

ד' סיון תש"ע
17 מאי 2010
סימוכין: 2010-0025-486

חוזר מנכ"ל מס' 4/2010

נוהל הקצאת מענקים לעידוד השקעות (מסלול כללי) – לשנת 2010

על-פי יעדי משרד התיירות, מספר התיירים הנכנסים לארץ יגיע בתוך כחמש שנים (עד לשנת 2015), לכ-5 מיליון בשנה. אחד התנאים למימוש יעד זה הוא תוספת של כ-18,000 חדרי מלון.

על מנת לענות על המחסור הצפוי בחדרי מלון בשנים הקרובות, מפעיל משרד התיירות, בין היתר, נוהל סיוע להקמה ולהרחבה של מלונות, תוך מתן עדיפות לאזורי הביקוש התיירותי, מכוח החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "החוק").

מטרת נוהל זה לפרט את מסלול הסיוע, בהיקף כולל של 40 מיליון ש"ח, שבמסגרתו יינתן מעמד "מפעל מאושר" לפרויקטים מלונאיים הקבועים בו, שיעמדו בתנאיו ובתנאי החוק ויימצאו כראויים ביותר בהתאם לקריטריונים הקבועים בו, במסגרת תקציב שייועד לנושא, בכפוף לקיומו של התקציב.



נועז בר-ניר
מנכ"ל

תוכן העניינים

עמוד	סעיף
3	כללי
3	הגדרות
4	עיקרי הנוהל
6	שיטת הקצאת המענקים לאזורי עדיפות
7	תנאי סף להגשת בקשה למעמד "מפעל מאושר"
8	הליך הגשת הבקשה
10	קריטריונים וסדרי עדיפות להקצאת התקציב
13	הליך הדיון בבקשות
16	שלבי ביצוע ותשלום
20	שונות

עמוד	נושא	נספח
24	תקרת ההשקעה המוכרת לחדר להקמת מלונות חדשים	א
26	רשימת מוקדי תיירות חשובים	ב
27	טופס בקשה למעמד "מפעל מאושר"	ג
39	הצהרה על אי-קבלת מענק להקמה/הרחבה במגרש מושא הבקשה	ד
40	הנחיות להגשת תכנית עסקית	ה
41	תצהיר על מצב המבקש	ו
42	אישור פרטי מבקש ובעלי זכות החתימה בו	ז
43	הצהרת המבקש	ח
44	התחייבויות המבקש	ט
45	ערבות ביצוע	י
46	טופס הזמנת מהנדס	יא
47	חוות דעת רו"ח	יב
48	רשימת בנקים	יג
49	אישור מהנדס ועדה מקומית	יד



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



כללי

1. מטרת הנוהל היא לעודד הקמה והרחבה של בתי מלון, במהירות וביעילות, על מנת לענות על המחסור הצפוי בחדרי מלון בשנים הקרובות, תוך מתן עדיפות לאזורי הביקוש התיירותי.

משרד התיירות (להלן: "המשרד") מבקש לעודד בנייה ירוקה ובת-קיימא במלונאות, ולפיכך מובהר, כי בכוונת המשרד לעדכן את התקנים הפיזיים (כהגדרתם בסעיף 3.8 להלן) כך שיכילו, בין היתר, דרישות לעמידה בפרמטרים של פיתוח בר-קיימא ובנייה ירוקה. פרויקט שתוגש עבורו בקשה יידרש לעמוד בתקנים הפיזיים שיהיו בתוקף במועד הגשת התכנית האדריכלית לאישור המשרד.

2. על-פי יעדי המשרד, יגיע מספר התיירים הנכנסים לארץ לכ-5 מיליון לשנה בתוך כחמש שנים (עד לשנת 2015), ועבורם תוספת של כ-18,000 (שמונה עשר אלף) חדרי מלון, החסרים במיוחד באזורי הביקוש העיקריים. מבין האזורים שנקבעו כאזורי עדיפות לבתי מלון, הכלולים בצו לעידוד השקעות הון, בירושלים ובסביבתה צפוי מחסור של כ-9500 חדרים; באזור הכינרת כ-3500 חדרים; ובערי החוף כ-2000 חדרים.

הגדרות

3. בנוהל זה ובנספחיו יוגדרו המושגים הבאים כדלקמן:
- 3.1 "בית מלון" או "מלון" או "המבנה" – מלון חדרים, מלון סוויטות, אכסניית נוער או כפר נופש, כהגדרתם בחוזר מנכ"ל המשרד 3/2004 בנושא "תקנים פיזיים לתכנון ולסיווג מתקני אכסון תיירותי" או בכל מסמך אחר שיבוא במקומו, אותו מבקשים להקים או להרחיב, בין השאר בסיוע מענק ממשלתי;
- 3.2 "החוק" או "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט – 1959;



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



- 3.3 "המבקש" ו/או "היזם" - מגיש בקשה למעמד "מפעל מאושר" על פי נוהל זה, שהינו אחת מהישויות המשפטיות הקבועות בסעיף 40ב' לחוק לעידוד השקעות הון;
- 3.4 "מנהלת ההשקעות" - מנהלת ההשקעות בתיירות כהגדרתה בסעיף 1א' לחוק.
- 3.5 "יחידת אירוח" או "חדר במלון" - יחידת אכסון בבית מלון, הכוללת לפחות חדר שינה, חדר רחצה ושירותים, והמשמשת לאירוח ולנופש;
- 3.6 "כתב אישור" - מסמך המעניק למקבלו את הזכות לקבלת מענקים, בכפוף לעמידה בתנאיו ובתנאי נוהל זה;
- 3.7 "צו לעידוד השקעות הון" או "הצו" - צו לעידוד השקעות הון (קביעת תחומי אזורים מיוחדים לעניין מפעלי תיירות), התשס"ז-2007¹;
- 3.8 "התקנים הפיזיים" - התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של המשרד בהתאם לחוזר מנכ"ל 3/2004² או תקנים פיזיים אחרים שיפרסם המשרד ושיבואו במקומם, אשר יהיו בתוקף במועד הגשת התכניות האדריכליות לאישור המשרד.

עיקרי הנוהל

4. במסגרת הנוהל תחליט **מנהלת ההשקעות** על הקצאת מענקים בשיעור של 20% מההשקעה המוכרת לפרויקט ולא יותר מ-20% מתקרת ההשקעה המוכרת לחדר (כמפורט **בנספח א'**), מוכפלת במספר החדרים (להלן - "**תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת**"), לפרויקטים שיאושרו על ידיה וזאת בהתאם ובכפוף לתנאים המופיעים בחוק לעידוד השקעות הון ובנוהל זה. במבנה שנכלל בתכנית לשימור אתרים, כמובנה בסעיף 76א' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ובתוספת הרביעית לו, ובמבנה שנכלל בכרטסת שימור של הרשות המקומית - תקרת ההשקעה לחדר תהיה 120% מגובה תקרת ההשקעה לחדר במבנה שאינו לשימור. בכל מקרה לא תעלה ההשקעה המוכרת

¹ הצו לרבות מפת אזורי העדיפות מפורסמים באתר משרד התיירות בכתובת: www.tourism.gov.il < פיתוח תיירותי > מפת אזורי פיתוח לתיירות;

² התקנים הפיזיים מופיעים באתר האינטרנט של המשרד: www.tourism.gov.il < פיתוח תיירותי > תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקנים



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי

לפרויקט על תקרת ההשקעה הכוללת המוכרת.

5. המענקים יוקצו אך ורק ליזם, שיגיש בקשה למעמד "מפעל מאושר" עבור הקמת בית מלון חדש ובו לפחות 25 חדרי מלון ומעלה, או עבור הרחבה (לא שיפוץ) של בית מלון קיים, תוך הוספת חדרים בשיעור של לפחות 10% ממספר החדרים הקיימים או לפחות תוספת הקמה של 15 חדרים – **הגבוה מביניהם**, ברמה שאינה נופלת מרמתו הקיימת של בית המלון - והעומד בשאר התנאים והדרישות של נוהל זה.

6. מבקש שבקשתו למעמד "מפעל מאושר" אושרה עקרונית, תישלח לו הודעה על כך וכי תקפות האישור מותנה ו/או כפופה לקבלת ערבות בנקאית ועמידה בשאר תנאי נוהל זה. המבקש יידרש להפקיד, בתוך 30 יום ממועד משלוח ההודעה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מותנית בגובה של 5% מסכום המענק שאושר לו, צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע באותו מועד, בתוקף ל- 66 חודשים ממועד ההודעה על אישור מותנה לבקשה, כמפורט בסעיף 25.1 להלן. הפקדת הערבות כמפורט הינה תנאי למתן כתב אישור. מובהר, כי האישור העקרוני אינו מזכה את המבקש בקבלת מענקים ו/או התחייבות כלשהי של המשרד ו/או המדינה כלפי המבקש, והאישור המזכה הוא **כתב האישור בלבד**.

7. משך ביצוע העבודות לצורך הקמתו/הרחבתו של בית המלון, לרבות קבלת רישיון עסק ואישור אכלוס (אם וככל שנדרשו) ופתיחת המלון, לא יעלה על 60 חודשים ממועד ההודעה על אישור עקרוני לבקשה למעמד "מפעל מאושר", כאמור בסעיף 6 לעיל. עלה משך ביצוע העבודות ופתיחת בית המלון על 60 חודשים, תחולט הערבות, בכפוף לאמור בסעיף 30.6.9 להלן, כתב האישור יבוטל והיזם יחויב בהחזר המענקים שהתקבלו עד לאותו מועד.



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



שיטת הקצאת המענקים לאזורי עדיפות

8. בשל מגבלות תקציביות יינתנו "כתבי אישור" להקמה או להרחבה של בתי מלון, בהתאם לסדרי העדיפויות המפורטים, בכפוף לדרישות הקבועות בחוק לעידוד השקעות הון ונוהל זה ובכפוף לקיום תקציב לנושא זה.

9. התקציב הכולל במסגרת מסלול זה יחולק בין אזורי העדיפות לתיירות כפי המפורטים בצו, לרבות במפת אזורי העדיפות לבתי מלון, באופן המפורט להלן, וזאת בהתאם למספר החדרים הנדרשים בכל אזור על פי תחזיות הביקוש, לרבות בהתייחס לרמת הביקוש והמרכזיות התיירותית של כל אזור בשים לב למדיניות המשרד, ולקיום תקציב לנושא זה.

10. חלוקת התקציב

חלוקת התקציב תהיה כפי המפורט להלן -

משקל	אזור
50%	ירושלים וסביבתה
50%	יתר אזורי העדיפות הכלולים בצו - בעדיפות לסובב כינרת וערים היסטוריות בגליל: טבריה, נצרת, עכו וצפת.
100%	סה"כ

11. מנהלת ההשקעות תהיה רשאית להחליט על הגדלת התקציב הכולל למסלול סיוע זה, בכפוף למגבלות תקציב הפיתוח של המשרד, בכפוף לשיקול דעתה המקצועי.

12. היה ונותרה יתרת תקציב בלתי-מנוצלת באחד האזורים המפורטים בסעיף 10 לעיל, רשאית מינהלת ההשקעות להקצות את התקציב הבלתי-מנוצל לבקשות באזור אחר.



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



תנאי סף להגשת בקשה למעמד "מפעל מאושר"

13. המבקש יידרש לעמוד בתנאי הסף הבאים, במצטבר :

- 13.1 הגשת בקשה על ידי יזם באמצעות טופס בקשה למעמד "מפעל מאושר", המופיע **בנספח ג'**, הכולל פרטים על הפרויקט, וכן את כל מסמכי התאגיד, ובכללם תעודת רישום תאגיד עסקי וכן אישור מעודכן על הרכב הבעלות בתאגיד, חתום ע"י רו"ח או עו"ד ;
- 13.2 תוכנית בניין ערים (תב"ע) בתוקף, החלה על כל שטח המגרש המיועד עליו מבקשים להקים את בית המלון, שמכוחה ניתן להוציא היתר בנייה להקמה או להרחבה של בית מלון³ כאמור בנוהל זה ;
- 13.3 למבקש **חזקה במקרקעין** עליהם מתעתדים להקים ו/או להרחיב את בית המלון, ו"**זכות במקרקעין**" כהגדרתה להלן, על מלוא המגרש, ל-15 שנה לפחות מהמועד האחרון להגשת הבקשות ; לעניין סעיף זה – "**זכות במקרקעין**" – בעלות, חכירה, או הסכם פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל ;
- 13.4 לא נתקבל מענק להקמה ו/או להרחבה של בית מלון עבור אותו מבנה או החלק באותו מבנה שבגינו הוגשה הבקשה, במסגרת החוק לעידוד השקעות הון ;
- 13.5 בידי המבקש יכולת פיננסית להעמיד הון עצמי בגובה של 30% לפחות מהיקף ההשקעה הכוללת הנדרשת עבור הפרויקט; המבקש 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 ;

³ לעניין זה תב"ע בתוקף – תב"ע (תקנון מלא ותשריט בצבע) שאושרה ופורסמה בילקוט הפרסומים, והנושאת את חתימות הגופים המאשרים על גבי המסמכים. באם התקנון מעדכן תב"עות קודמות, יש לצרף גם את כל התב"עות בתוקף אליהן מתייחס התקנון. **אי צירוף המסמכים יביא להמלצה לפסילת הבקשה.**



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



הליך הגשת הבקשה

14. המבקש יידרש לצרף את המסמכים הבאים, כשהם מלאים וחתומים כנדרש, בעת הגשת בקשתו:

14.1 טופס בקשה למעמד "מפעל מאושר" (נספח ג') כשכל פרטיו מלאים וחתומים;

14.2 מסמכי תאגיד הרשום בארץ, לרבות תעודת רישום תאגיד עסקי, ואישור מעודכן על הרכב הבעלות בתאגיד, חתום ע"י רו"ח או עו"ד;

14.3 מסמכים ובהם התייחסות מפורטת לכישוריו ולניסיונו של המבקש וצוותו ויכולתם להקים/להרחיב, להפעיל ולנהל את בית המלון כנדרש בצורה מקצועית ואיכותית, ובכלל זה –

תיאור ופירוט תחומי התמחותו של המבקש, ניסיונו ותחומי פעילותו המרכזיים, לקוחותיו, תקופת פעילותו וכן פרויקטים מרכזיים אותם תכנן, הקים וביצע. בפרט יפורט ניסיון רלוונטי בהקמה של פרויקטים מלונאיים דומים ובתפעול בתי מלון.

14.4 מסמכים מעודכנים של אישור זכויות במקרקעין (שהופקו על-ידי לישכת רישום המקרקעין או מינהל מקרקעי ישראל, 30 ימי עבודה לכל המאוחר לפני מועד הגשת הבקשה), המוכיחים **חזקה** של המבקש **במקרקעין** עליהם מתעתדים להקים ו/או להרחיב את בית המלון, ו"זכות במקרקעין" כהגדרתה לעיל, על מלוא המגרש ל-15 שנה לפחות מהמועד האחרון שנקבע להגשת הבקשות;

14.5 מסמכי תכנית בניין ערים (תב"ע) בתוקף, כמובנה בסעיף 13.2 לעיל, לרבות הוראות מילוליות ותשריט בקנה מידה מקורי, על כל שטח המגרש עליו מתעתדים להקים ו/או להרחיב את המבנה;

14.6 אישור מהנדס הוועדה המקומית בדבר תקפותה ועדכנותה של התב"ע המוגשת כאמור בסעיף 14.5, לרבות פירוט היקף הזכויות המותר, בנוסח המובא בנספח יד';

14.7 מפה ו/או תצלום אווירי ו/או תצלום לוויין, בקנה מידה 1:10,000, המעידים על מיקום הפרויקט ביחס למוקדי משיכה תיירותיים חשובים, כמפורט בנספח ב' – הן בהיבט של מרחק פיזי והן בהיבט הנופי;

8 טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664450 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



14.8 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, ככל שהדבר רלוונטי לבקשה, ותוך זיהוי מדויק של המבנה;

14.9 אישור מאת אחד הבנקים ברשימה המפורטת ב**נספח יג'**, על יכולת פיננסית של המבקש להעמיד הון עצמי בגובה של 30% לפחות מהיקף ההשקעה הכוללת הנדרשת עבור הפרויקט;

14.10 הצהרה על אי קבלת סיוע מגורם ממשלתי במסגרת החוק לעידוד השקעות הון, להקמת בית מלון או האגף הרלוונטי בו שעבורו הוגשה הבקשה למעמד "מפעל מאושר", על אותו מגרש, בנוסח המפורט **בנספח ד'**;

14.11 תכנית עסקית מפורטת לביצוע העבודות והפעלת בית המלון, בהתאם למיתווה המובא ב**נספח ה'**;

14.12 תצהיר בכתב מהמבקש, בנוסח המופיע ב**נספח ו'**, מאושר ע"י עו"ד, כי המבקש 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;

14.13 במקרה בו מבוקשת **הרחבת** בית המלון: אישור רו"ח, המאשר ומפרט את אחוז הלינות השנתי של תושבי חוץ (תיירים) במלון מתוך כלל הלינות, עבור כל אחת משלוש השנים המבוקרות האחרונות, בהתאם לאמור בסעיף 18א' (ג) לחוק עידוד השקעות הון;

14.14 אישור ניהול ספרים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976;

14.15 אישור מעורך דין, בנוסח המובא ב**נספח ז'**, המאשר את כל הפרטים, הדרישות והמידע אודות המבקש, לרבות זכויות החתומים בשםם וסמכותם לחייב אותו בחתימתם, ובכלל זה בדבר סמכותם לחייב בהתחייבויות נשוא נוהל זה, תאריך ההתארגנות וסוג התאגיד;

14.16 הצהרת הסכמה לכל האמור בהוראות נוהל זה, לפי הנוסח המצורף **בנספח ח'**;

9 טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664450 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



14.17 התחייבויות חתומות ע"י המבקש, בנוסח המובא **בנספח ט'**, כשהן מאושרות ע"י עו"ד/רו"ח, לרבות התחייבות כי המבנה מיועד לשמש כבית מלון רגיל (ולא כמתקן אכסון מלונאי מיוחד כמובנו בחוזר מנכ"ל 05/2009 או במסמך אחר שיבוא במקומו), היינו, המבקש יתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ו/או הקשור עימו, לא ימכור יחידות אירוח בבית המלון לגורמים אחרים;

14.18 במקרה של שיתוף פעולה עסקי (joint venture), יצורף ההסכם בין הצדדים.

15. בנוסף, יידרש מבקש, שעמד בכל תנאי הסף -

15.1 להגיש תכניות אדריכליות מפורטות ומאושרות ע"י המשרד, בהתאם לאמור בסעיף 18.1 להלן.

15.2 להגיש "סקר כלכלי" – בדיקת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט ליזם, לתאגיד ולמשק, שתוזמן על חשבונו, בהתאם לאמור בסעיף 18.3 להלן.

קריטריונים וסדרי עדיפות להקצאת התקציב

16. הליך בדיקת הבקשות יתבצע כדלקמן :

16.1 כל בקשה שעמדה בתנאי הסף ובשאר דרישות הנוהל תידון על-ידי מנהלת ההשקעות במסגרת התקציב המוקצה לאזור שאליו היא מתייחסת, ותתחרה בבקשות האחרות שהוגשו לקבלת מעמד "מפעל מאושר" להקמת/הרחבת בית מלון באותו אזור. הבקשות ידורגו בהתאם לציון מצטבר, עפ"י קריטריונים שיפורטו להלן;

16.2 כל בקשה תיבחן ותקבל ציון עפ"י הקריטריונים הבאים :



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



16.2.1 ניסיון קודם של המבקש או בעל השליטה בו בהקמת בית מלון (עד 10 נקודות) –

16.2.1.1 הקמת 1-10 בתי מלון בגודל ובהיקף הדומים

לפרויקט המוצע - **0.5 נקודה לכל בית מלון** ;

16.2.1.2 הקמת 11 בתי מלון ומעלה בגודל ובהיקף

הדומים לפרויקט - **תוספת 5 נקודות** ;

16.2.1.3 הקמת בתי מלון במספרים המפורטים לעיל,

שגודלם קטן ב - 50% או יותר מהפרויקט

המוצע, תקנה **מחצית מהניקוד** המפורט לעיל ;

16.2.2 ניסיון בתפעול ובניהול בתי מלון (עד 30 נקודות)-

16.2.2.1 עבור כל שנת תפעול וניהול של מלון אחד או

שניים - **1 נקודה x מספר בתי המלון** בגודל

ובהיקף הדומים לפרויקט המוצע, אותם

הפעיל

וניהל המבקש או בעל השליטה בו ;

16.2.2.2 עבור כל שנת תפעול וניהול של 3 מלונות

ומעלה : **2 נקודות x מספר בתי המלון** בגודל

ובהיקף הדומים לפרויקט המוצע, אותם

הפעיל וניהל המבקש או בעל השליטה בו, עד

למקסימום של 30 נקודות ;

16.2.2.3 ניסיון בתפעול ובניהול של בתי מלון בגודל

ובהיקף הקטנים ב- 50% או יותר מהפרויקט

המוצע יקנה ציון בשיעור **מחצית מהניקוד**

המפורט בסעיפים 16.2.2.1 ו-16.2.2.2.

16.2.3 פרישה בינלאומית של בתי המלון האחרים שבניהול

המבקש (עד 25 נקודות) -

16.2.3.1 עבור ניסיון של המבקש בתפעול ובניהול בית

מלון בשלוש השנים האחרונות שקדמו להגשת

טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664450 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il 11



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



הבקשה, בכל מדינה מלבד ישראל - **2 נקודות**
לכל בית מלון;

16.2.3.2 עבור ניסיון של המבקש בתפעול ובניהול בית מלון בשלוש השנים האחרונות שקדמו להגשת הבקשה, במדינות הבאות: ארה"ב, קנדה, צרפת, בריטניה, איטליה, גרמניה, רוסיה, סקנדינביה - **3 נקודות לכל מדינה;**

16.2.4 **שימוש במבנה לשימור** (עד 20 נקודות)

16.2.4.1 הקמת מלון על בסיס מבנה שנכלל בתכנית לשימור אתרים, כמובנה בסעיף 76א' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ובתוספת הרביעית לו, או בכרטסת שימור של הרשות המקומית, תקנה **20 נקודות;**

16.2.5 **קירבה למוקד תיירות חשוב** (עד 15 נקודות)

16.2.5.1 אתר ייחשב כמוקד תיירות חשוב, אם נכלל ברשימה המופיעה **בנספח ב'**;
ציון לקריטריון זה יינתן על פי הטבלה הבאה –

ניקוד	טווח	היבט
7	5-0 ק"מ	היבט נופי – קו ראייה לעבר מוקד התיירות
4	מעבר ל-5 ק"מ	
0	ללא קו ראייה	
8	2-0 ק"מ	מרחק פיזי / גישה למוקד התיירות
5	5-2 ק"מ	
0	מעל 5 ק"מ	
15-0		טווח ציונים

16.3 סה"כ ציון מקסימלי מצטבר עבור כל הקריטריונים - 100 נקודות;



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי

סיכום : קריטריונים לאישור מענקים לפרויקטים תיירותיים

ניקוד מירבי								חלוקת התקציב	אזורי קדימות בסיוע
קירבה למוקד תיירות	שימוש במבנה לשימור	פרישה בינלי	ניסיון בתפעול ובניהול בתי מלון		ניסיון בהקמת/הרחבת בתי מלון				
			מספר בתי מלון						
			3+	1-2	סה"כ	11+	1-10		
15	20	25	30	30	10	5	5	50%	ירושלים וסביבתה
15	20	25	30	30	10	5	5	50%	יתר אזורי העדיפות הכלולים בצו בעדיפות לסובב כנרת וערים היסטוריות בגליל: טבריה, נצרת, עכו וצפת

16.4 במצב של ציון כללי זהה לפרויקטים שונים, לצורך קביעת סדר קדימות, ידורגו הפרויקטים לפי ציוניהם בתחום הניסיון בתפעול ובניהול של בתי מלון. במצב של ציון זהה גם עבור קריטריון זה, יתבצע הדירוג עפ"י ציוניהם בתחום הפרישה הבינלאומית. שיקולים אלה יפורטו בכתב.

הליך הדיון בבקשות

17 הבקשות תיקלטנה ותיבדק עמידתן בתנאי הסף כאמור בנוהל זה. המשרד יודיע למבקשים בכתב אם עמדו בקשותיהם בתנאי הסף.

18 מסמכים משלימים:

18.1 תוכנית אדריכלית:

18.1.1 מבקש שבקשתו עמדה בתנאי הסף יידרש להגיש, בתוך 90 יום ממועד ההודעה על עמידתו בתנאי הסף כאמור, תכניות אדריכליות מפורטות להקמה של בית המלון, העומדות

13 טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664450 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



בתקנים הפיזיים שבתוקף במועד הגשתן, **לאחר** שנבדקו ואושרו על ידי אדריכל מטעם המשרד.

18.1.2 תכניות אדריכליות מפורטות להרחבה של בית מלון, העומדות בתקנים הפיזיים שבתוקף במועד הגשתן, יוגשו בתוך **45** יום ממועד ההודעה על עמידת הבקשה בתנאי הסף, ויחויבו בקבלת אישור של אדריכל מטעם המשרד בתוך **90** יום ממועד ההודעה כאמור.

18.1.3 מובהר, כי לא יינתן מענק עבור מבנה שלא הותאם לדרישות התקנים הפיזיים, ויראו בכך הפרה של הוראות נוהל זה.

18.1.4 התשלום עבור עבודת הבדיקה של האדריכל יועבר ע"י היזם לחשבון המשרד, עפ"י הודעת דרישה לתשלום שתישלח ע"י המשרד, ויהווה תנאי לביצוע הבדיקה.

18.2 **בדיקה הנדסית:**

18.2.1 בפרויקט הרחבה של בית מלון תתקיים בדיקה מקדמית של מהנדס מטעם המשרד, שיבקר במבנה מושא הבקשה לצורך אישור פעולות ההרחבה המבוקשות לאור המצב הקיים בפועל, וקביעת אומדן להשקעה הנדרשת לפעולות אלה.

18.2.2 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 תיקרת ההשקעה הכוללת המוכרת.

18.2.3 התשלום עבור עבודת הבדיקה והאומדן של המהנדס יועבר ע"י היזם לחשבון משרד התיירות, עפ"י הודעת דרישה לתשלום שתישלח ע"י המשרד, ויהווה תנאי לביצוע הבדיקה.



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



18.3 בחינת כדאיות כלכלית:

18.3.1 בנוסף, יידרש מבקש, שעמד בכל תנאי הסף, להגיש "סקר כלכלי" לבדיקת הכדאיות הכלכלית של הפרויקט ליוזם, לתאגיד ולמשק, שיוזמן על חשבונו, באמצעות בנק לאומי לתעשייה, או לחילופין באמצעות מערכת ממוחשבת המבוססת על מודל כלכלי של המשרד, הנמצאת באתר האינטרנט של המשרד ואשר תוזן בנתוני הפרויקט על-ידי המבקש.

18.3.2 הסקר יוגש בתוך 30 יום מיום ההודעה על עמידת הבקשה בתנאי הסף.

18.3.3 מנהלת ההשקעות רשאית להכיר בתקפותו של סקר כלכלי שנערך לפני תחילת תחולתו של נוהל זה, מנימוקים מיוחדים שיירשמו.

19 לבקשות שיועמדו לדיון בפני מנהלת ההשקעות יצורפו התכניות האדריכליות וחוות דעת האדריכל הבודק מטעם המשרד, מסמכי הסקר הכלכלי וכן דו"ח המהנדס (ככל שנדרש והוגש), ומסמכים אלו יהוו בסיס להחלטת המינהלת.

20 עמד המבקש בכל תנאי הסף והגיש במועד תכניות אדריכליות מפורטות וסקר כלכלי, תדון מנהלת ההשקעות בבקשה. לא עמד המבקש בכל התנאים והדרישות עד למועד האמור, תפסול מנהלת ההשקעות את הבקשה, והיא רשאית שלא לעשות כן מטעמים מיוחדים שיירשמו.

21 מנהלת ההשקעות תחליט על מתן מענקים לפרויקטים בעלי הציונים הגבוהים ביותר בכל אזור, שעמדו בכל התנאים והדרישות על פי נוהל זה, ובכפוף לאמור בסעיפים 10, 12 ו-16 לעיל, עד למיצוי התקציב.



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



22 מנהלת ההשקעות תהיה זכאית לדרוש מהמבקש לשנות ו/או לתקן פרטי בקשתו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובהתבסס על המסמכים שהגיש,

תוצאות הבדיקה האדריכלית והסקר הכלכלי, ודו"ח המהנדס ככל שנדרש והוגש.

23 מבקש שבקשתו אושרה יקבל הודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר" עבור הקמה ו/או הרחבה של בית מלון, בכפוף לעמידה בכל תנאי הנוהל ותנאי כתב האישור.

24 יום הגשת הבקשה למעמד "מפעל מאושר" הוא המועד הקובע לעניין נוהל זה ויוכרו אך ורק השקעות לביצוע התכנית מושא הבקשה שבוצעו החל ממועד זה, ובכפוף לתנאי נוהל זה ולתנאי כתב האישור.

שלבי ביצוע ותשלום

25 עם קבלת ההודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר", יידרש המבקש, בתוך 30 יום ממועד משלוח ההודעה –

25.1 להפקיד ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מותנית של בנק ישראל או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח עפ"י חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, ובנוסף המצורף כנספח י' בגובה של 5% מסכום המענק המאושר, צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע באותו מועד (להלן: "ערבות ביצוע"), להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיו במועדן, בתוקף ל – 66 חודשים ממועד ההודעה. בכל מקרה של הארכת תוקף כתב האישור, תוארך הערבות לתקופה של שישה חודשים לאחר תום תוקפו המוארך של כתב האישור;

25.2 להגיש אישור על רישום הערה בלישכת רישום המקרקעין בדבר ייעוד מקרקעי הפרויקט והשימוש בהם ואיסור שינוי הייעוד בהם לייעוד שאיננו למלונאות שלא בהסכמת המשרד, לרבות לטובת הוועדה

טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664450 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il 16



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



המקומית, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל-
1969 ;

26 לאחר הגשת המסמכים המפורטים בסעיף 25 לעיל ובכפוף לעמידה בכל התנאים והדרישות על-פי החוק, תנאי נוהל זה ועל פי כל דין, יקבל היזם כתב אישור, שיפרט, בין השאר, את גובה סכום המענק שאושר, מהות הפרויקט שעבורו אושר ואבני דרך לביצוע הפרויקט.
לא הוגשו המסמכים כאמור במועד הנדרש, יבוטל האישור המותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר" והבקשה תיפסל.

27 הערבות תוחזר ליזם עם מילוי כל התחייבויותיו על פי קביעת מנהלת ההשקעות, ולאחר ביצוע קיזוזים, אם וככל שיהיו, בגין אי עמידה בתנאים ובדרישות מכוח נוהל זה.

היתר בנייה -

28 המבקש יידרש להמציא היתר בניה מאושר על-ידי הרשות המקומית למלוא התכנית, לא יאוחר מ- 9 חודשים ממועד ההודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר", ואישור המשרד להתאמת היתר הבנייה לתכנית המפורטת שאושרה על ידיו, לא יאוחר מ-12 חודשים ממועד ההודעה כאמור ;

29 לא המציא היזם היתר בנייה עד לא יאוחר מהמועד כקבוע לעיל, יבוטל כתב האישור, מנהלת ההשקעות תהיה רשאית להחליט על חילוט 25% מכספי ערבות הביצוע, והיזם לא יהיה זכאי לכל מענק ו/או תשלום כלשהו, מכל מין וסוג שהוא.

30 שלבי התשלום בהתאם להתקדמות הבנייה יתבצעו כדלקמן :

30.1 התכניות האדריכליות שאושרו על ידי המשרד, ככל שאושרו, יועברו למהנדס בודק שימונה מטעם המשרד.

30.2 היזם יודיע למשרד על סיום כל אחד מהשלבים הבאים –

17 טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664450 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי

30.2.1 השלמת יסודות, הריסות וחיזוקים ;

30.2.2 השלמת שלד ומחיצות פנים ;

30.2.3 השלמת צנרת מערכות (טרם אביזרי קצה וטסטים) ;

30.2.4 השלמת הפרויקט - במקביל להוצאת היתר אכלוס (טופס 4) ורישיון עסק.

30.3 המהנדס יבקר באתר הפרויקט בסיום כל שלב כמפורט, בעקבות הודעת היזם בכתב, כמפורט **בנספח יא'**. בכל ביקור ימסור היזם למהנדס תיק מסודר הכולל את כל החשבונות המתייחסות להוצאות הבנייה באותו שלב, כשהן מאושרות בחתימת רו"ח מוסמך, בצירוף דו"ח של הרו"ח בנוסח המפורט **בנספח יב'**.

30.4 לא הזמין היזם את המהנדס מטעם המשרד כנדרש לעיל, יוודא המשרד את תחילת ביצוע העבודות (הנחת יסודות) לא יאוחר מ- 21 חודש ממועד משלוח ההודעה על אישור מותנה לבקשה. לא הוחל בביצוע עבודות עד למועד האמור בסעיף זה, יבוטל כתב האישור ומנהלת ההשקעות תהיה רשאית להחליט על חילוט הערבות במלואה.

30.5 מבלי למעט מהאמור, לאורך כל תקופת ההקמה, בהעדר פניות מצד היזם, יתנהל מעקב ביצוע ע"י המשרד על מנת לוודא עמידה בהתחייבויות ובאבני הדרך לביצוע ולסיום כל אחד מהשלבים כמתואר בסעיף 30.6 להלן.

30.6 מובהר, כי היזם לא ייחשב כמי שעמד באבני הדרך המפורטות להלן, ללא אישור ובכתב מאת מהנדס מטעם המשרד, על סיום השלב הרלוונטי –

30.6.1 השלמת יסודות, הריסות וחיזוקים (לרבות ביצוע קידוחים וביסוס הקרקע) תתבצע לא יאוחר מ-21 חודשים ממועד משלוח ההודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר", ובאישור מהנדס בודק מטעם המשרד ;

30.6.2 עמד היזם בתנאים ובמועדים המפורטים בסעיף 30.6.1, יהיה זכאי לקבל מענק בגובה 10% מסכום המענק המאושר עפ"י כתב האישור, וכן יהיה זכאי להקטנת גובה ערבות הביצוע ב -10% ;



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



- 30.6.3 השלמת שלד ומחיצות פנים של מבנה הפרויקט המלונאי תתבצע לא יאוחר מ – 36 חודשים ממועד משלוח ההודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר" ובאישור מהנדס בודק מטעם המשרד ;
- 30.6.4 עמד היזם בתנאים ובמועדים המפורטים בסעיף 30.6.3, יהיה זכאי לקבל מענק נוסף בשיעור של 30% מסכום המענק המאושר (ובסה"כ 40% מענק עד למועד זה), וכן יהיה זכאי להקטנת גובה ערבות הביצוע ב – 30% נוספים (ובסה"כ הקטנת ערבות הביצוע ב-40%);
- 30.6.5 השלמת צנרת מערכות (טרם אביזרי קצה וטסטים) של מבנה הפרויקט המלונאי תתבצע לא יאוחר מ- 48 חודשים ממועד משלוח ההודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר" ובאישור מהנדס בודק מטעם המשרד ;
- 30.6.6 עמד היזם בתנאים ובמועדים המפורטים בסעיף 30.6.5, יהיה זכאי לקבל מענק בשיעור של 30% נוספים מגובה המענק המאושר (ובסה"כ 70% מענק עד למועד זה), וכן יהיה זכאי להקטנת גובה ערבות הביצוע ב – 30% נוספים (ובסה"כ הקטנת ערבות הביצוע ב – 70%);
- 30.6.7 הצגת טופס אכלוס (טופס 4) ורישיון עסק לבית המלון ופתיחת בית המלון לא יאוחר מ – 60 חודשים ממועד משלוח ההודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר", יאפשרו ליזם לקבל את יתרת המענק בשיעור של 30% נוספים מגובה המענק המאושר בכתב האישור ;
- 30.6.8 עמד היזם בכל התנאים והמועדים, תוחזר לו יתרת ערבות הביצוע שנותרה לטובת המדינה ;
- 30.7 לא קיבל היזם טופס אכלוס (טופס 4) או רישיון עסק לבית המלון או לא פתח את בית המלון, עד לא יאוחר מ – 60 חודשים ממועד משלוח ההודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר", תחולט ערבות הביצוע בגין כל חודש איחור ב – 1/6 מסכום ערבות הביצוע, ועד לחילוט מלוא גובה הערבות בתוך 66 חודשים ממועד משלוח הודעה על אישור מותנה לבקשה למעמד "מפעל מאושר".



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



- 30.8 מנהלת ההשקעות רשאית לתת לזים ארכה עד לחילוט הערבות מסיבות שיירשמו, אם נתקיימו לדעתה נסיבות מיוחדות שמנעו את פתיחת המלון במועד האמור.
- 30.9 תשלום חלקי המענק יתבצע עפ"י בקשה לתשלום שתישלח בכתב על-ידי הזים אל המשרד, בנוסח שייקבע ע"י המשרד.

שונות

- 31 הגשת בקשה בהליך זה מהווה הסכמה של המבקש למלא אחר תנאי כתב האישור שיינתן, ככל שיינתן, בגין אישור הבקשה למעמד "מפעל מאושר" בהליך זה ותנאי נוהל זה.
- 32 המבקש מתחייב, בין היתר, להפעיל את המבנה מושא הבקשה כבית מלון ברציפות לאורך 15 שנים לפחות, באופן וברמה כנהוג וכמקובל בבתי מלון ברמה ובהיקף דומים.
- 33 המבקש מתחייב לא להגיש בקשה לשינוי ייעוד או לשימוש חורג שאינו למלונאות בלבד, ולא להפעיל את בית המלון לשימוש שאינו שימוש מלונאי רגיל, אלא באישור המשרד ;
- 34 המבקש מתחייב, כי במקרה של שימוש חורג במבנה המלונאי באישור המשרד, בתוך 7 שנים ממועד דו"ח המהנדס הבודק מטעם המשרד המאשר את השלמת הפרויקט, עבור עסק כלכלי אחר שאינו למלונאות, יוחזרו כספי המענק בשיעור שתקבע מנהלת ההשקעות וכפי שינומק בכתב על-ידיה, ולא פחות משליש מהמענק שניתן לזים. גובה הסכום שיוחזר במקרה זה ייקבע בהתייחס למשך זמן הפעלת המבנה כמלון טרם הסבתו לשימוש חורג, רווחיות ענף המלונאות בתקופת ההסבה, ונתונים ספציפיים למלון שהביאו לבחירת הזים בשימוש חורג.
- 35 המשרד אינו מתחייב לקבל בקשה כלשהי, והוא רשאי לבטל נוהל זה או לצאת בפנייה חדשה על פי החלטתו.
- 36 המשרד מודיע בזאת, כי מדיניותו היא להתנגד להמחאת זכויות וחובות. עם זאת רשאי הזים להגיש בקשה להסבת זכויות וחובות, לשיקול דעתה של מנהלת



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



ההשקעות ובכפוף לאישורה.

37 לא עמד היזם בתנאי נוהל זה לרבות ההתחייבויות המפורטות **בנספח ט'** לו, יבוטל כתב האישור ואפשר שהערבות תחולט בחלקה או במלואה והיזם יידרש להחזיר את כספי המענק שקיבל בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, אלא אם החליטה מנהלת ההשקעות אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו.

38 בכל מקרה בו יחול מועד כלשהו, המוזכר בנוהל, ביום שאיננו יום עסקים – יידחה אותו מועד ליום העסקים הראשון שלאחריו. לעניין זה "יום עסקים" – יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

39 מנהלת ההשקעות רשאית לא להתחשב כלל בבקשה שהיא בלתי סבירה, חסרת התייחסות מפורטת לדרישות בחוזר המנכ"ל ושלדעת המשרד מונעת הערכת הבקשה כדבעי.

40 למנהלת ההשקעות נשמרת הזכות לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המבקשים כולם או חלקם בכדי לקבל הבהרות לבקשתם או בכדי להסיר אי-בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת הבקשות. המבקשים יידרשו לענות על אותן פניות תוך פרק זמן שלא יעלה על 14 ימי עסקים ממועד הפנייה, אלא אם אישרה מנהלת ההשקעות מנימוקים שיירשמו הארכת המועד כמפורט.

41 מתן הסיוע כפוף לקיומו של תקציב מתאים למטרות נוהל זה.

42 היזם מתחייב לאפשר בכל עת למשרד או למי מטעמו, לרבות גורמים חיצוניים מטעמו, לבקר את פעולותיו ולפקח על ביצוע הפרויקט במועדים ובתנאים שייקבעו על ידיהם, ולפעול על פי הנחיות המשרד, כפי שתינתנה מעת לעת.



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



43 רשאויות להשתתף בהליך זה רק בקשות שיוגשו למשרד לאחר תאריך פרסומו של נוהל זה ועד ליום שייקבע בפרסומי המשרד. למען הסר ספק מובהר, כי בקשה שהוגשה לפני תאריך תחולת נוהל זה לא תידון.

44 על אף האמור בסעיפים 24 ו-43 לעיל, יזם שהגיש בקשה למרכז ההשקעות עבור פרויקט תיירותי מסוים ("מפעל תיירותי"), ושניתן לה מספר בקשה על ידי מרכז ההשקעות לפני תחילת תחולתו של נוהל זה, או יזם שהגיש בקשה למנהלת ההשקעות לפני פרסום חוזר זה, יהיה רשאי להגיש בקשה חדשה בהתאם לנוהל זה, עבור אותו פרויקט. אם תאושר בקשתו החדשה בהתאם לנוהל זה ויונפק לו "כתב אישור", יירשם מועד הגשת בקשתו, לצרכי הכרה בהשקעות שבוצעו, כמועד הבקשה המוקדמת יותר שהוגשה כאמור עבור אותו פרויקט.

45 למרות האמור בסעיף 14.9, ובכפוף לאמור בסעיף 44, מבקש שהגיש בקשה להקמה/להרחבה של בית מלון, שקיבלה "מספר בקשה" על-ידי מרכז ההשקעות לפני תחילת תחולתם של חוזרים אלה, ואשר החל זה מכבר בביצוע הפרויקט, יוכל להגיש בקשה למשרד, להפחית מהיקף ההשקעה המחייב הוכחת יכולת פיננסית;

45.1 את הבקשה המנומקת בכתב, יש להגיש במועד הגשת הבקשה הקבוע בנוהל למעמד "מפעל מאושר". ככל שבקשתו תתקבל, יישלח אל המבקש ועל חשבונו מהנדס בודק מאושר על-ידי המשרד, לצורך בדיקת הביצוע והחשבוניות הרלוונטיות.

על סמך דו"ח המהנדס ואישורו, ניתן יהיה לקזז את סכום ההשקעה שהוצאה עד לאותו שלב, מסך כל ההשקעה הנדרשת עבור כל הפרויקט. בהתאם לכך, יש להציג **אישור הבנק** על יכולת פיננסית להעמיד הון עצמי בגובה 30% לפחות מההפרש בין שני הסכומים (ולא מההשקעה הכוללת). ניתן להגיש את אישור הבנק עד 60 יום לאחר מועד ההודעה על עמידת הבקשה בתנאי הסף;

45.2 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יכול מבקש, שהונו העצמי כבר הושקע בחלקו או במלואו בפרויקט מושא הבקשה, להגיש אישור רו"ח על היקף ההשקעה שבוצעה בהון עצמי, **ובנוסף** אישור ממוסד פיננסי מוכר על

22 טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664450 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il

העמדת אשראי עבור יתרת ההשקעה הנדרשת להשלמת הפרויקט, וזאת בכפוף לכך כי בכל מקרה לא יפחת סה"כ שיעור ההון העצמי של המבקש מ-30% מההשקעה הכוללת בפרויקט השלם.

על אף האמור בכל מקום אחר בנוהל זה, מנהלת ההשקעות תהיה רשאית שלא לאשר בקשה שהוגשה ע"י יזם או תאגיד קשור אליו, שנהג בעבר באופן שאינו עולה בקנה אחד עם מטרות המשרד, ובכלל זה שינוי ייעוד תיירותי של קרקע, שימוש במבנה מלונאי למטרות אחרות ללא הסכמת המשרד וכיו"ב.

46

**נספח א' לנוהל - תיקרת ההשקעה המוכרת לחדר להקמת מלונות חדשים
(תקרה זו מתעדכנת מידי חודש)**

חודש	נקודות (מדד בסיס ינואר 1992 = 100)
אפריל-10	259.28

תקרת השקעה בש"ח	
843,331	מלון חדרים רמה A נופש
743,843	מלון חדרים רמה A עירוני
625,415	מלון חדרים רמה B נופש
539,123	מלון חדרים רמה B עירוני
438,310	מלון חדרים רמה C נופש
374,589	מלון חדרים רמה C עירוני
338,047	מלון חדרים רמה D נופש
273,916	מלון חדרים רמה D עירוני
877,206	מלון סויטות רמה A נופש
776,979	מלון סויטות רמה A עירוני
557,660	מלון סויטות רמה C נופש
462,944	מלון סויטות רמה C עירוני
537,231	מלונת חדרים רמה A נופש
456,377	מלונת חדרים רמה A עירוני
299,368	מלונת חדרים רמה C נופש
194,851	מלונת חדרים רמה C עירוני
623,621	מלונת סויטות רמה A נופש
518,560	מלונת סויטות רמה A עירוני
419,041	מלונת סויטות רמה C נופש
348,899	מלונת סויטות רמה C עירוני

831,832	כפר נופש רמה A
457,433	כפר נופש רמה C
94,587	אכסניית נוער (למיטה)



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי

נספח ב' - רשימת מוקדי תיירות חשובים

1. **ירושלים**
העיר העתיקה ;
גנים לאומיים ו/או שמורות טבע מוכרזות, בניהול רשות הטבע והגנים ;
2. **פרוזדור ירושלים**
גנים לאומיים ו/או שמורות טבע מוכרזות בניהול רשות הטבע והגנים ;
3. **טבריה**
אגם הכינרת ;
גנים לאומיים ו/או שמורות טבע מוכרזות, בניהול רשות הטבע והגנים ;
4. **סובב כינרת**
אגם הכינרת ;
גנים לאומיים ו/או שמורות טבע מוכרזות, בניהול רשות הטבע והגנים ;
5. **עכו**
הים התיכון ;
העיר העתיקה ;
גנים לאומיים ו/או שמורות טבע מוכרזות, בניהול רשות הטבע והגנים ;
6. **נצרת**
כנסיית הבשורה ;
הר הקפיצה ;
גנים לאומיים ו/או שמורות טבע מוכרזות, בניהול רשות הטבע והגנים ;
7. **צפת ומירון**
העיר העתיקה ;
גנים לאומיים ו/או שמורות טבע מוכרזות, בניהול רשות הטבע והגנים ;
קבר הרשב"י ;
8. **כל יתר האזורים הכלולים במפת אזורי העדיפות**
הים התיכון ;
גנים לאומיים ו/או שמורות טבע מוכרזות, בניהול רשות הטבע והגנים ;
9. **מתחמי תיירות**
מוקדי אכסון תיירותי ואזורי בילוי, ביקור, נופש ופנאי, הנמצאים ביישובים ובאזורים המפורטים בסעיפים 1-8 בנספח זה, והמשרתים באופן מובהק את התיירות הנכנסת ו/או את תיירות הפנים.

מובהר, כי מוקדי התיירות החשובים, שבית המלון אותו מבקשים להקים או להרחיב על פי נוהל זה אמור להיות בסמיכות להם לצורך ניקוד על פי נוהל זה, יכולים שלא להיות על מפת אזורי העדיפות.

נספח ג' - טופס בקשה למעמד "מפעל מאושר"

הערות חשובות למילוי הטופס:

- בכל מקום בטופס שבו נכתב "מפעל", הכוונה לבית מלון.
- **בסעיף 1: נתונים כלליים -**
במשבצת "אזור פיתוח" יש למלא אחת מהאפשרויות הבאות:
ירושלים וסביבותיה / סובב כינרת וערים היסטוריות בגליל / יתר אזורים העדיפות.
- **בסעיף 4: צוות המפתח במפעל -**
יש למלא את פרטי היזמים.
- **בסעיף 6 (א-ד): מטרת תכנית ההשקעות -**
יש למלא את פרטי תכנית ההשקעות המוצעת.
בבקשה להשבה / להסבה / להשבחה, יש לתאר בנוסף בקצרה את המבנה הקיים:
 - * למה משמש/שימש המבנה כיום ובעבר;
 - * באיזו שנה הוקם המבנה;
 - * מה מצבו הפיזי של המבנה.בבקשה להשבה יש לציין את המועד בו חדל המבנה לשמש כבית מלון.
- **בסעיף 12: פירוט פרוגרמה של תכנית ההשקעות -**
 - יש למלא סעיף זה לגבי כל סוגי הבקשה, ולא רק לפרויקט חדש.
 - בשטחים ובסכומים יש להתייחס לכלל שטח המבנה ולא רק לבנייה חדשה.



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי

מינהלת ההשקעות
משרד התיירות

תאריך _____

בקשה לאישור תכנית השקעה
הקמה / הרחבה / השבה / הסבה / השבחה של מבנה בית מלון*

* מחק את המיותר

1 נתונים כלליים

שם התאגיד		מספר התאגיד		מצב משפטי		שנת יסוד	
הענף		כתובת משרד רשום		מיקוד		טלפון	
כתובת המפעל		טלפון		אזור פיתוח		שרותים עיקריים	
שער ה-\$ לחישוב הנתונים		סה"כ ההשקעה (באלפים)		לוח זמנים לביצוע ההשקעות		הפעלת המפעל	
_____ ₪ _____ \$		_____ עד _____		_____ חודשים		תקופת ההרצה	
<input type="checkbox"/> נא לציין באיזה מסלול של סיוע בוחר התאגיד <input type="checkbox"/> מענקים <input type="checkbox"/> מסלול הטבות חילופי (אפס מס)							

הערה: כל הנתונים בבקשה זו לא יכללו מע"מ

2 בעלי המניות בתאגיד

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



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



3 תאגידים קשורים לתאגיד מגיש הבקשה

שם	מספר התאגיד	תחום פעילות	סוג הקשר	כתובת התאגיד
1				
2				
3				
4				

4 צוות המפתח – פרטי היזמים

ציין שם מלא, התפקיד בפרויקט, השכלה, ניסיון קודם, הערות

5 מיקום הפרוייקט, גודל השטח וייעוד

1. מיקום הפרוייקט: גוש _____ חלקה (מגרש) _____ שטח המגרש במ"ר _____
 2. כתובת: רחוב, מספר, יישוב _____
 3. יעוד השטח: _____
- א. לבניה חדשה / להשבה / להשבחה: תכנית מפורטת (ת.ב.ע) מס' _____ מעמד (בתוקף, בהפקדה וכו') _____ מתאריך _____ היעוד _____
- ב. להסבה בלבד: היתר לשימוש חורג ל _____ מס' היתר _____ בתוקף עד לתאריך _____ ייעוד קבוע _____ יש לצרף עותק מהתב"ע/היתר ומסמכים מתאימים.
- ג. תכנית מתאר מקומית (אם אין תכנית מפורטת) מספר _____ מעמד (בתוקף, בהפקדה וכו') _____
- ג. תכנית אחרת (במידה שעל השטח לא חלה תכנית מקומית או מפורטת) ציין פרטים וייעוד _____
- ד. היתר בניה (אם יש): מספר _____ מתאריך _____
4. "זכות במקרקעין: קרקע בבעלות / חכירה / הסכם פיתוח" / * יש לצרף את הסכם הפיתוח.
- הערה: יש לצרף העתק תכנית מפורטת (תשריט ותקנון) ואם יש – של היתר בניה.

6 מטרת תכנית ההשקעות

הקמת מפעל חדש הרחבת המפעל הסבה / השבה / השבחה של מבנה לבית מלון

תאר את תכנית ההשקעות ומטרותיה

א. תאור כללי _____

ב. סוג המלון _____ דרגתו _____ מספר חדרים/יחידות סה"כ _____

ג. פונקציות ויעודים מיוחדים _____

ד. תאור השרותים העיקריים:

פרט את מקורות המימון להון המניות הנפרע והבטחונות להלוואות.

9. תאור מערכת השיווק והניהול

מערך השיווק, מגזרי השוק העיקריים בארץ ובחו"ל:

ניהול עצמי / חברת ניהול (נא לפרט):

10. כח אדם (מספר משרות חדשות)

מחלקה	20__	20__	20__	20__	משכורת חודשית ממוצעת
חדרים					
מזון					
תחזוקה					
מנהל ואדמיניסטרציה					
אחר					
שונות					
סה"כ עובדים					

11 תכנית מכירות (מתכנית ההשקעות הנדונה)

20__	20__	20__	20__	תכנית מכירות *
				שעורי תפוסת חדרים
				שעורי תפוסת מיטות
				מס' לינות / מבקרים **
				מזה: תיירים
				ישראלים

* נא לציין את השנה הראשונה לתפעול מלא ** בפרויקט לא אכסוני

				הכנסות
				מחיר ממוצע ללינה/מבקר
				הכנסות מלינות/מבקרים
				מזה: תיירים
				ישראלים
				הכנסות ממזון ומשקאות
				הכנסות מפעילות אחרת
				שונות
				1. סה"כ הכנסות

				2. סה"כ עלות מזון ומשקאות
--	--	--	--	---------------------------

				שכר
				הוצאות נלוות
				3. סה"כ עלויות שכר כולל הוצאות נלוות

				הוצאות תפעול ואחרות לפי מחלקות
				מחלקת חדרים
				מחלקת מזון
				מחלקות אחרות (אם ישנן)
				אנרגיה
				תחזוקה ותיקונים
				הנהלת וכלליות
				פרסום
				ארנונה ומיסי עיריה אחרים
				ביטוח
				4. סה"כ הוצאות תפעול אחרות

5. סה"כ הוצאות (2+3+4)

				6. רווח תפעולי (1 - 5)
				הוצ' מימון

12 פירוט פרוגרמה של תכנית השקעות

פרויקט חדש

בנייה חדשה		מספר	יעוד השטח
השקעה בש"ח *	שטחים במ"ר		
			סה"כ חדרים:
			מזה: יחיד
			כפול
			סויטות
			שטחים ציבוריים
			שטחים שירותיים
			שטחים אחרים, פירוט:
			סה"כ שטחים

* נא לציין את מדד הבסיס _____ (מדד תשומות בבנייה למגורים) הערה: במקרה של מלונית או כפר נופש מספר יחידות ומיטות.

פרטי מורשה החתימה בשם החברה

שם _____ תפקיד _____ טלפון _____

תאריך _____ חותמת _____ התאגיד _____ וחתימת המורשה _____

החל מסעיף 13, יש למלא רק במקרה של הרחבה או כאשר יש פעילות מלונאית במבנה קיים:

13 פרטים על תכניות מאושרות בעבר

מספר אישור	ההשקעה המאושרת בש"ח	מועד ביצוע אחרון	תאריך אישור ר"ח ביצוע סופי

14 תאור המפעל הקיים

תאור כללי

מפעל _____ דרגה _____ מספר חדרים _____ יעודים נוספים _____

מתקנים _____ נוספים _____

בשכירות	בבעלות	סה"כ

15 תכנית השקעות בהרחבת מפעל ו/או שיפור ושינוי במתקן איכסוני קיים

שיפורים ושינויים		תוספת שטחים חדשים		מספר	יעוד השטח
השקעה בש"ח	שטחים במ"ר	השקעה בש"ח *	שטחים במ"ר		
					חדרים:
					מזה: יחיד
					כפול
					סויטות
					שטחים ציבוריים
					שטחים שרותים
					שטחים אחרים, פירוט:
					סה"כ שטחים

תאר את השינויים הפנימיים (אם מתבצעים):

* נא לציין את מדד הבסיס _____ (מדד תשומות בבניה למגורים).
הערה: במקרה של מלון סוויטות רמה C, כפר נופש או אכסניית נוער, מספר יחידות ומיטות.

16 כוח אדם - במפעל קיים (בשלוש השנים האחרונות)

משכורת חודשית ממוצעת	20__	20__	20__	מחלקה
				חדרים
				מזון
				תחזוקה
				מנהל ואדמיניסטרציה
				אחר
				שונות
				סה"כ עובדים



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



(כל הסכומים באלפי ₪)

17 נתוני מכירות במפעל קיים (בשלוש השנים האחרונות)

20__	20__	20__	תכנית מכירות *
			שעורי תפוסת חדרים
			שעורי תפוסת מיטות
			מס' לינות / מבקרים **
			מזה: תיירים
			ישראלים

* נא לציין את השנה הראשונה לתפעול מלא ** בפרויקט לא אכסוני

הכנסות			
			מחיר ממוצע ללינה/מבקר
			הכנסות מלינות/מבקרים
			מזה: תיירים
			ישראלים
			הכנסות ממזון ומשקאות
			הכנסות מפעילות אחרת
			שונות
			1. סה"כ הכנסות

			2. סה"כ עלות מזון ומשקאות
--	--	--	---------------------------

שכר (כולל הוצאות נלוות)			
			הוצאות שכר
			3. סה"כ כולל הוצאות נלוות

			הוצאות תפעול ואחרות לפי מחלקות
			מחלקת חדרים
			מחלקת מזון
			מחלקות אחרות (אם ישנן)
			אנרגיה
			תחזוקה ותיקונים
			הנהלה וכלליות
			פרסום
			ארנונה ומיסי עיריה אחרים
			ביטוח
			4. סה"כ הוצאות תפעול אחרות



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



5. סה"כ הוצאות (2+3+4)

			6. רווח תפעולי (5 - 1)
			הוצ' מימון

18 שיווק - מערכות שיווק קיימות

תאור שיטות השיווק, מגזרי שוק עיקריים

19 נתונים כספיים

אלפי ₪	תמצית חשבון רווח והפסד מ _____ עד _____
	סה"כ פידיןן בש"ח
	אחוז היצוא מהמחזור
	סה"כ המכירות ליצוא ב - \$
	רווח גולמי ב - %
	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ב - %
	הוצאות מימון ב - %
	רווח נקי לפני מס ב - %

אלפי ₪	תמצית מאזן ליום _____
	סה"כ מאזן בש"ח
	הון עצמי
	חוב לזמן ארוך
	חוב לזמן קצר
	רכוש קבוע
	רכוש שוטף

פרטי מורשה החתימה בשם החברה

שם _____ תפקיד _____ טלפון _____

תאריך _____ חותמת _____ התאגיד _____ וחתימת המורשה _____



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי

נספח ד' - הצהרה על אי-קבלת מענק להקמה/הרחבה במגרש מושא הבקשה

אני החתום מטה - המבקש - מצהיר ומאשר בזה, כי אני ו/או מי מטעמי ו/או הקשור עימי, לא קיבל כל סיוע ו/או מענק מגורם ממשלתי כלשהו, לשם הקמת בית מלון או האגף הרלוונטי בו, על המגרש עליו אני מתעתד להקים ו/או להרחיב את בית המלון מושא בקשתי זו.

_____ חתימה

_____ תאריך

פרטי מורשה החתימה בשם החברה:

שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

תאריך _____ חותמת התאגיד וחתימת המורשה _____

אישור עו"ד/רו"ח

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

_____ חתימת עו"ד/רו"ח

_____ חותמת ומספר רישיון עו"ד/רו"ח

_____ תאריך

נספח ה' - הנחיות להגשת תכנית עסקית

נתוני החובה בתכנית רצ"ב:

1. תיאור התוכנית

הפרויקט
ההשקעות
תוכנית המימון
היקפי המכירות הצפויים

2. תיאור החברה

מיקום
ניתוח פיננסי של החברה
בעלי החברה
חברות קשורות
מנהלי החברה וכושרה הניהולי
סיוע קודם שניתן לחברה (ממרכז ההשקעות או מגופים ממשלתיים אחרים).
מועסקים
מחזוריים (הכנסות משיווק בישראל ובעולם)

3. שוקים

היקף שוק מקומי.
מתחרים, חסמים, התפתחות בענף וכדומה.
מגמות השוק בארץ ו/או בעולם

4. התכנית הנוכחית

תוכנית שיווקית
תוכנית ההשקעות במבנים ובציוד ובעובדים
תזרים מזומנים עתידי – (נתוני גידול בלבד להרחבות)
תוספת מועסקים (ע"פ מקצועות)
תחזית הכנסות והוצאות
עלות חומרי גלם וקבלנות משנה



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי

נספח ו' - תצהיר על מצב המבקש

אני הח"מ, המבקש, מצהיר בזה כי הח"מ/מ/עסקו של הח"מ אינו מצוי בהליך כינוס נכסים ו/או קדם כינוס ו/או פירוק, ו/או הח"מ 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.

פרטי מורשה החתימה בשם החברה:

שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

תאריך _____ חותמת התאגיד וחתימת המורשה _____

אישור עו"ד/רו"ח

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

_____ חתימת עו"ד/רו"ח

_____ חותמת ומספר רישיון עו"ד/רו"ח

_____ תאריך

נספח ז' - אישור פרטי מבקש ובעלי זכות החתימה בו

הנדון: מענק להקמה/הרחבה של בית מלון

אני עו"ד (שם מלא) _____ מאשר את הפרטים הבאים לגבי מבקש המענק.

1. שם המבקש כפי שהוא רשום במרשם: _____ ;
2. סוג התארגנות: _____
3. תאריך רישום: _____
4. מספר מזהה (ח.פ.): _____
5. פרטי חשבון בנק: _____
6. איש הקשר מטעם המבקש – _____
7. שם _____
8. כתובת _____
9. טלפון _____
10. טלפון נייד _____
11. פקס _____
12. דוא"ל _____

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

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

הריני לאשר כי הנ"ל מוסמכים להתחייב בשם המבקש ביחד / לחוד (יש להקיף בעיגול).

בכבוד רב,

_____	_____	_____
טלפון	כתובת	שם עו"ד
_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך

נספח ח' - הצהרת המבקש

מענק ל"מפעל מאושר" לשם הקמה/הרחבה של בית מלון:

1. אני הח"מ מצהיר בזאת, כי קראתי והבנתי את האמור בנוהל הקצאת מענקים לעידוד השקעות, וכי בהתאם לכך אני מגיש את בקשתי זו.
2. 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.
3. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי הנוהל.
4. מצ"ב לבקשתי כל המסמכים כמפורט בסעיף 14 לנוהל.

פרטי מורשה החתימה בשם החברה:

שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

תאריך _____ חותמת התאגיד וחתימת המורשה _____

אישור עו"ד/רו"ח

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

_____ חתימת עו"ד/רו"ח

_____ חותמת ומספר רישיון עו"ד/רו"ח

_____ תאריך



משרד התיירות הוראות המנהל הכללי

נספח ט' - התחייבויות המבקש

בשם המבקש - _____

אני מתחייב למלא את כל ההתחייבויות הבאות:

- א. להקים או להרחיב בית מלון, לפי העניין, תוך פרק הזמן המוגדר בנוהל זה ועל-פי אבני הדרך ולוחות הזמנים המפורטים בו;
- ב. להתאים את מבנה בית המלון לדרישות התקנים הפיזיים של המשרד;
- ג. להתאים את בית המלון לדרישות הרשויות המוסמכות, לרבות לצורך רישוי עסקים, למעט אם נתקבלה הקלה ספציפית בנושא זה;
- ד. להפעיל ולנהל את המבנה כבית המלון לאורך תקופה רציפה של 15 שנה לפחות, באופן וברמה כנהוג וכמקובל בבית מלון בהיקף וברמה דומים;
- ה. להפעיל את המבנה כבית מלון "רגיל" ולא בשיטת "אכסון מלונאי מיוחד" כמובנו של המונח בחוזר מנכ"ל משרד התיירות 05/2009 בנושא "אכסון מלונאי מיוחד", או בכל מסמך אחר שיבוא במקומו;
- ו. לא להגיש בקשה לשינוי ייעוד או לשימוש חורג שאינו למלונאות, ולא להפעיל את בית המלון לשימוש שאינו שימוש מלונאי רגיל, אלא באישור המשרד;
- ז. להשיב את כספי המענק בשיעור שתקבע ועדת ההשקעות (ולא פחות משליש מסכום המענק שהתקבל), אם בתוך 7 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;
- ח. לא להעביר את הזכויות בפרויקט אלא רק לאחר אישור ובכתב של מנהלת ההשקעות;

פרטי מורשה החתימה בשם החברה:

שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

שם: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

תאריך _____ חותמת התאגיד וחתימת המורשה _____

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ, _____, עו"ד/רו"ח מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ ו- _____ שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____ ו- _____ /המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שבדקתי על פי מסמכי החברה, כי ה"ה _____ ו- _____ מוסמכים לחתום על התחייבויות אלה בשם החברה ואחרי שהסברתי להם את משמעות ההתחייבויות לעיל הם אישרו אותה וחתמו עליה בפניי.

_____ חתימת עו"ד/רו"ח

_____ חותמת ומספר רישיון עו"ד/רו"ח

_____ תאריך

נספח י' - ערבות ביצוע

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 _____ (5% מהסכום המאושר למענק), כאמור בהודעת מרכז ההשקעות לחייב מיום _____ / _____ / _____, שיוצמד למדד המחירים לצרכן הידוע בתאריך _____ / _____ / _____, בקשר עם כתב אישור למענק הקמה/הרחבה של בית 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 _____

טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664445 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il

נספח יא' - טופס הזמנת מהנדס

תאריך _____

לכבוד
המרכז לקידום מיזמים
משרד התיירות
רח' בנק ישראל 5
ת.ד. 1018
ירושלים 91009

הנדון: הודעה על סיום ביצוע שלב – הקמה/הרחבה של בית מלון

אנו הח"מ מודיעים בזאת כי סיימנו לבצע את שלב (נא להקיף בעיגול):
הנחת היסודות, הריסות וחיזוקים / ביצוע השלד ומחיצות הפנים /
התקנת צנרת מערכות / קבלת טופס אכלוס ורישיון עסק ופתיחת המלון,
בהתאם להנחיותיכם על-פי נוהל הקצאת המענקים לעידוד השקעות ועל-פי כתב
האישור.

לאור זאת אבקשכם לשלוח אליי מהנדס מטעמכם שיבדוק, בין השאר, חשבוניות
של כל ההוצאות.

במידה וכאשר המהנדס מטעם המשרד יגיע לביקור, המבנה או הציוד ו/או
החשבוניות לא יהיו מוכנים עד תום בהתאם לשלב הביצוע הרלוונטי, אנו מודעים
לכך שיהיה עלינו לשאת בתשלום של ביקור נוסף לפי דרישת המשרד.

הננו להצהיר בזאת, כי נעמוד בכל התחייבויותינו כאמור במסמך ההתחייבויות
שצורף לטופס הבקשה שהיגשנו.

ב ב ר כ ה

חתימה
שם
כתובת
טלפון
מס' הבקשה

טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664445 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il

נספח יב' - חוות דעת רו"ח

תאריך _____

לכבוד

שלום רב,

הנדון: בקשה למענק בגין הקמה/הרחבה של בית מלון - חוות דעת רו"ח

בדקנו את הבקשה למענק בנוגע לסכומי ההשקעות בגין דו"ח שהוגש וחשבוניות שצורפו וזוהו על ידינו, בנוגע לביצוע עבודות להקמת בית מלון / להרחבת בית מלון. השקעות בסך כולל של _____ ₪; (במילים): _____ . מתוכן הושקע כדלקמן:

בניה (נא לפרט את פרטי ההשקעה והסכומים) _____

ציוד (נא לפרט פרטי ההשקעה והסכומים) _____

וזאת על פי כתב אישור מס' _____ מתאריך _____ .
הערות:

בדיקתנו נערכה לפי תקני ביקורת מקובלים, ובהתאם לכך נקטנו באותם נהלי ביקורת, אשר חשבנו אותם כדרושים בהתאם לנסיבות.

לדעתנו הנתונים הכלולים בבקשה הנ"ל, משקפים באופן נאות את סכומי ההשקעות שבוצעו במסגרת התוכנית המאושרת על פי כתב האישור הנ"ל ובהתאם לקריטריונים של המשרד שנקבעו בנוהל.

בכבוד רב,

רואה חשבון (חתימה וחותמת)

טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664445 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il

נספח יג' - רשימת בנקים

לאומי לפיתוח התעשייה בע"מ

טלפון: 03-5149951	ויקטור סידי (מנהל המחלקה)	יחידת הסקרים
טלפון: 03-5149930	יעל שאולקר	רח' אחד העם 13
טלפון: 03-5149870	ויזי מלינוביץ	תל אביב
טלפון: 03-5149921	מלכה סגל (מענקים)	פקס: 03-5149897

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

היחידה לאשראי יעודי - מר יוסי גרנית
בנין הבנק החדש
שד' רוטשילד 42
תל-אביב
טלפון 03-5196941 פקס: 03-5196694

בנק הפועלים בע"מ

מר משה שטרצר (לשעבר ראש היחידה למפעלים מאושרים)
דרך מנחם בגין 23
תל - אביב 66883
טלפון : 03-5675490/1 פקס: 03-5676502

בנק דיסקונט בע"מ

היחידה למפעלים מאושרים - מר נועם שוויצר (מנהל היחידה)
בית דיסקונט
רח' יהודה הלוי 23
תל-אביב 65157
טלפון : 03-5144716 פקס: 03-5144029

בנק מזרחי טפחות בע"מ

יחידת לווים מיוחדים
ז'בוטינסקי 7, קומה 8
ת.ד. 4047
רמת גן 52140
טלפון: 03-7559819, פקס: 03-7552052

טלפון: 02-6664344 פקס: 02-6664445 דואר אלקטרוני: meravp@tourism.gov.il

נספח יד' - אישור מהנדס ועדה מקומית

תאריך: _____

לכבוד
משרד התיירות

הנדון: אישור לצורך הגשת בקשה למעמד "מפעל מאושר"

הריני לאשר כי:

1. תכנית מס' _____ היא התכנית התקפה האחרונה החלה על מגרש מס' _____ (גוש _____ חלקה _____).

2. בהתאם לתכנית זו ניתן להקים בית מלון במגרש הנ"ל, בהיקף זכויות כדלקמן:

שטח עיקרי: _____

שטחי שירות: _____

בכבוד רב,

מהנדס הוועדה המקומית

שם: _____

חתימה: _____

חותמת: _____