

3 באוגוסט 2026

לכבוד:

משתתפי מכרז פומבי מס' 26/005

הנדון: מכרז פומבי מס' 26/005 להתקשרות בהסכם שכירות קצרת טווח של שטח המצוי במקרקעין הידועים כגוש 11619, חלקה 2; גוש 11622, חלקה 3-2; גוש 11623, חלקה 3 ו-8; גוש 11624, חלקה 4

מענה מרוכז לשאלות הבהרה (מס' 2)

1. להלן התייחסות חברת תשתיות אנרגיה בע"מ ("להלן: "החברה") לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז הנדון ("המכרז").
2. לתשומת לב המציעים, אופן הבחירה בזוכה במכרז יעודכן כדלהלן:
 - 2.1. המציע שיעמוד בכל תנאי הסף ויגיש את ההצעה הגבוהה ביותר יוכרז כמועמד לזכייה על ידי וועדת המכרזים של החברה, ויקבל הודעה בדבר מועמדותו לזכייה.
 - 2.2. החל ממועד ההודעה בדבר המועמדות לזכייה ולמשך תקופה של 3 חודשים לאחר מכן (בכפוף לאפשרות הארכת התקופה על ידי החברה, כמפורט בסעיף 2.3 להלן), החברה והמציע המועמד לזכייה יערכו בדיקות בקשר להיתכנות ההוצאה לפועל של ההתקשרות נשוא המכרז (לרבות היבטים הנוגעים לרישוי, היתרים, מיסוי, מצב המושכר ועוד).
 - 2.3. לחברה תהא זכות להאריך את התקופה הנ"ל בתקופות נוספות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לאישור וועדת המכרזים. במידה ותוארך התקופה כאמור, תינתן הודעה על כך למציע המועמד לזכייה.
 - 2.4. במשך תקופת המועמדות לזכייה, המציע המועמד לזכייה ו/או החברה יהיו רשאים להודיע האחד למשנהו על היעדר אפשרות להוציא את ההתקשרות נשוא המכרז לפועל. הודעה כאמור תגרוור ביטול של מועמדות המציע לזכייה במכרז וכן את ביטול המכרז, מבלי שיהיו לאף צד כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כלפי הצד השני בהקשר זה.
 - 2.5. מובהר, כי אם בתום תקופת המועמדות לזכייה לא ניתנה הודעה על היעדר אפשרות להוציא את ההתקשרות נשוא המכרז לפועל, המציע המועמד לזכייה יוכרז כזוכה במכרז על ידי וועדת המכרזים ובהתאם הצדדים יחתמו על הסכם השכירות. יודגש, כי ככל שבתקופת המועמדות לזכייה יתגלו נתונים מהותיים הנוגעים להתקשרות נשוא המכרז, החברה תהא רשאית לתקן בהתאם את הוראות הסכם השכירות.
3. למען הסר ספק, בקשות להבהרות, שינויים או הסתייגויות שלא נענו או שלא אושרו באופן מפורש על ידי החברה, יוותרו כמות שהן במסמכי המכרז.
4. הנכם נדרשים לצרף מכתב הבהרות זה להצעתכם כשהוא חתום על ידי מורשי החתימה במציע ובהתאם לנהלי המציע.

בכבוד רב ובברכה,
מח' רכש והתקשרויות
תשתיות אנרגיה בע"מ

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להיות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות

תשתיות אנרגיה בע"מ

הסדנאות 3 א.ת. הרצליה פיתוח ת.ד. 2121, 4612002 ☎ משרד 09-9528544 ✉ מייל proposals@pei.co.il 🌐 www.pei.co.il



מס' סידורי	המסמך אליו מתייחסת השאלה	מספר סעיף במסמך	שאלת הבהרה	מענה לשאלות הבהרה
1.	מסמך א' – חוברת תנאי המכרז	5.4	מנגנון תקופת הגרייס – א. מבוקש לשקול לקבוע כי ככל שעבודות הפיתוח יושלמו, יתקבלו מלוא ההיתרים והאישורים הנדרשים ויחל השימוש בפועל במקרקעין טרם תום תקופת הגרייס, לא יחול חיוב בדמי שכירות עד לתום תקופת הגרייס. ב. בנוסף, מבוקש לשקול לקבוע כי ככל שיחול עיכוב בקבלת היתרים, אישורים או בעמידה בדרישות גורמים מוסמכים, מטעמים שאינם תלויים בשוכר ואינם נובעים ממעשה או מחדל שלו, תוארך תקופת הגרייס למשך תקופת העיכוב, ובהתאם יידחה מועד תחילת החיוב בדמי השכירות, על כל המשתמע מכך, לרבות תחילת מניין תקופת השכירות וכל מועד הנגזר ממנה.	א. מנגנון הגרייס יעודכן כדלהלן <u>(עדכון זה מחליף את המענה לשאלת הבהרה מס' 1 שפורסמה על ידי החברה במסגרת קובץ מענה מרכז לשאלות הבהרה מיום 16 ביולי 2026)</u>. סעיף 5.4 לחוברת תנאי המכרז (מסמך א') יעודכן כדלהלן: "מובהר כי בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה, יינתן למציע הזוכה גרייס מתשלום דמי שכירות (באופן מלא או חלקי, לפי העניין) לטובת קבלת היתר מאת הרשות המקומית והכשרת המושכר, בהתאם למפורט להלן (כל התקופות שלהלן יקראו יחד: "תקופות הגרייס"): א. במשך 9 חודשים (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – יינתן למציע הזוכה גרייס מלא מתשלום דמי שכירות. ב. החל מהחודש ה-10 ועד לחודש ה-12 (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – המציע הזוכה ישלם דמי שכירות ביחס ל-10% מהיקף שטח המושכר (50 דונם). ג. החל מהחודש ה-13 ועד לחודש ה-15 (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – המציע הזוכה ישלם דמי שכירות ביחס ל-20% מהיקף שטח המושכר (100 דונם). ד. החל מהחודש ה-16 ועד לחודש ה-18 (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – המציע הזוכה ישלם דמי שכירות ביחס ל-30% מהיקף שטח המושכר (150 דונם).

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להיות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות

תשתיות אנרגיה בע"מ

הסדנאות 3 א.ת. הרצליה פיתוח ת.ד. 2121, 4612002 ☎ משרד 09-9528544 ✉ מייל proposals@pei.co.il 🌐 www.pei.co.il



ה. החל מהחודש ה-19 ועד לחודש ה-21 (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – המציע הזוכה ישלם דמי שכירות ביחס ל-40% מהיקף שטח המושכר (200 דונם).				
ו. החל מהחודש ה-22 ועד לחודש ה-24 (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – המציע הזוכה ישלם דמי שכירות ביחס ל-50% מהיקף שטח המושכר (250 דונם).				
ז. החל מהחודש ה-25 ועד לחודש ה-27 (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – המציע הזוכה ישלם דמי שכירות ביחס ל-70% מהיקף שטח המושכר (350 דונם).				
ח. החל מהחודש ה-28 ועד לחודש ה-30 (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – המציע הזוכה ישלם דמי שכירות ביחס ל-80% מהיקף שטח המושכר (400 דונם).				
ט. החל מהחודש ה-31 (כולל) ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות – המציע הזוכה ישלם דמי שכירות מלאים (100%) בגין שטח המושכר (500 דונם).				
מובהר, כי בכל מקרה, המציע הזוכה ישלם דמי שכירות מלאים בגין שטח המושכר עם תום תקופת הגרייס.				
בנוסף, החברה תהא רשאית להאריך את תקופת הגרייס (כולן או חלקן), בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובתנאי שהמציע הזוכה עשה את כל המאמצים לקבלת היתר מאת הרשות המקומית ולסיום הכשרת שטח המושכר מהר ככל הניתן.				
סעיף 8.6 להסכם השכירות יעודכן גם הוא, בשינויים המחויבים, בהתאם למפורט לעיל.				

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להיות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות

תשתיות אנרגיה בע"מ

הסדנאות 3 א.ת. הרצליה פיתוח ת.ד. 2121, 4612002 משרד ☎ 09-9528544 מייל ✉ proposals@pei.co.il גלובל 🌐 www.pei.co.il



ב. הבקשה נדחית.				
הבקשה נדחית. המציעים מופנים לסעיף 1.5 לחוברת תנאי המכרז (מסמך א') וכן לסעיף 7.5 להסכם השכירות (מסמך ב') – לחברה תהא זכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להורות על פינוי המושכר החל מתחילת שנת השכירות השלישית ועד לשנה השישית (כולל). החברה תודיע על פינוי כאמור שנה מראש, במהלכה השוכר לא יהא מחויב לשלם דמי שכירות. היינו, השוכר יקבל הטבה בכך שימשיך לשכור את המושכר במשך שנה, ללא חובת תשלום דמי שכירות. בנוסף, המציעים מופנים להוראות הנוגעות למנגנון הגרייס (מענה לשאלה מס' 1 לעיל) המגדיר תקופות במהלכן השוכר ידרש לשלם דמי שכירות באופן חלקי.	פינוי מוקדם - מבוקש להבהיר האם, ככל שהחברה תממש את זכותה להורות על פינוי מוקדם של המקרקעין, תישקל האפשרות לקבוע מנגנון שיבטיח פיצוי בגין השקעות שבוצעו במקרקעין ואשר טרם הופחתו במלואן, או מנגנון פיצוי הוגן אחר שייתן מענה להשקעות שבוצעו.	1.5	מסמך א' – חוברת תנאי המכרז	2.
א. הבקשה מתקבלת חלקית. המציעים מופנים למענה לשאלת הבהרה מס' 11 בקובץ המענה המרוכז לשאלות ההבהרה שפורסם על ידי החברה ביום 16 ביולי 2026. עם זאת, הפסקה השלישית למענה הנ"ל תימחק ובמקומה יבוא המענה הבא: ככל שיתגלו מפגעים סביבתיים, זיהומי קרקע או חומרים מסוכנים בלבד שהינם אקוטיים ומשפיעים באופן מהותי על ההתקשרות, הצדדים ינהלו מו"מ לגבי תנאי ההתקשרות, במסגרתו המציע הזוכה יעביר פנייה מסודרת לחברה והחברה תבחן אם נדרש לבצע התאמות בהסכם השכירות, ואת אופי, היקף ומהות ההתאמות (הכל, בכפוף לאישור החברה ולשיקול דעתה הבלעדי). מובהר, כי אין באמור לעיל כדי להוות כל התחייבות מצד	ליקויים נסתרים ומפגעים סביבתיים – א. מבוקש להבהיר כי ככל שיתגלו במהלך עבודות הפיתוח ליקויים נסתרים, זיהום קרקע, פסולת מוטמנת, תשתיות תת-קרקעיות, מי תהום או כל מפגע מהותי אחר שלא ניתן היה לאתר בבדיקות סבירות טרם הגשת ההצעה, תישקל התאמה של תנאי ההתקשרות, לרבות הארכת תקופת הגרייס, דחיית מועד תחילת החיוב בדמי השכירות או כל התאמה חוזית מתאימה בנסיבות העניין. ב. בנוסף, מבוקש להבהיר כי השוכר לא יישא באחריות למפגעים סביבתיים, זיהומי קרקע או חומרים מסוכנים	-	כללי	3.

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להוות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות



החברה לאישור התאמות כלשהן בהסכם השכירות או לאופי, היקף ומהות התאמות כאמור, לרבות בכל הנוגע להארכת תקופת הגרייס, דחיית מועד תחילת החיוב בדמי השכירות או כל התאמה חוזית אחרת. ב. הבקשה מתקבלת. לסיפת סעיף 2.5 להסכם השכירות (מסמך ב') יתווסף המלל הבא: "מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי השוכר לא יישא באחריות למפגעים סביבתיים, זיהומי קרקע או חומרים מסוכנים שמקורם בתקופה שקדמה לחתימת הצדדים על הסכם זה." בנוסף, נוסח סעיף 5.1 להסכם השכירות (מסמך ב') יעודכן כדלקמן: "מבלי לגרוע מן האמור בסיפת סעיף 2.5 לעיל, השוכר מצהיר, כי ראה ובדק את המושכר ומצא אותם מתאימים וראויים לצרכיו ולשימושיו בגדר מטרת השכירות, והנו מוותר על כל טענה מחמת אי התאמה או טענה בקשר לטיב המושכר ו/או למידת ההנאה שהוא מבקש להפיק ממנו."	שמקורם בתקופה שקדמה למסירת המקרקעין.			
המציעים מופנים למענה לשאלת הבהרה מס' 9 בקובץ המענה המרוכז לשאלות ההבהרה שפורסם על ידי החברה ביום 16 ביולי 2026.	תשתיות תת קרקעיות - מבוקש להבהיר האם, למיטב ידיעת החברה, קיימות בתחום המקרקעין תשתיות נוספות מעבר לאלו שפורטו במסמכי המכרז ובמענה לשאלות ההבהרה, אשר עשויות להשפיע על אפשרויות הפיתוח או השימוש במקרקעין.	-	כללי	4.
א. מאושר – המציעים מופנים לסעיפים 4.1 ו-4.2 לחוברת תנאי המכרז (מסמך א'), וכן לסעיפים 3.3, 3.4, 3.8, 3.11 ו-3.13 להסכם השכירות (מסמך ב').	שימושים מותרים והליכי רישוי – א. מבוקש להבהיר כי השוכר יהיה רשאי לעשות במקרקעין כל	-	כללי	5.

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להיות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות

תשתיות אנרגיה בע"מ

הסדנאות 3 א.ת. הרצליה פיתוח ת.ד. 2121, 4612002 משרד ☎ 09-9528544 ✉ מילל proposals@pei.co.il 🌐 www.pei.co.il



ב. מובהר, כי כל שימוש שייעשה בשטח המושכר יהא בהתאם למטרת השכירות (כהגדרתה בהסכם השכירות (מסמך ב')), ובכפוף להוראות הסכם השכירות ולהוראות הדין. ג. הבקשה מתקבלת. נוסח סעיף 3.10 להסכם השכירות (מסמך ב') יעודכן כדלקמן: "ככל שיידרש היתר, אישור, רישיון או הסכמה לצורך השימוש שייעשה על ידי השוכר במושכר, יסייע המשכיר בכך ויפעל תוך שיתוף פעולה סביר עם השוכר, על פי שיקול דעתו, ויחתום ככל הנדרש ובתוך פרק זמן סביר על הבקשות, התשריטים, ושאר המסמכים שיידרשו, אם יידרשו, לצורך קבלת הרישיונות, ההיתרים וההסכמות, ובלבד שלא תחול על המשכיר כל עלות בקשר עם כך, ובלבד שתקופת השימוש החורג או ההיתר, לפי העניין, לא תעלה על תקופת השכירות לפי הסכם זה. יובהר, כי אין בסעיף זה כדי להטיל אחריות כלשהי על המשכיר בעניין זה."	שימוש המותר על פי דין, בכפוף לקבלת כלל ההיתרים והאישורים הנדרשים. ב. בנוסף, מבוקש להבהיר כי אין מניעה לעשות שימושים שונים במקביל בחלקים שונים של המקרקעין, לרבות באמצעות צדדים שלישיים, בכפוף להוראות הדין והסכם השכירות. ג. כמו כן, מבוקש להבהיר כי החברה תחתום, ככל שיידרש ובתוך פרק זמן סביר, על מסמכים המצויים בסמכותה והנדרשים לצורך קבלת היתרים, רישיונות ואישורים, ותפעל בשיתוף פעולה סביר לקידום הליכי הרישוי.			
ככל שלא ניתן יהיה לקבל אישורים, היתרים ורישיונות נדרשים, מסיבות שאינן תלויות בשוכר, ולאחר שעשה את מירב המאמצים להשגת אישורים, היתרים ורישיונות כאמור, השוכר יעביר פנייה לחברה ויסביר את נסיבות המקרה, לרבות פירוט של כל הפעולות בהן נקט להשגת האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים, והצדדים ינהלו מו"מ בנוגע להתקשרות. יודגש, כי האמור לעיל אינו מהווה כל התחייבות שהיא מצד החברה, וכל החלטה שתתקבל על ידה תהא בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.	היעדר אפשרות לקבלת היתרים - מבוקש להבהיר האם, ככל שלא ניתן יהיה לקבל היתר בנייה, רישיון עסק או אישור רגולטורי מהותי אחר, מסיבות שאינן תלויות בשוכר, חרף פעולתו בשקידה סבירה, תישקל אפשרות לסיום ההתקשרות ללא סנקציה.	-	כללי	6.

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להיות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות



7.	כללי	-	דמי השכירות ותקופת השכירות – א. מבוקש לשקול לקבוע כי הצמדת דמי השכירות למדד המחירים לצרכן, ככל שתחול, תהיה החל ממועד תחילת החיוב בפועל בדמי השכירות בלבד. ב. בנוסף, מבוקש לשקול לקבוע כי מניין תקופת השכירות יחל ממועד תחילת החיוב בפועל בדמי השכירות ולא ממועד חתימת הסכם השכירות.	א. הבקשה מתקבלת. סעיף 8.2 להסכם השכירות (מסמך ב') יעודכן כדלהלן: "דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן וישולמו למשכיר, בתוספת הפרשי ההצמדה, בהתאם לשיעור עליית המדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל (להלן: "המדד החדש") לעומת מדד "המדד הבסיס", <u>הידוע במועד תחילת החיוב בפועל בדמי השכירות</u>). למען הסר ספק, במקרה של ירידת המדד החדש אל מתחת למדד הבסיס, לא יוקטן התשלום הרלוונטי אל מתחת למדד הבסיס, וישולם לפי מדד הבסיס." ב. הבקשה מתקבלת, אך מובהר כי כל הוראות חוזיות החלות על פי טיבן וטבען החל ממועד חתימת הצדדים על הסכם השכירות, יחולו במלואן על השוכר ממועד חתימת הצדדים כאמור (לרבות הוראות בנוגע להמצאת ביטוחים, ערבות בנקאית שתהא בתוקף החל ממועד ההתקשרות בהסכם ועוד 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות, הוראות הנוגעות לאחריות וכדומה). הסכם השכירות יעודכן בהתאם, בשינויים המחייבים.
8.	כללי	-	העברת זכויות והשכרת משנה - מבוקש להבהיר כי ניתן יהיה להעביר זכויות, לצרף שותף או לבצע השכרת משנה של המקרקעין, כולם או חלקם, בכפוף לאישור החברה, אשר לא יעוכב או יסורב אלא מטעמים סבירים ומנומקים בכתב.	המציעים מופנים להוראות סעיף 4.5 להסכם השכירות (מסמך ב').
9.	כללי	-	פגיעה במקרקעין עקב דרישת רשויות - מבוקש להבהיר האם ככל שבמהלך תקופת השכירות ייגרע חלק מהמקרקעין או תוטל מגבלה מהותית על השימוש בהם עקב דרישת רשות מוסמכת או הקמת תשתיות ציבוריות, תישקל התאמה	מבלי לגרוע מהוראות סעיפים 1.4 ו-1.5 לחוברת תנאי המכרז (מסמך א'), וכן מהוראות סעיפים 7.2 ו-7.5 להסכם השכירות (מסמך ב'), ככל שבמהלך תקופת ההתקשרות בהסכם השכירות יתרחש שינוי נסיבות מהותי המשפיע על שטח המושכר, הצדדים ינהלו מו"מ בנוגע לתנאי ההתקשרות. יודגש, כי האמור לעיל אינו

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להוות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות

תשתיות אנרגיה בע"מ

www.pei.co.il

proposals@pei.co.il

משרד 09-9528544

הסדנאות 3 א.ת. הרצליה פיתוח ת.ד. 2121, 4612002



מהווה כל התחייבות שהיא מצד החברה, וכל החלטה שתתקבל על ידה (לרבות לעניין אישור התאמה בהסכם השכירות או אופי, היקף ומהות כל התאמה שהיא כאמור) תהא בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לאישורה.	של תנאי ההתקשרות, לרבות התאמת דמי השכירות, ככל שהדבר יידרש.			
המציעים מופנים לסעיפים 4.3 ו-4.4 לחוברת תנאי המכרז (מסמך א'), וכן לסעיפים 3.9 ו-9 להסכם השכירות (מסמך ב').	מסים והיטלים - מבוקש להבהיר כי מסים, היטלים או חיובים חדשים הנובעים מהבעלות במקרקעין או משינויי חקיקה לא יחולו על השוכר, למעט חיובים הנובעים במישרין מפעילות השוכר במקרקעין.	-	כללי	10.
א. על המציעים לבדוק כל היבט הנדרש לצורך ביצוע עבודות בשטח המושכר, לרבות קבלת היתר בנייה, הגשת בקשה לשימוש חורג, קבלת היתר לשימוש חורג, וכל היתר, רישיון או הסכמה מכל מין וסוג שהוא לביצוע עבודות כאמור. ב. מבלי לגרוע מסעיף 9.2 להסכם השכירות (מסמך ב'), למיטב ידיעת החברה, אין מניעה לחיבור המושכר לרשתות כאמור בשאלת ההבהרה, בכפוף לקבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים.	מידע טכנוני ותשתיות - א. מבוקש להבהיר האם, למיטב ידיעת החברה, ידוע על מגבלה טכנונית, סביבתית, בטיחותית או סטטוטורית, וכן על תוכנית מתאר, תוכנית מפורטת, תוכנית תשתית או הליך טכנוני אחר, אשר עשויים להשפיע על המקרקעין ולא פורטו במסמכי המכרז. ב. בנוסף, מבוקש להבהיר כי אין מניעה הידועה לחברה לחיבור המקרקעין לרשתות החשמל, המים, הביוב, הניקוז והתקשורת, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים.	-	כללי	11.
מובהר, כי שטח המושכר יימסר למציע הזוכה במצבו AS IS, ועל המציעים חלה חובה לבדוק כל היבט הנוגע למושכר, לרבות התאמת המושכר לצרכיהם.	מסירת החזקה - מבוקש להבהיר כי במועד מסירת החזקה יימסרו המקרקעין כשהם פנויים מכל אדם, ציוד, פסולת, מחוברים או כל הפרעה אחרת העלולה למנוע את תחילת עבודות הפיתוח והשימוש בהם, באופן המאפשר את תחילת עבודות הפיתוח והשימוש במקרקעין ללא עיכוב.	-	כללי	12.

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להיות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות

תשתיות אנרגיה בע"מ

הסדנאות 3 א.ת. הרצליה פיתוח ת.ד. 2121, 4612002 משרד ☎ 09-9528544 ✉ מילל proposals@pei.co.il 🌐 www.pei.co.il



13.	כללי	-	שימושים עתידיים - מבוקש להבהיר כי ככל שבמהלך תקופת השכירות יאושר שימוש נוסף או יחול שינוי תכנוני המאפשר שימוש נוסף במקרקעין בהתאם לדין, יהיה השוכר רשאי לעשות בו שימוש, בכפוף לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים.	הבקשה נדחית. המציעים מופנים לסעיפים 5 ו-6 להסכם השכירות (מסמך ב') – בכל מקרה, כל שינוי או התאמת המושכר כפופים לקבלת הסכמה מראש ובכתב מאת החברה.
-----	------	---	--	---

יובהר: המידע המועבר אליכם, כולו או חלקו, עשוי להוות "מידע פנים" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והשימוש בו מהווה עבירה על חוק זה אשר עלולות להיות לה השלכות פליליות. על כן אנו מבקשים לשמור מידע זה בסודיות

תשתיות אנרגיה בע"מ

הסדנאות 3 א.ת. הרצליה פיתוח ת.ד. 2121, 4612002 משרד ☎ 09-9528544 מייל ✉ proposals@pei.co.il גלובל www.pei.co.il

