרת עירוב שימושים ומתוכנן שימוש נוסף מלבד מלונאות, יש לפרט את השימושים האחרים מלבד מלונאות, וכן יש להגיש את עמדת הוועדה לבדיקת תוכניות במשרד התיירות, ככל שישנה, ביחס לפרויקט המתוכנן. ככל שבכוונת היזם לפעול בניגוד להמלצת הוועדה לבדיקת תוכניות, המנהלה לא תאשר את הבקשה;
- (7) ככל שלצורך הקמת/הרחבת המלון נדרשת הריסת מבנה קיים בשטח עליו יוקם/יורחב המלון, יידרש המבקש להציג היתר הריסה בתוקף;



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

מסמכים נוספים שנדרשים עבור בקשה במסלול א' (השקעות) בלבד :

- (8) היתר בנייה תקף התואם את התכנית בגינה מוגשת הבקשה ;
- (9) אישור הריסה - ככל שלצורך הקמת/הרחבת המלון נדרשת הריסת מבנה קיים בשטח עליו יוקם/יורחב המלון, יידרש המבקש לסיים את הליך הריסת המבנה טרם הגשת הבקשה ולהעביר למשרד אסמכתאות לכך.

6.2. חזקה וזכות במקרקעין:

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

לעניין סעיף זה – "זכות במקרקעין" – יהא אחד מהבאים :

- בעלות ;
- הסכם מכר אשר שולמה בגינו מלוא התמורה בצרוף ייפוי כח בלתי חוזר לטובת המבקש לצורך ביצוע הפעולות הנדרשות להקמת בית המלון ;
- הסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), בתוקף לתקופה של שנה לפחות ממועד הגשת הבקשה. ככל שתקופת הפיתוח ממועד הגשת הבקשה נמוכה משנה, על המבקש יהיה להוכיח כי פנה למשרד התיירות לצורך קבלת המלצה להארכת הסכם הפיתוח מול רמ"י.
- הסכם חכירה / הסכם שכירות שניתן לתקופה של לפחות 20 שנה ;

מסמכים להגשה:

- (1) ככל שהוכחת הזכות מתבססת על בעלות פרטית - יש להגיש אישור עדכני על זכויות במקרקעין מושא הבקשה מלשכת רישום המקרקעין ;
- (2) ככל שהוכחת הזכות מתבססת על הסכם מכר - יש להגיש הסכם מכר אשר שולמה בגינו מלוא התמורה בצרוף ייפוי כח בלתי חוזר מאת המוכר לטובת המבקש, לפיו מלוא הזכויות במקרקעין הועברו לצורך ביצוע הפעולות הנדרשות להקמת בית המלון ;
- (3) ככל שהוכחת הזכות מתבססת על הסכם פיתוח עם רמ"י - יש להגיש אישור זכויות מרמ"י והסכם פיתוח בתוקף לשנה לפחות ממועד הגשת הבקשה. ככל שתקופת הסכם הפיתוח נמוכה משנה במועד הגשת הבקשה, על המבקש יהיה להוכיח כי פנה למשרד התיירות,



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

לפחות 6 חודשים טרם פקיעת תוקף הסכם הפיתוח, וזאת לצורך קבלת המלצתו להארכת ההסכם עם רמ"י;

* ככל שמגיש הבקשה מחזיק בזכויות בקרקע בעקבות זכייה במכרז מקרקעין או בהקצאה בפטור ממכרז - יש לצרף את **נספח ז'** חתום כנדרש, לרבות הצרופות הדרשות בו;

(4) ככל שהוכחת הזכות מתבססת על הסכם שכירות - יש להגיש הסכם שכירות בין בעל הזכות במקרקעין לבין המבקש, לתקופה של לפחות 20 שנה החל ממועד הגשת הבקשה וכן אישור עדכני על זכויות במקרקעין של בעל הזכות במקרקעין;

(5) ככל שהוכחת הזכות מתבססת על הסכם חכירה עם רמ"י - יש להגיש אישור זכויות מרמ"י והסכם חכירה לדורות בתוקף, עם ייעוד מתאים לבקשה, לתקופה של לפחות 20 שנה החל ממועד הגשת הבקשה;

* ככל שמבוקש להקים או להרחיב מלון בתחום יישוב כפרי, והמבקש מחזיק בהסכם חכירה עם רמ"י לתקופה הפחותה מ-20 שנה, יש להגיש אישור עדכני על זכויות במקרקעין מושא הבקשה מרמ"י שניתן בסמוך ליום הגשת הבקשה על פי נוהל זה לפיו ככל שהמבקש עומד בתנאי ההסכם, בכוונת רמ"י להאריך את תקופת ההסכם לתקופה מצטברת של 20 שנה לפחות;

6.3. יכולת פיננסית:

6.3.1. בידי המבקש **יכולת פיננסית** להעמיד הון עצמי כמפורט:

6.3.1.1. למבקש **במסלול א' ובמסלול מעבר** – יכולת פיננסית להעמדת הון עצמי בגובה של 20% לפחות מהיקף ההשקעה הכוללת הנדרשת עבור הפרויקט.

6.3.1.2. למבקש **במסלול ב'** – יכולת פיננסית להעמדת הון עצמי בגובה של 20% לפחות מההשקעה הנדרשת להוצאת היתר הבנייה לתכנית בגינה הוגשה הבקשה.

מסמכים להגשה:

(1) אישור מקורי מבנק או מחברת ביטוח ישראלית, שברשותה רישיון לעסוק בביטוח, בהתאם לנוסח הכללי המובא ב**נספח ו'**. במכתב יצוין במפורש כי היכולת הפיננסית מתייחסת לפרויקט מושא הבקשה, וכן תצוין ההשקעה הכוללת הנדרשת לפרויקט;



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

(2) במידה שאישור היכולת הפיננסית יוצג מבנק זר, יידרש בנוסף לאישור הבנק הזר גם אישור מאת בנק המחזיק ברישיון תקף⁷, לפיו הבנק בארץ מכיר את הבנק הזר, מקיים אתו קשרי מסחר תקינים וכי הוא בדק מול הבנק הזר את אמיתות תוכן מכתבו.

6.4. **המבקש אינו מצוי בהליך כינוס נכסים ו/או קדם כינוס ו/או פירוק, ו/או לא הוכרז כחייב מוגבל באמצעים⁸, והוא או אחד מבעלי השליטה בו, לפי מיטב ידיעתו, אינו צפוי להיות חלק מהליך או הליכים אלה. להוכחת סעיף זה, על המבקש לחתום על נספח י' או י"2 לפי העניין.**

7. מסמכים נוספים שיש לצרף לבקשה במסלול א' (השקעות) ובמסלול ב' (היתר בניה) :

המבקש יידרש לצרף לטופס הבקשה את המסמכים הבאים, כשהם מלאים וחתומים כנדרש על ידי מורשה החתימה בתאגיד, לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת בקשות לפי נוהל זה, כאמור בסעיף 1.7 לעיל :

7.1. מסמכי התאגיד הרשום בארץ :

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

7.2. אישורים מרשות המסים :

- (1) אישור ניהול ספרים מורחב⁹.
- (2) אישור ניכוי מס במקור.

7.3. ערבות הבקשה :

7.3.1. במעמד הגשת הבקשה ולצורך הבטחת ביצוע התכנית המבוקשת בבקשה נדרש התאגיד להגיש ערבות בקשה כהגדרתה לעיל בסעיף 2.20, בנוסח המובא **בנספח ח'**.

7.3.2. ככל שבקשת התאגיד לא אושרה במנהלה, יוחזר כתב הערבות.

7.3.3. באחריות היזם לוודא כי ערבות הבקשה בתוקף בהתאם למועדים הקבועים בסעיף 2.20 לעיל.

⁷ על פי חוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

⁸ על פי חוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967.

⁹ על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

מובהר, כי ככל שתוקף הערבות לא יחודש לפחות 90 יום לפני פקיעת תוקפה, תחולט הערבות באופן אוטומטי (בהתאם לסעיף 15.1.6 להלן).

7.4. **מבנה המיועד לשימור** – ככל שבמקרקעין שבשטחם מתוכנן לקום המבנה מושא הבקשה קיים מבנה המיועד לשימור, יש לצרף תכנית מאושרת לשימור אתרים¹⁰,

המייעדת את המבנה לשימור אן אישור מהנדס הרשות המקומית בדבר בחירת המבנה כמבנה לשימור על פי כרטסת השימור של אותה רשות, תוך זיהוי מדויק של המבנה.

7.5. **תצלומים עדכניים מארבעה כיוונים של כל הקרקע**, עליה עתיד להיבנות הפרויקט, מלווה בתצהיר מאומת של מגיש הבקשה המציין את מועד הצילום המדויק וכי זהו המצב הקיים נכון לחתימה על התצהיר.

7.6. **פרטי בנק** (צילום שיק) ו/או אישור הבנק על ניהול חשבון.

7.7. **נספחי נוהל זה כאשר הם חתומים ומאומתים כנדרש**, בהתאם למסלול המבוקש ולבקשה שהוגשה:

7.7.1. ככל שהוכחת הזכות במקרקעין מתבססת על הסכם פיתוח כאמור בסעיף 6.2.1 (3) תוגש הצהרה חתומה בנוסח המפורט בנספח ז'.

7.7.2. התחייבות לרישום הערות אזהרה בנוסח המפורט בנספח ט' או ט"ז.

7.7.3. הצהרות והתחייבויות המבקש:

(3) פרויקטים **בשני המסלולים** – בנוסח המפורט בנספח י"א;

(4) פרויקטים **במסלול ב'** – בנוסח המפורט בנספח י"ב, בנוסף לנספח י"א.

7.7.4. התחייבות להימנע ממכירת חלקים מבית המלון כאמור בנספח י"ג.

7.7.5. התחייבות לשלם את מלוא הסכום לבדיקת התכניות האדריכליות והסקר הכלכלי, בנוסח המפורט בנספח י"ד.

7.7.6. הצהרות והתחייבות בדבר אי-קבלת מענקים מכל גורם ממשלתי אחר לשם מימוש התכנית שהוגשה במסגרת הבקשה, בנוסח המפורט בנספח י"ד.

7.7.7. ככל שנחתם הסכם ניהול יש לצרף לבקשה את ההצהרה בנוסח המפורט בנספח ט"ו.

¹⁰ ראה הערת שוליים 1.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

7.8. לנוחות מגיש הבקשה, **נספח ב'** כולל טבלה המסכמת את כלל המסמכים הדרושים להגשתה.

7.9. **יובהר, לא תתאפשר הגשת מסמכים ו/או השלמת מסמכים ו/או נספחים לאחר המועד האחרון להגשת בקשות הקבוע בסעיף 1.7 לעיל. בקשה שלא תכלול את כלל המסמכים והנספחים הנדרשים בסעיפים 6-7 לעיל, תדחה לרבות לעניין מועד ההכרה בהשקעות.**

8. בדיקות משלימות לשם דיון במנהלה:

המבקש בשני המסלולים – מסלול א' ומסלול ב', יידרש להגיש תוכניות אדריכליות, סקר כלכלי ואומדן מהנדס כפי שיפורט להלן, וזאת עד ליום 20.09.2023.

- מגיש הבקשה נדרש לשאת בעלויות הבדיקה המקצועית של התכנית האדריכלית ושל הסקר הכלכלי המפורטים בסעיפים 8.1-8.2 להלן.
- על מגיש הבקשה לחתום על **נספח י"ב** לנוהל זה, שכולל את הסכמתו לדרישת התשלום בגין הבדיקות כאמור.
- דרישת התשלום תישלח למבקש על ידי הצוות המקצועי, בהתאם לפירוט התעריפים המופיע ב**נספח י"ב**.
- עם קבלת אסמכתא לעניין ביצוע התשלום ימונה מטעם המשרד אדריכל בודק לבקשה ופרטיו יועברו למגיש הבקשה.

יובהר, התשלום עבור הבדיקות כאמור מהווה תנאי לבדיקות המשלימות כאמור.

8.1. תכניות אדריכליות

8.1.1. המבקש יידרש להגיש תוכניות אדריכליות מפורטות לפרויקט הקמה/הרחבה של בית מלון, התואמות את התקנים הפיזיים. התוכניות יהיו בפורמט מודפס וכן בפורמט של קבצי מחשב, כאמור בנספח י"א ויועברו לאדריכל בודק מטעם המשרד. התוכניות יחויבו בקבלת אישור של אדריכל המשרד, כמפורט בסעיף 14.7.1.1 להלן.

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

8.1.3. מובהר כי מבנה שלא הותאם לדרישות התקנים הפיזיים, ייחשב כמבנה שלא עמד בהוראות נוהל זה ולא יהיה זכאי לקבלת מענקים.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

8.2. בחינת כדאיות כלכלית

המבקש יידרש להגיש "סקר כלכלי" לבדיקת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט למבקש, לתאגיד ולמשק. הסקר יבוצע באמצעות מערכת ממוחשבת המבוססת על מודל כלכלי של משרד התיירות.

המבקש יחויב בתשלום בגין ביצוע הסקר, רק באם הבקשה תעמוד בתנאי סף ויימצא תקציב לאישורה.

8.3. בדיקה הנדסית

8.3.1. 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, אשר יבקר בפרויקט המבוקש לשם קביעת מידת הצורך בהיתר בנייה, ולשם קביעת אומדן להשקעה הנדרשת לפעולות אלה.

8.3.2. 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.

9. בחינת הבקשות

9.1. ככל שבקשה שהוגשה במסגרת נוהל זה, עמדה בתנאי הסף, הוגשו במסגרתה מלוא המסמכים הנדרשים בהתאם לסעיפים 6-7 לעיל ולאחר שנבדקה בהתאם לפירוט שבסעיף 8 לעיל, היא תיבחן על פי האמור בסעיף 10 להלן.

9.2. בקשה שהוגשה במסגרת נוהל זה ולא עמדה בתנאי הסף ו/או שלא הוגשו עבורה כל המסמכים בהתאם לסעיפים 6-7 לעיל, **תובא בפני מנהלת ההשקעות לקבלת החלטה בדבר דחייתה, לרבות בנוגע למועד ההכרה בהשקעות.** הודעה בכתב על החלטת המנהלה ונימוקיה תישלח למגיש הבקשה.

9.3. בקשה שהוגשה ומסיבות שונות הודיע המבקש כי הוא לא מתכוון לקדם את הטיפול בבקשה במסגרת נוהל זה, בקשתו תדחה, לרבות בנוגע למועד הכרה בהשקעות.

10. הקצאת המענקים

10.1. התקציב הכולל שיוקצה במסגרת נוהל זה, כפוף למפת אזורי העדיפות ולקיומו של תקציב מתאים.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

10.2. שיטת דירוג הבקשות בשני המסלולים :

10.2.1. בקשות שעמדו בתנאי הסף, הגישו את מלוא המסמכים הנדרשים בהתאם לנוהל זה עד המועד הקבוע בסעיף 1.7 ועמדו בכלל הבדיקות המשלימות המפורטות בסעיף 8, יזומנו להציג בפני מנהלת ההשקעות את הפרויקטים.

10.2.2. היזם יידרש להציג בפני מנהלת ההשקעות בין היתר : פרוגרמה של הפרויקט, תכנית למימון הפרויקט, היתכנות לביצוע תכנית ההשקעות במלואה ועמידה בלוחות זמנים, התייחסות להתקדמות בביצוע תוכניות השקעה במסגרת כתבי אישור אחרים של היזם, ככל שקיימים.

10.2.3. בשלב הראשון, הבקשות ידורגו על ידי חברי המנהלת, בהתאם לקריטריונים האמורים **בנספח ג'**.

10.2.4. **ציון מינימאלי לשם קבלת כתב אישור יהיה לפחות 40% מסך הניקוד, בהתאם לקריטריונים בנספח ג'.**

10.2.5. בשלב השני, הבקשות יובאו לדיון במנהלת ההשקעות ויאושרו לפי דירוג הבקשות שנקבע בהתאם לאמור בסעיף 10.2.3, מהניקוד הגבוה לניקוד הנמוך, אלא אם המנהלת החליטה אחרת ונימקה החלטתה, וזאת עד למיצוי סך התקציב שהוקצה לנוהל זה.

10.2.6. על אף האמור, ככל שהמנהלת הפעילה את סמכותה הקבועה בסעיף 4.1.3 יידחו הבקשות עליהן חל הסעיף כאמור. בשלב זה, המנהלת תאשר את כלל הבקשות עליהן לא חל סעיף 4.1.3 – כאמור בסעיף 10.2.5.

10.2.7. ככל שייוותר תקציב לאחר אישור הבקשות בהתאם למפורט לעיל, המנהלה תאשר את הבקשות לגביהן חל סעיף 4.1.3 לפי סדר דירוגן ובכפוף לקיום יתרה תקציבית מספקת לאישור מלוא הבקשה. ככל שהיקף המענק המבוקש בבקשה עולה על היתרה התקציבית שנותרה, המנהלת תדחה בקשה זו ותאשר את הבקשה הבאה בתור בסדר הדירוג. **לא תאושר בקשה אשר היקף המענק המבוקש במסגרתה חורג מהיתרה התקציבית שנותרה.**

10.2.8. **יזם שבקשתו נדחתה מפאת מחסור בתקציב - רשאי להגיש בקשה חדשה.** מנהלת ההשקעות תהיה רשאית להכיר במועד הקובע להכרה בהשקעות במועד הגשת הבקשה החדשה או במועד הקובע להכרה בהשקעות שהיה מאושר אילו הבקשה לא הייתה נדחית מפאת מחסור בתקציב ובלבד שמועד זה קדם ב-24 חודשים, לכל היותר, למועד האחרון להגשת בקשות, שנקבע בנוהל שבמסגרתו הוגשה הבקשה החדשה, **לפי בקשת היזם.**



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

11. הליך הדיון במנהלה לקבלת "כתב אישור"

11.1. המשרד רשאי, בהתבסס על המסמכים שהוגשו, התוכניות האדריכליות, הסקר הכלכלי, ודו"ח המהנדס ככל שנדרש, להנחות את המבקש לשנות ו/או לתקן את פרטי בקשתו.

11.2. מבקש שבקשתו למעמד "מפעל מאושר" תאושר על ידי המנהלה במסלול א' או ב' יקבל "כתב אישור".

11.3. בצמוד לכתב האישור, בשני המסלולים, יקבל המוטב "רשימת השקעות לתכנית", על פיה המוטב יקבל מענקים בהתאם לביצוע ההשקעות. ככל שבכוונת המוטב לעשות שינוי ברשימת ההשקעות לתכנית, באחריותו של המוטב לפנות לשם קבלת אישור המנהלה על כך **במסגרת תקופת כתב האישור**. יובהר, כי המנהלה רשאית שלא לאשר העברה בין סעיפים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

12. ליווי הפרויקט באמצעות הגוף המלווה

12.1. ליווי הפרויקט, בהיבט של ביקורת הנדסית ואישור זכאות למענקים לתשלום, מבוצע עבור המשרד באמצעות חברות שנבחרו על ידו (להלן: "**גוף מלווה**"), החל ממועד קבלת היתר הבניה במסלול ב' או החל ממועד קבלת כתב האישור במסלול א', ולאורך ביצוע כל העבודות על פי התכנית המאושרת בכתב האישור.

12.2. התקשורת בין המוטב 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.

12.3. עם תחילת ביצוע העבודות על פי כתב האישור, על המוטב לפנות אל הצוות המקצועי במשרד בבקשה למינוי גוף מלווה לתוכנית.

12.4. הגוף המלווה ינחה את המוטב לבצע את הפעולות הנדרשות לשם הבטחת ביצוע התכנית המאושרת והפעלת בית המלון כנדרש על פי כתב האישור, ובכללן:

- הקצאת הון מניות נפרע בגובה המענק המאושר על פי חוק, בהתאם לסעיף 40ג(א)(2) לחוק;
- חתימה על כתב התחייבות ואגרת חוב לטובת המדינה (כולל הכיסוי הביטוחי הנדרש);
- רישום שעבוד צף על כלל נכסי התאגיד.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

12.5. דיווח על ביצוע התכנית לשם קבלת המענק יגובה במסמכים שונים אותם יעביר המוטב לגוף המלווה, לרבות: העתקי חשבוניות, רשימוני ייבוא, הוכחות פירעון, חוזים עם קבלני עבודה וספקים וכן כתבי כמויות מאושרים על ידי מפקח הבנייה. כתנאי מקדים לקבלת מענקים במסגרת כל בקשה לתשלום מענק, מהנדס מטעם הגוף המלווה יגיע לפרויקט לכל הפחות בסיום כל אבן דרך כפי שמפורטת בסעיף 13 להלן ובכתב האישור, בהתאם להודעת המוטב לגוף המלווה.

12.6. מכסת הביקורים של הגוף המלווה במסלול השקעות:

12.6.1. המוטב יודיע לגוף המלווה על סיום כל אחת מאבני הדרך האמורות בכתב האישור.

12.6.2. בנוסף לאמור בסעיף 12.6.1 לעיל, המוטב רשאי להזמין את המהנדס לביקור בפרויקט על פי המכסות הבאות:

- לתכנית השקעות בה ההשקעה המאושרת במסגרת כתב האישור היא עד 10,000,000 ש"ח, מכסת הביקורים של המהנדס תהיה לא יותר מ-14 ביקורים.

- בפרויקט בו ההשקעה המאושרת במסגרת כתב האישור היא מעל 10,000,000 ש"ח, מכסת הביקורים של המהנדס תהיה לא יותר מ-14 ביקורים. במידה שיידרש מספר ביקורים העולה על המכסה האמורה לעיל תחול עלות ביקור המהנדס על המוטב, על פי תעריפי המשרד כפי שיהיו בתוקף באותו מועד.

13. אבני דרך לביצוע בשני המסלולים במצטבר

13.1. תנאי מהותי בכתב האישור הוא ביצוע הפרויקט על פי המועדים הקבועים באבני הדרך האמורים בכתב האישור.

13.2. מועדי ביצוע לתכנית מאושרת:

13.2.1. במסלול ב' יש להציג היתר בנייה תקף למלוא הפרויקט, כאמור בסעיף 6.1.1 (8) לעיל.

13.2.2. **במסלול א'** מועדי הביצוע יהיו בהתאם למפורט להלן:

- השלמת חיזוקים ויסודות – 12 חודשים מהמועד הקובע להכרה בהשקעות.
- השלמת שלד ומחיצות פנים – עד 30 חודשים מהמועד הקובע להכרה בהשקעות.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

- השלמת צנרת ומערכות – עד 50 חודשים מהמועד הקובע להכרה בהשקעות.

- עבודות גמר, ריהוט והצטיידות, טופס אכלוס, רישיון עסק ופתיחת המלון – עד 60 חודשים מהמועד הקובע להכרה בהשקעות.

13.2.3 **באחריות המוטב** להודיע למנהלה ולגוף המלווה על סיום כל אחת מאבני הדרך (כאמור בסעיף 13.2.2), עד למועד האחרון לביצוע אותה אבן דרך. אי דיווח על ביצוע אבן הדרך במועד ייחשב כהפרה של הוראות נוהל זה והוראות כתב האישור.

13.2.4 לקראת תום 5 שנים מהמועד הקובע להכרה בהשקעות, וככל שתידרש הארכת מועד ביצוע, יגיש המוטב בכתב האישור בקשה מנומקת להארכת מועד הביצוע ובה עדכון מפורט בדבר סטטוס הפרויקט והצפי לסיומו.

13.2.5 המנהלה רשאית שלא לאשר הארכת מועד הביצוע מנימוקים שיירשמו. המנהלה רשאית לבטל את כתב האישור ולחלט את ערבות הבקשה, כולה או חלקה, על פי שיקול דעתה.

14. ביצוע התכנית ותשלומי מענקים:

14.1 המוטב יידרש לנהל הנהלת חשבונות נפרדת לפרויקט, תוך ייחוס נאות של הוצאות השייכות לפרויקט, ורישום נפרד של ההשקעות בפרויקט בטופס פחת.

14.2 במצב של הקמת מבנה בעירוב שימושים, יש לעשות הפרדה חשבונאית בין השימושים המלונאיים והשימושים האחרים.

14.3 על המוטב לנהל חשבון ייעודי בבנק לביצוע תכנית ההשקעות המאושרת. המוטב יידרש לשלוח למשרד אישור מהבנק ו/או מר"ח של החברה בדבר ניהול חשבון בנק ייעודי לפרויקט.

14.4 **ניתן להגיש חשבונות בגין ביצוע תכנית ההשקעות המאושרת ובלבד שהחשבונות רשומות על שם המוטב בכתב האישור בלבד, ולא יאוחר מ-18 חודשים מתום תוקף כתב האישור.**

14.5 חשבונות בגין ביצוע תכנית ההשקעות יוגשו בסמוך ככל הניתן למועד ביצוע העבודות בפועל. חשבונות שיוגשו במועדים מאוחרים יותר, גם אם יאושרו לתשלום, ייתכן ותשלום המענק בגין יידחה בשל שיקולים חשביים/תקציביים ולא ישולם בשנת התקציב במסגרתה הוגשו החשבונות.

14.6 בביצוע פרויקט **במסלול ב'** (מסלול היתר בניה), יתאפשרו תשלומי מענקים בדבר הוצאות התכנון לאחר הצגת היתר בנייה לכלל הפרויקט.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

14.7 במהלך ביצוע הפרויקט **במסלול א'** (מסלול השקעות), יתאפשרו תשלומי מענקים כפי שיפורט להלן, ובכפוף לאמור בסעיף 11.3 לעיל:

14.7.1 **התשלום הראשון** מהמענק המאושר, יהיה רק לאחר סיום אבן הדרך הראשונה, וכן **רק לאחר** קיום התנאים הבאים במצטבר:

14.7.1.1 עדכון סכום ערבות הבקשה, כך שתהיה בסכום כולל של 5% מסכום המענק שאושר בכתב האישור, צמוד למדד למחירים לצרכן הידוע באותו מועד, להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיו של מגיש הבקשה במועד. לצורך עדכון סכום הערבות כאמור, הצוות המקצועי ישלח לזום קוד להפקת ערבות דיגיטלית על מלוא הסכום ועם קבלת הערבות הדיגיטלית במערכת, הערבות הפיזית שהוגשה עם הגשת הבקשה תוחזר לבנק.

14.7.1.2 קבלת אישור המשרד על התאמת התוכניות האדריכליות לתקנים הפיזיים ולדרישות המשרד, להנחת דעת אדריכל המשרד.

14.7.1.3 קבלת אישור מאדריכל המשרד בדבר **"תכנית מאושרת למהנדסים"**, כהגדרתה לעיל.

14.7.1.4 רישום הערות אזהרה:

- להגיש נסח המעיד על רישום הערה תכנונית על ייעוד המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין **לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011**, בדבר ייעוד מקרקעי הפרויקט והשימוש בהם ואיסור שינוי הייעוד או שימוש חורג בהם לייעוד שאיננו למלונאות שלא בהסכמת המשרד ובכתב.

- רישום הערה על הצורך בהסכמה **לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969**.

נוסח ההערות האמורות מפורט בכתב ההתחייבות המצורף **לנוהל כנספח ט'2**.

- ככל שמדובר בקרקע בבעלות רשות מקרקעי ישראל ו/או שאיננה מוסדרת בלשכת רישום המקרקעין, לרבות בבעלות חברה משכנת, יוגש כתב התחייבות בנוסח המצורף **כנספח**



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

ט'1, חתום ע"י היזם ובחותמת "התקבל" של רמ"י. **היזם ייצרף** לנספח ט'1 החתום כאמור, גם את אישור רישום התחייבויותיו המפורטות בנספח במרשם הספרים של רמ"י או של החברה המשכנת.

באחריות היזם לוודא, כי כתב התחייבות זה **יצורף** כנספח להסכם הפיתוח ו/או להסכם החכירה עם רשות מקרקעי ישראל.

14.7.1.5 במקרים בהם הקרקע בבעלות רמ"י, והוצג הסכם פיתוח כהוכחה לעניין הבעלות על המקרקעין, מותנה התשלום הראשון גם בהצגת הסכם פיתוח בתוקף לשנה לפחות, נכון ליום תשלום המענק.

14.7.2 הגשת בקשה לקבלת תשלומים נוספים בהתאם לתכנית המאושרת :

- בפרויקטים שסך ההשקעה המוכרת בהם היא עד 10,000,000 ש"ח – תשלומים נוספים בגין השקעה מדווחת ומאושרת יתבצעו ובלבד שגובה התשלום המבוקש הינו בהיקף של לפחות 10% מסך ההשקעות המאושרות בפרויקט בכל דיווח.

- בפרויקטים שסך ההשקעה המוכרת בהם היא 10,000,000 ש"ח ומעלה – תשלומים נוספים בגין השקעה מדווחת ומאושרת יתבצעו ובלבד שגובה התשלום המבוקש הינו בהיקף של לפחות 5% מסך ההשקעות המאושרות בפרויקט בכל דיווח.

14.7.3 במהלך ביצוע התכנית המאושרת המוטב יהיה זכאי לעד 88% מהמענק

המאושר בכל שלב על פי אבני הדרך ובכפוף לאישור החשבונות על ידי הגוף המלווה. היתרה עבור כל שלב, בשיעור של 12%, תשולם עם סיום ביצוע התכנית, כמפורט בסעיפים 14.7.4 ו-14.7.5 להלן.

14.7.4 מוטב יהיה זכאי ל-2% מגובה המענק המאושר לתשלום (לאחר תשלום ה-88%), בכפוף לתנאים הבאים במצטבר :

(א) הגשת דו"ח ביצוע סופי (להלן: "דב"ס") – יוגש על ידי המוטב לאחר סיום ביצוע ההשקעות על פי התכנית המאושרת.

(ב) הצגת רישיון עסק תקף לבית מלון ומתן הודעה למשרד בדבר פתיחת בית המלון לקהל.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

14.7.5. מוטב יהיה זכאי לקבלת תשלום יתרת המענק בשיעור של עד 10% מהמענק המאושר לתשלום (המשלימה לשיעורים המפורטים בסעיף 14.7.3 ובסעיף 14.7.4 לעיל), עם אישור הדב"ס ע"י המשרד. במסגרת בדיקת הדב"ס, תיבחן עמידת החברה בתנאי מפעל בר-תחרות¹¹ כמפורט בסעיף 16.1 להלן.

14.8 הפחתת גובה ערבות הבקשה:

14.8.1 עם ביצוע 50% מההשקעות המאושרות, ולאחר סיום אבן הדרך השנייה (השלמת שלד ומחיצות פנים), רשאי המוטב לבקש הקטנת הערבות ב-50%.

14.8.2 עם הצגת תעודת גמר ואישור לאכלוס על פי טופס 5, הצגת רישיון עסק תקף לבית המלון ופתיחתו, רשאי המוטב לבקש הקטנת הערבות ב-25% נוספים (75% במצטבר).

14.8.3 יתרת הערבות תוחזר למוטב עם אישור הדב"ס, כאמור בסעיף 14.7.5 לעיל.

14.8.4 בנסיבות של עיכוב באישור הדב"ס כאמור, מעבר לתקופת הערבות, יידרש המוטב להאריך את תוקף הערבות בשנה נוספת בכל פעם, עד לאישור הדב"ס.

15. חילוט ערבות:

15.1 בהתאם לסמכות המנהלה הקבועה בסעיף 4 לעיל, המנהלה תחלט את ערבות הבקשה, כולה או חלקה במקרים המפורטים להלן, אלא אם קבעה מנימוקים שיירשמו כי לא תחולט הערבות:

15.1.1 שינוי מהותי בפרטי התוכנית שיתקבל לאחר אישורה, כגון: סוג ורמה של בית המלון, שינוי במספר החדרים, שינוי בהיקף ההשקעה וכו', אשר לו היו ידועים מראש היו משפיעים על היתכנות אישור התוכנית.

15.1.2 אי-עמידה בתנאי הנוהל, בתנאי כתב האישור או בדרישות החוק, לרבות ההתחייבויות המפורטות בנספחי הנוהל.

15.1.3 אי-עמידה באבני הדרך בהתאם לקבוע בנוהל זה.

15.1.4 ביטול כתב אישור – בעקבות החלטת מנהלה או לפי בקשת היזם.

¹¹ בהתאם לסעיף 18א. לחוק.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

15.1.5. המנהלה ראתה לנכון לחלט את הערבות וזאת לאחר שהפעילה שיקול דעתה ומנימוקים שיירשמו.

15.1.6. על אף האמור בסעיף 15.1, ככל שתוקף הערבות לא יחודש ע"י היזם, לפחות 90 יום לפני פקיעת תוקפה, תחולט הערבות **באופן אוטומטי** ללא שיקול דעת המנהלה.

15.1.7. על אף האמור בסעיף 15.1, לעניין מסלול ב' (מסלול היתר בניה) – יזם שלא הציג היתר בניה במהלך תקופת כתב האישור, תחולט ערבות הבקשה **באופן אוטומטי** ללא שיקול דעת המנהלה.

15.1.8. בקשה שהוגשה במסגרת נוהל זה, ומסיבות שונות הודיע היזם כי הוא מושך את בקשתו, תחולט הערבות בהתאם למועד משיכתה:

- נמשכה לפני בדיקתה ע"י הצוות המקצועי – לא תחולט הערבות.
- נמשכה לאחר בדיקת הצוות המקצועי ובטרם הוצג הפרויקט בפני חברי המנהלה – יחולט סכום בגובה של 50% מגובה הערבות.
- נמשכה לאחר הצגת הפרויקט בפני חברי המנהלה - הערבות תחולט במלואה.

15.2. הליך חילוט הערבות:

15.2.1. בטרם תובא הבקשה בפני מנהלת ההשקעות לצורך קבלת החלטה בנוגע לחילוט הערבות, תישלח למוטב התראה בכתב בדבר הבאת הבקשה בפני המנהלה לקבלת החלטה בנושא חילוט הערבות. למוטב תינתן האפשרות להגיש התייחסות כתובה אשר תובא בפני המנהלה בטרם קבלת החלטה בנושא. המוטב ינמק את בקשתו ויתמודך אותה באסמכתאות.

15.2.2. על המוטב יהיה להגיש התייחסותו, לרבות אסמכתאות, בתוך 21 יום מיום קבלת מכתב ההתראה.

15.2.3. ככל שהמוטב יבקש שלא לחלט את הערבות, המנהלה תדון בבקשתו ותשקול בין היתר את מכלול השיקולים המנויים בסעיף 15.3 להלן.

15.2.4. לא הגיש המוטב התייחסותו בתוך פרק הזמן האמור בסעיף 15.2.2 לעיל, המנהלה תקבל החלטה בנושא חילוט הערבות על סמך המידע הקיים בפניה בלבד.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

15.3. שיקולים שעל המנהלה לשיקול בעת קבלת החלטה בדבר חילוט ערבות:

- 15.3.1. מצב מיוחד במדינה שהשפיע באופן ישיר על התקדמות הפרויקט.
- 15.3.2. נסיבות אקסוגניות ליזם ו/או לפרויקט, שגרמו לקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים בסעיפים 15.1.1 – 15.1.5, 15.1.8 לעיל.
- 15.3.3. כל סיבה אחרת לשיקול דעת המנהלה.
- 15.4. החלטת המנהלה בדבר חילוט הערבות או אי חילוט הערבות תהיה מנומקת.

16. הפעלת בית המלון:

תקופת ההפעלה תהא בהתאם לאמור בסעיף 2.25 לעיל.

- 16.1. בהתאם להוראות החוק, על המוטב בכתב האישור **במסלול א'** לעמוד בתנאי מפעל בר-תחרות במשך כל "תקופת ההפעלה"¹²: "לגבי מתקן תיירותי ללינה – 25% לפחות מכלל 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".
- 16.2. המוטב בכתב האישור מתחייב לאפשר בכל עת למשרד או למי מטעמו, לבקר את פעולותיו ולפקח על ביצוע הפרויקט או הפעלתו של בית המלון ולפעול על פי הנחיות המשרד.
- 16.3. ככל שהמלון ינוהל על ידי חברת ניהול על המוטב בכתב האישור להודיע לצוות המקצועי על כך ולמלא אחר ההתחייבויות הנדרשות כאמור בכתב ההתחייבות, מצורף **כנספת ט"ו**.
- 16.4. אי-עמידה בתנאי נוהל זה, בתנאי כתב האישור או בדרישות החוק, לרבות ההתחייבויות המפורטות בנספחי הנוהל, תהווה עילה לביטול כתב האישור למענק על פי חוק וביטול מענק מנהלי על פי החלטת ממשלה, לחילוט ערבות, ו/או דרישה להחזיר את כספי המענק.
- 16.5. המוטב מתחייב לשמור על דיני הקניין הרוחני כפי שינהגו מעת לעת במדינת ישראל. ככל שהמוטב יורשע בפסק דין סופי וחלוט בבית המשפט בישראל בעבירה

¹² בהתאם לסעיף 18א.(ג)(3) לחוק.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

על דיני הקניין הרוחני של מדינת ישראל המנהלה תהא רשאית לבטל למפרע כל הטבה ו/או מענק או חלק ממנו ולדרוש ממנו את החזרתם בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק.

17. מידע נוסף ויצירת קשר

מידע נוסף ניתן למצוא באתר האינטרנט של המשרד, בכתובת:

https://www.gov.il/he/Departments/legalInfo/investment_management

ניתן לפנות לגב' אורית חמד, מנהלת תחום השקעות, או לגב' ג'ני ארבלי, מרכזת בכירה השקעות, באגף מנהלת השקעות בתיירות במשרד, בטל': 02-6664384/94

או באחת מכתובות הדוא"ל: OritH@tourism.gov.il

JennyD@tourism.gov.il

IngaM@tourism.gov.il



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח א': תקרת ההשקעה המוכרת לחדר להקמת מלונות חדשים

חודש	נקודות (מדד בסיס ינואר 1992 = 100)
מרץ-23	349.2551
תקרת השקעה בש"ח	
מלון חדרים רמה A נופש	1,135,983
מלון חדרים רמה A עירוני	1,001,971
מלון חדרים רמה B נופש	842,446
מלון חדרים רמה B עירוני	726,209
מלון חדרים רמה C נופש	590,412
מלון חדרים רמה C עירוני	504,578
מלון חדרים רמה D נופש	455,355
מלון חדרים רמה D עירוני	368,971
מלון סוויטות רמה A נופש	1,181,614
מלון סוויטות רמה A עירוני	1,046,606
מלון סוויטות רמה C נופש	751,178
מלון סוויטות רמה C עירוני	623,595
מלונות חדרים רמה A נופש	723,660
מלונות חדרים רמה A עירוני	614,748
מלונות חדרים רמה C נופש	403,255
מלונות חדרים רמה C עירוני	262,468
מלונות סוויטות רמה A נופש	840,029
מלונות סוויטות רמה A עירוני	698,510
מלונות סוויטות רמה C נופש	564,456
מלונות סוויטות רמה C עירוני	469,973
כפר נופש רמה A	1,120,494
כפר נופש רמה C	616,171
אכסניית נוער (למיטה)	127,411



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח ב': רשימת מסמכים שיש לצרף לבקשה

להלן רשימת מסמכים שיש להגיש עם דו"ח הבקשה למשרד לאחר הזנתה במערכת
"קלכלית":

שם המסמך	סעיף בנוהל	האם צורף
דו"ח הבקשה מתוך המערכת המקוונת	5	
תעודת רישום תאגיד עסקי, תזכיר ותקנון	7.1	
תדפיס נתוני תאגיד כפי שמופיע באתר רשם החברות		
נספח ד'		
אישור ניהול ספרים מורחב	7.2	
אישור ניכוי מס במקור		
תכנית בניין עיר בתוקף – הוראות מילוליות, תשריט ונספח בינוי באם התקנון מעדכן או מתייחס לתב"עות קודמות בתוקף או המשפיעות על התב"ע התקפה, יש לצרף גם אותן	6.1	
<u>נספח ה'</u>		
היתר בנייה – בפרויקטים במסלול א' או במעבר למסלול א'		
אישור עדכני על זכויות במקרקעין נשוא הבקשה, מלשכת רישום המקרקעין או רשות מקרקעי ישראל	6.2	
מסמכים אחרים המעידים על זכות במקרקעין		
אישור יכולת פיננסית	6.2	
ערבות בקשה (נוסח <u>בנספח ח'</u>)	7.3	
<u>מבנה לשימור בלבד:</u> תכנית מאושרת לשימור אתרים או אישור מהנדס הרשות המקומית בדבר בחירת המבנה כמבנה לשימור על פי כרטסת השימור של אותה רשות	7.4	
תצלומים ומפה, המעידים על מיקום הפרויקט וסביבתו	7.5	
פרטי בנק (צילום שיק) ו/או אישור הבנק על ניהול חשבון	7.6	
הצהרה בדבר זכות במקרקעין - נספח ז' (זכייה במכרז קרקע/פטור ממכרז)	7.7.1	



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

	7.7.2	התחייבות למקרקעין בבעלות רמ"י - נספח ט'1 התחייבות לרישום הערת אזהרה אצל רשם המקרקעין - נספח ט'2 – לפי העניין
	7.7.3	הצהרות והתחייבות המבקש - נספח י'1 בשני המסלולים
		הצהרות והתחייבות המבקש נספח י'2 – בפרויקט במסלול ב'
	7.7.4	התחייבות לאי מכירת יחידות מלונאיות - נספח י'ג
	7.7.5	הסכמה והתחייבות לשלם את מלוא הסכום עבוד בדיקת תכניות אדריכליות והסקר הכלכלי נספח י"ב
	7.7.6	הצהרת אי קבלת מענקים - נספח י"ד
	7.7.7	חברת ניהול נספח ט"ו (באם נחתם או ייחתם הסכם ניהול)



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח ג': קריטריונים וסדרי עדיפות להקצאת התקציב
בהתאם לאמור בסעיף 10.2 לנוהל, הבקשות ידורגו על פי אמות המידה הבאות:

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

ירושלים והחלטות ממשלה	30 נקודות
אזור הדרום*	25 נקודות
נצרת, טבריה וסובב כנרת	20 נקודות
קרבה של עד 15 ק"מ לשדות תעופה בינלאומיים	
ערי החוף וים המלח	18 נקודות
יתר האזורים שבמפת אזורי העדיפות הרלוונטית	15 נקודות

* מקו דימונה דרומה.

2. התרשמות כללית (עד 40 נקודות)

התרשמות חברי המנהלה בהתייחס לקריטריונים הבאים:

- פרויקט ברמה עממית כהגדרתו בנוהל בהתאם לסוג ולרמה של מתקן האכסון המלונאי העממי (עד 10 נקודות);
- מידת הקרבה למתחם תיירותי משמעותי, כגון: חוף ים, אתרים היסטוריים או משאב תיירותי אחר (עד 10 נקודות);
- מאפיינים ייחודיים של הפרויקט כגון: מבנה לשימור, תרומה לסביבה או לתעסוקה, התאמה מיוחדת לבעלי מוגבלות מעבר לנדרש בחוק, תרומה כלכלית באזור הפריפריה/קו עימות (עד 5 נקודות);
- התרשמות כללית מהמבקש לרבות ניסיון של בעלי שליטה בו בקידום פרויקטים מלונאיים (עד 5 נקודות);
- התרשמות כללית מהפרויקט לעניין גיוון המוצר ביחס לאזור שבו הוא נמצא, חדשנות הפרויקט, זמינות ביצוע, תרומה לתיירות נכנסת ותרומה לתחרות הן בענף והן באזור בו הוא נמצא (עד 10 נקודות);

3. הרחבת מלון (עד 15 נקודות)

בקשת להרחבת בית מלון תזכה בנקודות בהתאם לטבלה להלן:



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

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

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

מתקן אכסון שעתיד להיות מנוהל על ידי רשת בינלאומית לניהול בתי מלון, על פי הגדרת המשרד, אשר בניהולה עד 5 בתי מלון בישראל לכל היותר, אשר יציג חוזה חתום בין מגיש הבקשה לבין אותה רשת בינלאומית, לתקופה של 10 שנות הפעלה יקבל **5 נקודות**. להסכם לתקופה קצרה יותר מ-10 שנים יקבל ניקוד נמוך יותר באופן יחסי לתקופת ההפעלה כמפורט.

סה"כ ציון מקסימלי מצטבר עבור כל הקריטריונים – 90 נקודות.

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



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – 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	נייד
טלפון	פקס		
כתובת		דוא"ל	

חשב/מנהל כספים

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

איש הקשר מטעם התאגיד המבקש

שם פרטי	שם משפחה	מס' זהות	נייד
טלפון	פקס		
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. _____ /המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי _____ 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 01/2023 – נספח ה': אישור מהנדס ועדה מקומית

תאריך: _____

לכבוד

משרד התיירות

הנדון: אישור לצורך הגשת בקשה למעמד "מפעל מאושר"

שם התאגיד: _____

הפרויקט: _____

כתובת: _____

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

הריני לאשר כי:

1. התכנית התקפה החלה על המגרש היא תכנית מס' _____ שאושרה בתאריך _____.
תוקף פקיעת התכנית (אם רלוונטי) _____.

היעודים/שימושים המותרים במגרש במסגרת התכנית: _____.

2. האם הופקדה תכנית נוספת שמקודמת ומעדכנת את התכנית הנוכחית? כן/לא

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

שטח בנוי:

ייעוד מלונאי: _____ מ"ר

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

קיום מבנה המיועד להריסה כן / לא (מחק את המיותר)

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 01/2023 - נספח ו': אישור יכולת פיננסית, נוסח כללי*

לכבוד
משרד התיירות
אגף מרכז השקעות בתיירות
ירושלים

שלום רב,

הנדון: חברת _____ מס' זיהוי _____ (להלן: "הלקוח")

לבקשת הלקוח הננו להודיעכם כי הלקוח מנהל את חשבונותיו אצלנו והוא נמנה על הלקוחות הטובים שלנו.

הלקוח הודיע לנו על כוונתו להקים/להרחיב פרויקט מלונאי של _____ בהיקף השקעה כולל של _____ ש"ח, ולצורך כך ישקיע ממקורותיו העצמיים את ההון העצמי הנדרש במסגרת החוק לעידוד השקעות הון התשי"ט-1959 (להלן: "הון עצמי").

בהתבסס על ניסיוננו והיכרותנו עם הלקוח ו/או בעלי מניותיו אנו מאשרים כי נכון למועד מכתבנו זה יש ללקוח את האמצעים והיכולת הפיננסית להעמיד הון עצמי לפרויקט בהיקף של _____ ש"ח, המהווים 20% מהיקף ההשקעה הנדרשת להקמת/הרחבת הפרויקט.

בכבוד רב,

_____ בנק

*נוכח ההבדלים הצפויים בין האישורים השונים בעקבות נהלי הבנקים, אישור הנוסח הסופי שיתקבל ייעשה על ידי הצוות המקצועי במשרד התיירות בלבד.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח ז': הצהרה בדבר זכות במקרקעין

אני מצהיר כי אני מחזיק בזכות במקרקעין מושא הבקשה למנהלת ההשקעות בתיירות, שהוגשה על ידי במסגרת נהלי מנהלת ההשקעות לשנת 2023 (להלן: "**הבקשה**") בעקבות אחד מאלו (יש למלא את הרלוונטי):

☐ זכיה במכרז רשות מקרקעי ישראל בשיתוף משרד התיירות מספר _____
(להלן: "**המכרז**").

א. במסגרת הצעתי למכרז, נחתמה על ידי הצהרה והתחייבות, שלאחר זכייתי במכרז, הייו חלק מהסכם הפיתוח ושלפיהן התחייבתי להקים מיזם תיירותי בהתאם לפרוגרמה שהוגשה למשרד התיירות לצורך קבלת המלצה להשתתפות במכרז. פרוגרמה זו כללה הקמת מתקן אכסון מלונאי ברמה _____ בן _____ חדרים.

ב. הריני מצהיר, כי הפרוגרמה שהוגשה על ידי במסגרת הבקשה ושבעבורה אני מבקש לקבל מענק, זהה לפרוגרמה שבגינה זכיתי במכרז, הן לעניין רמת המלון והן לעניין מספר החדרים.

*יש לצרף את המלצת משרד התיירות שניתנה לצורך השתתפות במכרז רמ"י.

חתימה

תאריך

☐ הקצאת קרקע בפטור ממכרז לפי תקנה 25(15) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, לאחר שקיבלתי את המלצת מנכ"ל משרד התיירות.

א. ביום _____ קיבלתי את המלצת מנכ"ל משרד התיירות, שהמליץ על הקצאת הקרקע מושא הבקשה בפטור ממכרז לטובתי לשם הקמת מתקן אכסון מלונאי.

ב. הריני מצהיר, כי הפרוגרמה שהוגשה על ידי במסגרת הבקשה ושבעבורה אני מבקש לקבל מענק, זהה לפרוגרמה שבגינה ניתנה המלצת מנכ"ל משרד התיירות, הן לעניין רמת המלון והן לעניין מספר החדרים.

*יש לצרף את המלצת מנכ"ל משרד התיירות להקצאת הקרקע בפטור ממכרז.

חתימה

תאריך

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

חותמת

חתימה

שם עו"ד

תאריך



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח ח': נוסח ערבות בקשה

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

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל
באמצעות משרד התיירות

הנדון: ערבות מס' _____

לבקשת _____ (להלן – "החייב"), אנו ערבים בזאת כלפיכם בהתחייבות אוטונומית בלתי מותנית לתשלום של _____ ש"ח (בהתאם להיקף ההשקעה המבוקש), כאמור בהודעת מנהלת ההשקעות בתיירות לחייב מיום __/__/__, שיוצמד למדד המחירים לצרכן הידוע בתאריך __/__/__, בקשר עם בקשה לקבלת מעמד של מפעל מאושר לצורך 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 108 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:

שם הבנק/חברת הביטוח _____
מספר הבנק ומספר הסניף _____

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח _____

תאריך _____ שם מלא _____ חתימה וחותמת _____



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח ט'1: התחייבות למקרקעין בבעלות רשות מקרקעי ישראל

לכבוד משרד התיירות
לכבוד רשות מקרקעי ישראל

כתב התחייבות

ידוע לי על פי הנוהל להקמה/הרחבת בתי מלון, כי עליי לרשום, בין היתר, הערת אזהרה, על הנכס הידוע כגוש _____ חלקה/ות _____ בעיר _____, (להלן: "המקרקעין") בגינו הגשתי את הבקשה מס' _____ לקבלת מעמד של "מפעל מאושר" ממנהלת השקעות בתיירות (להלן: "הבקשה").

מאחר והנכס אינו רשום בלשכת רישום המקרקעין, אלא ברשות מקרקעי ישראל, ולא ניתן לרשום את הערת האזהרה כאמור, אני ממציא כתב התחייבות זה.

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

- א. המקרקעין ישמשו כבית מלון בלבד ולא כמתקן אכסון מלונאי מיוחד כמובנו בחוזר מנכ"ל משרד התיירות מס' 5/2009 או כל מסמך שיבוא במקומו, ולא יעשה בו כל שימוש שאינו מלונאי בכולו או בחלקו, שלא בהסכמת משרד התיירות.
- ב. אני מצהיר כי התב"ע לא נמצאת בהליך של שינויים וכי אני ו/או מי מטעמי לא מתכוון לבצע שינויי תב"ע לתכנית באופן שיגרום לעיכוב במימוש התכנית ובלוח הזמנים הקבוע בנוהל לשם ביצועה.
- ג. להשיב את כספי המענק בשיעור שתקבע המנהלה, אם במהלך 15 שנים משנת ההפעלה, כפי שנקבעה בעת אישור דו"ח הביצוע הסופי או ממועד דו"ח המהנדס הבודק מטעם הגוף המלווה, המאשר את השלמת הפרויקט, ייעשה שימוש שאינו למלונאות.
- ד. אני מתחייב כי לא אתכנן, אגיש או אבקש שינוי ייעוד למקרקעין או שימוש חורג במקרקעין, בכולו או בחלקו לייעוד או שימוש שאינו מלונאי, אלא בהסכמה בכתב ומראש ממשרד התיירות.
- ה. 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.
- ו. אני נותן בזאת את הסכמתי לרשות מקרקעי ישראל להתנות ביצועה של כל עסקה או שינוי במקרקעין האמורים, הן במובן הקנייני והן במובן התכנוני, בהסכמתו של משרד התיירות.
- ז. כמו כן אני נותן את הסכמתי כי מסמך התחייבות זה יצורף כנספח להסכם החכירה שנחתם או ייחתם 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 _____ 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 01/2023 נספח ט'2: התחייבות לרישום הערות אזהרה במקרקעין הרשומים אצל רשם המקרקעין

לכבוד משרד התיירות
לכבוד הרשות המקומית

כתב התחייבות

ידוע לי על פי הנוהל להקמה/הרחבת בתי מלון, כי עללי לרשום, בין היתר, את ההערות כמפורט להלן, על הנכס הידוע כגוש _____ חלקה/ות _____ בעיר _____, (להלן: "המקרקעין") בגינו הגשתי את בקשה מס' _____ לקבלת מעמד של "מפעל מאושר" ממנהלת השקעות בתיירות (להלן: "הבקשה").

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

א. לרשום הערה על ייעוד המקרקעין, לפי **תקנה 27** לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), בנוסח הבא:

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

כמו כן, לא תוגש תכנית לשינוי ייעוד או לשימוש חורג במקרקעין, בכולו או בחלקו, שלא למטרות מלונאות אלא בהסכמה בכתב של משרד התיירות."

ב. לרשום הערה על הצורך בהסכמה, לפי **סעיף 128** לחוק המקרקעין, בנוסח הבא:

"במקרה בו יימכרו, יינתנו או יועברו הזכויות במקרקעין כולן או חלקן, אני מתחייב כי תוכן התחייבויותי כלפי משרד התיירות ו/או ועדת ההשקעות ו/או מנהלת השקעות בתיירות בעניין כתב האישור/כתב הזכאות, תועברנה בשלמותן, כלפי הרוכש ו/או מקבל הזכויות."

ג. אני מצהיר כי התב"ע לא נמצאת בהליך של שינויים וכי אני לא מתכוון לבצע שינויי תב"ע לתכנית באופן שיגרום לעיכוב במימוש התכנית ובלוח הזמנים הקבוע בנוהל לשם ביצועה.

ד. אני מתחייב להשיב את כספי המענק בשיעור שתקבע הוועדה, אם במהלך 15 שנים ממועד דו"ח המהנדס הבודק מטעם המשרד המאשר את השלמת הפרויקט, ייעשה שימוש חורג במבנה שאינו למטרת מלונאות.

תאריך

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 01/2023 – נספח י'1: הצהרות והתחייבויות המבקש

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

1. התאגיד 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 מבדלי השליטה בו, ולפי מיטב ידיעתו אינו צפוי להיות חלק מהליך מעין זה.
2. קראתי והבנתי את האמור בנוהל זה ובחוק עידוד השקעות הון התשי"ט-1959, ובהתאם 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 מסמכיו ונספחיו.
4. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי הנוהל.
5. הנני מצהיר כי לא הפרתי את הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, על ידי שימוש במבנה מלונאי למטרות אחרות בניגוד לייעודו התיירותי ובניגוד לתכנית שאושרה לי בעבר ע"י מנהלת ההשקעות בתיירות.
6. אני/ו מתחייב/ים:
 - א. להתאים את בית המלון לדרישות הרשויות המוסמכות, לרבות לצורך רישוי עסקים, למעט אם נתקבלה הקלה ספציפית בנושא זה.
 - ב. להפעיל מערכת הזמנות אינטרנטית לחדרי המלון הנגישה לכלל האוכלוסייה.
 - ג. לא להעביר את הזכויות בפרויקט אלא רק לאחר אישור ובכתב של מנהלת ההשקעות.
 - ד. ידוע לי כי תנאי מהותי בכתב האישור הוא עמידה במועדים הקבועים באבני הדרך כאמור בסעיף 13.2 לנוהל ואני מתחייב לעמוד בהם.
 - ה. להציב שילוט בדלפק קבלת האורחים במלון או במקום בולט אחר במהלך כל תקופת ההפעלה, בהתאם לפורמט שיסופק על ידי המשרד (**נספח ט"ז**), אשר יציין כי הקמת/הרחבת המלון בוצעה בסיוע משרד התיירות.
 - ו. להשיב את כספי המענק על פי חוק בשיעור שתקבע המנהלה ו/או את כספי המענק המנהלי:
 - (1) אם במהלך תקופת ההפעלה, כהגדרתה בנוהל, ייעשה שימוש חורג במבנה המלונאי, ללא אישור המשרד, עבור עסק כלכלי אחר שאינו למלונאות.
 - (2) אם לא יעמוד בית המלון בתנאי "מפעל בר-תחרות" כהגדרתו בסעיף 18א'ג(3) לחוק, וזאת במשך כל "תקופת ההפעלה" כנדרש בחוק.
 - (3) אם לא תופעל מערכת הזמנות הפתוחה וזמינה טלפונית ובאינטרנט לכלל הציבור לרבות קבוצות ויחידים.
 - (4) אם יותנה שירות הלינה בחיוב לרכישת שירות אחר לרבות סדנאות, שיעורים רוחניים, וכדו'.

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.

_____ שם עו"ד _____ כתובת _____ חתימה וחותמת _____



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח י' 2: הצהרות והתחייבויות המבקש במסלול ב'

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

1. 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 זה לעניין מסלול ב', אני מודע כי משך כתב האישור לפי מסלול זה הינו עד 30 חודשים עם אפשרות הארכה ב-6 חודשים נוספים בהתאם לאמור בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. לנוהל, וכי בהתאם לכך אני מגיש את בקשתי זו.
3. ידוע לי, כי כתב האישור או האישור המותנה יבוטל באופן אוטומטי ככל שתוקף כתב האישור הסתיים וטרם התקבל היתר בנייה לפרויקט – חילוט ערבות.
4. 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 מסמכיו ונספחיו.
5. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי הנוהל.
6. אני/ו מתחייב/ים:

- א. לקבל היתר הבנייה לכלל הפרויקט בהתאם לתוכניות האדריכליות שיאושרו לתקנים הפיזיים של המשרד;
- ב. לא להעביר את הזכויות בפרויקט אלא רק לאחר אישור מראש ובכתב של מנהלת ההשקעות;
- ג. ידוע לי כי תנאי מהותי בכתב האישור הוא עמידה במועדים הקבועים באבני הדרך כאמור בסעיף 13.2 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- _____ /המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי _____ 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 01/2023 – נספח י"א – אופן הגשת תוכניות אדריכליות לאדריכל הבודק

יש למלא את הנתונים הנדרשים בטופס המקוון בקישור להלן –

לאחר <https://www.gov.il/he/service/request-for-architectural-assessment>
הזנת הבקשה וקבלת האסמכתא בגין התשלום, ישלחו פרטי האדריכל הבודק.

כללי:

ההנחיות להלן מגדירות כיצד להגיש פרויקטים למשרד התיירות, לשם בדיקת התאמתם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי. ההנחיות נועדו לקצר את זמן הבדיקה ובכך להקל על מתן השירות ולייעל אותו, זאת על רקע עומס של פרויקטים המוגשים לאישור. קיצור זמן הבדיקה יאפשר שחרור מוקדם יותר של הפרויקטים לרישוי ולביצוע.

הבקשות לאדריכל/ית הבודק/ת יוגשו לבדיקה כשהן כוללות:

1. תכנית ההגשה:

- 1.1 הבקשות יוגשו בפורמט הגשה להיתר או הגשה לרישיון עסק, זהים להגשה המוגשת לוועדה /לרשות המקומית.
- 1.2 ההגשה תהיה בקבצים. סוג הקבצים יהיה dwg ו-pdf/dwf.
- 1.3 כל יחידות האירוח ימוספרו בסדר רציף.
- 1.4 לכל מרחב מוגן יצוין השימוש הכפול, ככל שיש כזה.
- 1.5 יש לפרט את הריהוט הבסיסי ביחידות האירוח ובשטחים הציבוריים ולציין את הייעוד של כל שטח.
- 1.6 בקבצים יופיעו קוים סגורים (פוליליין) סביב כל אחת מהפונקציות הבאות בנפרד (הפוליליינים יסומנו סביב שטח כל אלמנט, מ"ר נטו, ללא קירות חוץ וללא מחיצות פנימיות):
 - יחידות אירוח (כל אחד ממרכיבי היחידה יסומן בנפרד – חדר, חדר/י הרחצה, מבואת כניסה).
 - באופן דומה תסומן כל פונקציה של השטחים הציבוריים והשירותיים והמרחבים המוגנים (יסומן שטח נטו פונקציונלי, ללא שטחי פרוזדורים ומעברים בין הפונקציות).
- 1.7 במקרה של יחידות אירוח חזרתיות אין צורך בסימון תתי-החלוקות ביחידה יותר מפעם אחת.
- 1.8 יש לציין את היחידות הנגישות לנכים.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

2. מסמך נלווה לתיאור התכנית:

- 2.1 תיאור כללי של התכנית אשר יכלול נתונים בסיסיים כגון:
גוש, חלקה, מגרש, שטח המגרש, שטח הבניה, תב"ע שחלה בשטח, כמות יחידות האירוח, הסיווג המלונאי המבוקש בהתאם לתקנים הפיזיים ורמת המלון המשוערת.
- 2.2 טבלת כל המרכיבים של השטחים הציבוריים והשירותיים, שטחם ומיקומם (מבנה ומפלס), בהתאמה לפוליליינים הסגורים שסומנו בהגשות.
- 2.3 פירוט שטחים מסחריים המתוכננים במסגרת הפרויקט, ככל שישנם כאלה, וזיקתם למלון, אם ישנה.

3. סט מסמכי התב"ע:

- 3.1 יצורפו התשריט, התקנון ונספחי הבינוי של התב"ע החלה בתא השטח המיועד.
- 3.2 אם שטחי הבניה ו/או הייעוד למלונאות נגזרים ממסמכים אחרים, יש לצרפם.
- 3.3 אם הייעוד מבוקש במסגרת בקשה לשימוש חורג, יש לציין זאת.

4. חומר רקע:

לפי הצורך מומלץ להגיש כל חומר רקע שיסייע להסביר את הפרויקט, כולל הדמיות.

לכל שאלה ניתן לפנות לאדריכל הבודק ו/או לעמרי נידם בטלפון 02-6664398, בכתובת מייל Omrin@tourism.gov.il



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח י"ב- הסכמה והתחייבות לשאת בתשלום בגין בדיקת התכניות האדריכליות והסקר הכלכלי

תשלום בגין בדיקת תכניות אדריכליות:

1. בהתאם למפורט בסעיף 8 לנוהל זה, הנני מסכים לשאת בתשלום בגין בדיקת התכניות האדריכליות שהוגשה על ידי למנהלת ההשקעות בתיירות, לצורך קבלת מענק השקעה מטעם מנהלת ההשקעות בתיירות, בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "**החוק**") והתאמתן לתקנים הפיזיים של משרד התיירות, ע"פ הקבוע בחוזר מנכ"ל מס' 12/2012 "תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירות" של משרד התיירות.
2. הריני מצהיר כי קראתי את חוזר מנכ"ל מס' 5/2008 "נוהל בדיקות התאמה לתקנים הפיזיים", וכי אני מודע לאופן הליך בדיקת התכניות האדריכליות.
3. הריני מצהיר כי תעריפי הבדיקה האדריכלית המפורטים להלן ידועים לי ומוסכם עלי לשאת בתשלום בגינה, בהתאם למספר החדרים המבוקש בבקשה שהוגשה על ידי כאמור לעיל.

כמות יחידות/שעות	לפני מע"מ	מע"מ 17%
עד 50 יחידות אירוח- 25 שעות	₪ 6,396.25	₪ 7,483.61
עד 100 יחידות אירוח- 30 שעות	₪ 7,675.5	₪ 8,980.33
עד 150 יחידות אירוח- 35 שעות	₪ 8,954.75	₪ 10,477.05
עד 200 יחידות אירוח- 40 שעות	₪ 10,234	₪ 11,973.78
עד 250 יחידות אירוח- 45 שעות	₪ 11,513.25	₪ 13,470.50
עד 300 יחידות אירוח- 50 שעות	₪ 12,792.50	₪ 14,967.225
מעל 300 יחידות אירוח- 55 שעות	₪ 14,071.75	₪ 16,463.95

תשלום בגין בדיקת הסקר הכלכלי:

1. בהתאם למפורט בסעיף 8 לנוהל זה, הנני מסכים לשאת בתשלום בגין בדיקת הסקר הכלכלי שהוגש על ידי במסגרת בקשתי לקבלת מענק השקעה ממנהלת ההשקעות בתיירות בהתאם לחוק.
2. הריני מצהיר, כי תעריף בדיקת הסקר הכלכלי, בהתאם לטבלה להלן, ידוע לי ומוסכם עלי לשאת בתשלום זה בעבור הבדיקה.



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

היקף השקעה	סכום לתשלום
עד 5,000,000 ₪ כולל	2,000 ₪
מ- 5,000,000 ₪ עד 10,000,000 ₪ כולל	3,000 ₪
מ- 10,000,000 ₪ עד 20,000,000 ₪ כולל	4,000 ₪
מ- 20,000,000 ₪ עד 50,000,000 ₪	7,000 ₪
מעל 50,000,000 ₪	10,000 ₪

לאור כל האמור, הנני מתחייב בשמי ובשם התאגיד מגיש הבקשה, לשאת בתשלומים המפורטים במסמך זה, בהתאם למפורט בסעיף 8 לנוהל זה, הן בעבור בדיקת התכניות האדריכליות והן בעבור בדיקת הסקר הכלכלי שהוגשו על ידי במסגרת בקשתי לקבלת מענק השקעה ממנהלת ההשקעות בתיירות בהתאם לחוק.

שם	תאריך	חתימה וחותמת
----	-------	--------------



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2022 – נספח י"ג: התחייבות לאי-מכירת יחידות מלונאיות

לכבוד

משרד התיירות

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 כל אחת מיחידות האירוח המלונאיות באופן פרטני לגורמים שונים.

ב. בהתאם למדיניות העבר, במהלך השנים _____ ועד לשנת 1996, מתוך סך שטח של _____ מ"ר של החדרים/סוויטות בבית המלון, נמכרו סך של _____ מ"ר של החדרים/סוויטות בבית המלון בשיטת FREE HOLD.

סה"כ נמכרו _____ מ"ר בשיטת FREE HOLD.

ג. אני מתחייב, בשמי או מי מטעמי או מטעם בית המלון, שהיחידות המלונאיות הנוספות במלון לא יימכרו כל אחת בנפרד לגורמים שונים, לא בשיטת אכסון מלונאי מיוחד ולא בשיטת FREE HOLD, הן את היחידות שנמצאות בתכנית 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.

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



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח י"ד: הצהרת אי-קבלת מענקים

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

☐ אני ו/או מי מטעמי ו/או הקשור עמי, לא קיבל כל סיוע ו/או מענק מגורם ממשלתי כלשהו, לשם הקמת בית מלון או הרחבתו, על המגרש עליו אני מתעתד להקים או להרחיב את הפרויקט 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 הקמתו או הרחבתו, בכתב אישור מס' _____ משנת _____, ויום אישור הדב"ס של התכנית הקודמת הוא מיום _____, לתקופת הפעלה של _____ חודשים.

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. _____ /המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי _____ 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 01/2023 – נספח ט"ו: חברת ניהול

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר ולהצהיר אמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני מגיש את תצהירי זה בשם חברת _____, מס' זיהוי _____ (להלן: "**המוטב**"), בעליה של בית המלון הנמצא ברחוב _____ (גוש _____ חלקה _____) (להלן: "**בית המלון**") ואני מורשה לחתום מטעמה.
2. אני מגיש את תצהירי זה בתמיכה לבקשת המוטב לקבלת אישור משרד התיירות להשכיר את בית המלון לחברת ניהול לשם הפעלתו.
3. אני מצהיר, כי:
 - א. ידוע לחברת הניהול כי בהתאם לכתב אישור מספר תיק _____, תכנית _____ (להלן: "**כתב האישור**") המוטב מחויב בהפעלת בית המלון החל מיום _____ למשך _____ שנים בהתאם לאמור בנוהל _____ לפיו קיבל המוטב את כתב האישור, כתנאי לקבלת המענקים ממנהלת השקעות בתיירות, על פי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "**התחייבויות המוטב**").
 - ב. חברת הניהול אינה זכאית לקבל מהמוטב ו/או ממי מטעמו זכויות קנייניות בבית המלון וכי היא עתידה להפעיל את בית המלון בלבד.
 - ג. חברת הניהול אינה זכאית ולא תהיה זכאית במהלך כל תקופת כתב האישור לזכויות כלשהן הנובעות מכתב האישור, לרבות קבלת מענקים והן נתונות למוטב בלבד.
 - ד. חברת הניהול מחויבת להפעיל את בית המלון ולהעמידו ללינה מלונאית לציבור הרחב בהתאם להתחייבויות המוטב.
4. זהו שמי וזוהי חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

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 וחותרמת

כתובת

שם עו"ד

תאריך



משרד התיירות
מנהלת השקעות בתיירות

נוהל 01/2023 – נספח ט"ז: שילוט סיוע משרד התיירות

בהמשך לאמור בסעיף 1.11 לנוהל וכן לסעיף 6.ה' **בנספח י"1**, על המלון לתלות שלט אשר בו יצוין כי הקמת/הרחבת המלון בוצעה בסיוע של משרד התיירות, השלט יוצג בדלפק הקבלה או במקום בולט אחר במלון, ובתיאום עם המשרד.

להלן 3 סוגי שילוט מתוכם תוכלו לבחור את השלט המתאים ביותר עבורכם, בשלבים מתקדמים של ביצוע הפרויקט.

שלט זכוכית



שלט אלומיניום



שלט עץ

