

לכבוד

המפקח על רישום המקרקעין

תצהיר בעלים

הנדון: בקשתנו לרישום פרויקט אכסון מלונאי מיוחד כבית משותף

הפרויקט המלונאי הנדון, בגינו מוגשת הבקשה לרישום בית משותף, מצוי בעיר _____, במקרקעין הידועים כגוש _____, חלקה _____,

ע"פ תכנית מפורטת מספר _____ (להלן: "**המלון**").

תצהיר זה מוגש על ידינו, במסגרת בקשתינו לרישום המלון כבית משותף ומביא לידי ביטוי את התחייבויותינו בהתייחס לרישום המלון, לאופיו ולהפעלתו.

1. אנו, _____ החתומים מטה, הבעלים הרשומים של המלון, מתחייבים להפעיל את המלון כמתקן אכסון מלונאי מיוחד, בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל 1/2013 "אכסון מלונאי מיוחד" של משרד התיירות ו/או כל חוזר שיבוא במקומו, ובהתאם לכלל התחייבויותינו כלפי משרד התיירות.
2. אנו מתחייבים כי תשריט המלון המצורף לבקשתנו לרישום בית משותף זהה לתשריט שאושר בכתב ע"י משרד התיירות לצורך קבלת היתר בניה והיתר אכלוס.
3. אנו מתחייבים, כי תקנון הבית המשותף שצורף לבקשתנו לרישום בית משותף אינו עומד ולא יעמוד בסתירה ויהיה בהלימה להתחייבויותינו כלפי משרד התיירות וכי התקנון כאמור מעגן ומשקף את מכלול הכללים והתנאים להפעלת מתקן אכסון מלונאי מיוחד כפי שנקבעו ע"י משרד התיירות, לרבות התחייבותנו להעמיד את כלל יחידות המלון לשימוש מלונאי, לרשות הציבור הרחב לתקופה של לפחות 9 חודשים בשנה קלנדרית, באמצעות חברת ניהול אחת שתנהל את כל המלון ויחידותיו.
4. אנו מתחייבים כי הסכמי המכר שנחתמו בינינו לבין רוכשי היחידות במלון הינם בהלימה לטיוטת הסכם המכר שאושרה בכתב על ידי משרד התיירות.
5. אנו מצהירים בזאת כי כלל התחייבויותינו, כפי שהתחייבנו כלפי משרד התיירות ידועים לכלל רוכשי היחידות במלון וכי הם התחייבו כלפינו לקיים התחייבויות אלה בכל המתייחס להפעלת המלון כמתקן לאכסון מלונאי מיוחד.
6. אנו מתחייבים כי בקשתינו שבנדון וכל בקשה נוספת שתוגש על ידינו למפקח על רישום המקרקעין ו/או לרשם המקרקעין בעתיד, ככל שתוגש, לא כוללת/לא תכלול בקשה להצמיד את השטחים הציבוריים, השטחים המשותפים, השטחים המלונאיים ושטחי השירות והחניות במלון ליחידות האירוח שבמלון. אנו מתחייבים להצמיד את כלל השטחים המפורטים לעיל אך ורק ליחידת רישום אחת

אשר תהיה בבעלותנו ותירשם על שמנו או על שמה של חברת הניהול המלונאית שתפעיל את המלון.

7. אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי פנינו למשרד התיירות וקיבלנו את אישורו להגשת בקשה לרישום המלון כבית משותף לאחר שבחן את התכנית המוגשת לרישום המלון כבית משותף ואת התקנון ומצאם עונים על דרישותיו, וכי התכניות והתקנון שאנו מגישים לרישום הבית המשותף, הם אלה שנבדקו ואושרו על ידי משרד התיירות.

<u>מצ"ב אישור משרד התיירות לפיו בדק את התכניות ואת התקנון ומצאם מתאימים לתנאיו ולדרישותיו לרבות לתקנים הפיזיים של המשרד ולהתחייבויותינו כלפי משרד התיירות;</u>

8. אנו מצהירים כי במקרה של סתירה בין תנאי התקנון לבין ההתחייבויות שלנו כלפי משרד התיירות, תנאי משרד התיירות ודרישותיו גוברים;

9. אנו מצהירים כי נרשמה על ידינו הערה על הצורך בהסכמה, בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, לכל פעולה/דיספוזיציה בקשר למגרש ולנכס, לרבות לצורך רישום ו/או תיקון צו בית משותף, פרצלציה במקרקעין ו/או העברת זכויות בנכס ו/או בקרקע, וזאת לשם הבטחת השימוש המלונאי על הקרקע המלונאית בהתאם להתחייבויותינו כלפי משרד התיירות ועל פי דרישות חוזר מנכ"ל משרד התיירות בנושא אכסון מלונאי מיוחד.

10. אנו מצהירים כי רוכשי יחידות המלון ו/או רוכש הנכס בשלמותו התחייבו בפנינו בכתב, כי בד בבד לכשתרשמנה זכויותיהם הקנייניות ביחידת האירוח בלשכת רישום המקרקעין, תירשם על ידם בגין זכויות אלה הערה על הצורך בהסכמה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, לטובת משרד התיירות זאת על מנת להבטיח כי גם הנעברים (אותם רוכשי יחידות אירוח מהרוכשים המקוריים ו/או מרוכש המלון בשלמותו ו/או כל רוכשים שיהיו ליחידות בעתיד) יקבלו על עצמם את כלל ההתחייבויות שאנו התחייבנו כלפי משרד התיירות.

11. אנו מצהירים כי נרשמה הערה על יעודם של המקרקעין, בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, בדבר אופן השימוש שייעשה במבנה המלון, ע"פ הנוסח שנדרש מטעם משרד התיירות.

* **מובהר, תצהיר שלא יצורף אליו אישור משרד התיירות, כמפורט בסעיף 7 לעיל לא יתקבל.**

_____ _____

תאריך חתימת המתחייב בכתב התחייבות זה

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי מר/גב'

שם: _____ שזיהה עצמו על ידי ת.ז: _____

שם: _____ שזיהה עצמו על ידי ת.ז: _____

שם: _____ שזיהה עצמו על ידי ת.ז: _____

או המוכרים לי באופן אישי, וזאת לאחר שבדקתי שעל פי מסמכי המלון והפרטים הרשומים במרשם המקרקעין, כי הנ"ל מוסמכים לחתום על תצהיר זה ולאחר הסברתי להם את משמעות התצהיר לעיל ולאחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת, שאם לא יעשה כן יהיו צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתמו בפני על תצהיר זה.

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