

הבהרה מס' 3 - מענה לשאלות הבהרה להליך קול קורא והזמנה פומבית לניהול משא ומתן לצורך רכישת פרויקטים למגורים שימשו לשכירות ארוכת טווח ("השכר ומהר") (להלן: "ההליך")

א. בהתאם לסעיף 8.3 למסמכי ההליך, מתכבדת דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") להשיב ולהבהיר, כדלקמן:

מס"ד	סעיף רלוונטי / מראה מקום אחר	נושא / כותרת הסעיף	שאלה/הערה	תשובה/הבהרה
1.	סעיף 10.3	מימון רכישת הפרויקט	במקרה שהמקרקעין המוצעים אינם בבעלות המשיב, האם אפשרי לשעבד את המקרקעין בשעבוד בלעדי לטובת הבנק המלווה ולהמציא לחברה מכתב כוונות מטעם הבנק המלווה?	הבקשה מתקבלת. במקרה בו זכויות המשיב במקרקעין המוצעים אינן רשומות בלשכת רישום המקרקעין והנכס משועבד לטובת הבנק המלווה (הגורם המממן) של המשיב, המשיב יתחייב להעביר במהלך שלב המשא ומתן מכתב כוונות מאת הבנק המלווה שלו. במכתב הכוונות יסכים הבנק המלווה כאמור להסיר את כל השעבודים שנרשמו על המקרקעין כנגד תשלום מלוא התמורה בגין הנכס.
2.	טופס מס' 2	שעבוד המקרקעין	נבקשכם לתקן את החלופה השניה בקשר עם שעבוד המקרקעין המוצעים כך שהמשפט יהיה כדלקמן: המקרקעין המוצעים אינם נקיים מכל שעבוד או זכות צד ג' אך אני מצהיר ומתחייב לשעבדם לצורך מימון רכישת הפרויקט על ידי החברה, לרבות בדרגה שנייה, והכל בכפוף להסכמת הגורם המממן מטעם המשיב, הבעלים הרשום וכן בכפוף להשלמת מלוא תשלומי התמורה.	הנכם מופנים לחלופה השלישית שהוספה לנוסח טופס מס' 2, כלהלן: "המקרקעין המוצעים אינם נקיים מכל שעבוד או זכות צד ג' אך בכוונתי לפעול להשגת הסכמות הבעלים הרשום והגורם המממן מטעם המשיב (הבנק המלווה), לפיהן הם מסכימים להסיר את כל השעבודים בגין הפרויקט המוצע ולהסב את כל זכויותיהם לטובת החברה כנגד תשלום מלוא התמורה על ידי החברה."

- ב. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במענה לשאלות הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי ההליך.
- ג. מובהר כי התשובות וההבהרות במסמך זה, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.
- ד. **על המשיבים לצרף למענה את מסמך זה, כשהוא חתום על ידם בהתאם להוראת סעיף 8.5 למסמכי ההליך (חתימה בראשי תיבות) בכל אחד מעמודיו.**
- ה. בד בבד עם פרסום הודעת הבהרה זו, מפורסמים מסמכי ההליך המתוקנים ועליהם מסומנים התיקונים בסימני המהדורה בהתאם לאמור בהבהרות מס' 1-3. כן מפורסמים מסמכי ההליך בנוסח נקי העדכני ליום 07.07.2019. **מובהר כי על המשיבים להגיש את המענה להליך על פי נוסח מסמכי ההליך האחרון שפורסם. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול משיבים אשר יגישו את מסמכי המענה על פי הנוסח הקודם.**
- ו. מובהר כי אין באמור במענה לשאלות הבהרה זה כדי למצות ו/או לפרט ו/או לכלול את כל השינויים במסמכי ההליך ובאחריות המשיבים להתעדכן בשינויים לפי נוסח מסמכי ההליך העדכני ביותר המפורסם באתר האינטרנט של החברה. בכל במקרה של סתירה יגברו מסמכי ההליך על האמור בדו"ח המענה לשאלות הבהרה זה.
- ז. מובהר, יתר הוראות מסמכי ההליך אשר לא שונו באופן מפורש במסמך זה, יותרו ללא שינוי.

בברכה,

דירה להשכיר- החברה ממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ