

<u>חוק החברות</u>	בעניין: חוק החברות, התשנ"ט - 1999;
<u>פקודת החברות</u>	ובעניין: פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983;
<u>החברה</u>	ובעניין: סוהו אילת השקעות בע"מ (בתקופת הליכים), ח.פ. 515274678
<u>ה牒בך</u>	ובעניין: ע"ד גיא גיסין – הנאמן בתקופת הליכים של החברה ע"י ב"כ עזה"ד ענבר חכמי-נון-נהרי ו/או גל לוגסי ו/או נעם בר אור ואחר' ממשרד ע"ד גיסין ושות' מרוח' הרצל B38 תל-אביב, 69710 טל': 03-7467777, פקס: 03-7467700
<u>הכג"ר</u>	ובעניין: הכנס הרשמי מרוח' השלושה 2, תל אביב טל': 02-6462502 ; פקס: 02-6899695

בקשה – דחופה – למתן עדדים זמינים

(מיןוי מפרק زمنי וצוויי עזר נוספים לשמרות המצב הקיים בנכסי החברה)

ביהלום הנכבד מתבקש בזאת, להואיל ולעשות שימוש בסמכותו ולהורות **בדחיפות**, ולאור הנימוקים שלහן על מיניוו של ע"ד גיא גיסין, אשר משמש כבעל התקheid בתקופת הליכים, בהסכמה, **מפרק زمنי** של חברת סוהו אילת השקעות בע"מ, ח.פ. 515274678 (להלן ובהתאמה: "בעל התקheid" ו- "החברה"); זאת, בשל העובדה חדלת פירעון, חייבת סכומים משמעותיים לנושיה השונים וכן לנוכח חדשות כבדים לביצוע פעולות העדפת נושים והברחת נכסיה על ידי מי מנהליה.

כפי שיובהר להלן, בקשה הפירוק כאמור וכן בקשה זו מוגשת בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 14.10.2018 בתיק פר"ק 44247-06-17 (להלן: "תיק ההקפה"), במסגרת דחה בית המשפט את הצעת הסדר הנושאים שהגיש בעל התקheid ובמסגרת זו הורה לבעל התקheid להגיש בקשה לפירוק החברה, לאור העובדה שהליכי ההבראה שלא מוצו.

- העתיק החלטת בית המשפט הנכבד מיום 14.10.2018 בתיק פר"ק 44247-06-17, מצורף ומסומן **"1"** לבקשת זו.

יודגש, כי מיניוו של ע"ד גיסין כ蹶ען זמני לחברת מתבקש והכרחי בנסיבות העניין, בהן ע"ד גיסין משמש כבעל התקheid בחברה מזה לעלה משנה, מכיר ובקיा בפרטיה ובפרט בעניינים הנוגעים לנכסיה וזכויותיה בנכס היוזע כמלון "סוהו" באילת. מיניו כאמור מתבקש והכרחי על מנת להוותיר את המצב הקיים בנכס ולאפשר את המשך הפעלתו הסדירה כ"עסק חי" ושהאת רוחיו לטובת קופת הפירוק ולרווחת נושא הרבים של החברה.

על מנת להימנע ממצב של ריק משפטני וניהולי בנכט, يتבקש בית המשפט הנכבד להורות על הורתת ניהול המלון בידי בעל התקheid במתכונת שבה נוהל במסגרת הליכי ההקפה, ועד להגשת דו"ח מפורט והמלצותיו של בעל התקheid באשר להמשך ניהול הליכי הפירוק בתחום 30 יום.

ambilי לגרוע מכלליות המינוי, מתבקש בית המשפט הנכבד להקנות למפרק הזמן את הסמכויות, כדלקמן, ביחס לנכסי החברה וזכויותיה:

- א. לפועל בענייני החברה, ולהורות כי כל סמכויות הנהול של החברה וכל זכויות החתימה בה יועברו אל המפרק הזמן או יהיו בהתאם להנחיותיו והוראותיו וכי לא יבוצעו פעולות או עסקאות כלשהן ללא אישרו ואישור בית המשפט הנכבד ;
- ב. להכנס לחברי החברה ומשרדייה ולתפוס, לקבל לידיו, להחזיק, לשמר ולנהל, בין עצמו ובין באמצעות אחרים, את כל נכסיו החברה מכל סוג ומין שהוא, לרבות חברות ופיקדונות כספיים המתנהלים בכל הבנקים ורבות כל נכסים המittelין זכויות מכל מין וסוג שהוא בעלות החברה ;
- ג. לתפוס ולקבל מatat החברה ו/או מנהליה ו/או פקידיה ו/או מורשתה ו/או מכל אדם אחר את כל מסמכיו הנהלת חברות החברה, דוחות כספיים ויתר המסמכים הנוגעים לעסקי החברה ו/או נכסיו החברה ;
- ד. להקנות לבעל התפקיד את כל הסמכויות הדורשות על מנת לנחל את החברה, לרבות כל זכויות הטבעה שלה והסמכות לתבע על פיהן, את הסמכות לבצע כל פעולה בשם החברה ובעורה ולפנות לכל אדם ו/או תאגיד ו/או גוף ו/או מוסד ו/או רשות ו/או ישות משפטית אחרת, לדרוש ולקבל כל מסמך ו/או חברות ו/או נתונים ו/או מידע בקשר עם החברה ;
- ה. להורות כי חשבון הבנק שפתח בעל התפקיד בכובעו כנאמן בהקפת הליכים לחברה, ימשיך לשמש את בעל התפקיד (לכשימונה כפרק זמן לחברה) לשם ניהול הפעולות הפיננסית עבור החברה ;
- ו. להעסיק ולשכור שירותיו של כל אדם ו/או גוף לפי שיקול דעתו, לרבות רואי חשבון ומיעבדיה לשעבר של החברה לשם ביצוע הפעולות המפורטות לעיל ובכלל זה להמשיך את העסקת חברת הייעוץ KCR המספקת לבעל התפקיד ייעוץ מקצועי בתחום הפעלת המלוון בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 14.5.2017 בתיק פר"ק 27689-02-17 ;
- ז. להקנות למפרק הזמן את כל הסמכויות הקבועות בסעיף 307 לפקודה וכל סמכות נוספת, כפי שימצא לנכוון. כן לתפוס ולקבל לידי את כל סמכויות הנהלה של החברה ;
- ח. להקנות למפרק הזמן סמכויות לפי סעיף 288 לפקודת, להזמין נושא משרה בחברה או כל אדם הידוע כמחזיק נכסים של החברה או החשוד בכך או הנראה כדי שחייב לה כסף או שהוא יכול, לדעת המפרק הזמן, למסור מידע בדבר ייזום החברה, ייסודה, מסחרה, עסקה או נכסיה, ולחזור אותו באזהרה בכל העניינים האלה, בעלפה או בשאלון שככabb, לרשום את תשוביתו ולדרשו שיחתום עליו ;
- ט. להורות כי סמכויות דיקטוריון החברה מושעות לנוכח מינוי בעל התפקיד הזמן ומוקנות לבעל התפקיד הזמן ;
- י. בית המשפט הנכבד מתבקש להוסיף וליתן כל סعد אחר, כפי שהוא רואה לנכוון ולראוי בנסיבות העניין. כאמור לעיל, במקביל להגשת בקשה זו מוגשת על ידי בעל התפקיד בקשה לפירוק החברה. המבקש יחוור על האמור בבקשת הפירוק (להלן: "בקשת הפירוק") ובמסגרת בקשה זו יזכיר עיקרי הדברים.
- * כתוב הסכמה מטעם עו"ד גיסין שמוציא למנות כפרק זמן לחברת מצורף ומסומן "2" לבקשת זו.

א. ואלה נימוקי הבקשה:

1. החברה שפירוקה מבוקש, סוהו אילת השקעות בע"מ, ח.ב. 515274678, הינה חברה פרטית אשר התאגדה ונרשמה בישראל ביום 24.6.2015.
- * העתק מודפס רשם החברות של החברה, מצורף ומסומן "3" לבקשת זו.

2. החברה הינה בעל זכויות בנכש הידוע כמלון "ריו אקספרס" או "בית האורן" או "סוהו אילט" ברחוב הספן 1 אילט.

3. ביום 20.6.2017, לבקשת בעל התפקיד (בתקוף תפקידו כפרק זמן, אז, של חברת הים האדום ניהול מלונות בע"מ (בפירוק) (להלן: "חברת הניהול") ובהסכמה בעל השליטה ניתן נגד החברה צו הקפאת הליכים על ידי בית המשפט הנכבד בתיק פר"ק 17-06-44247 (להלן: "תיק ההקפה"), במסגרת מונה עוזי גיסין בעל תפקיד הנאמן לגיבוש אישור הסדר הנושאים לחברת הניהול גם יחד. בהמשך, הוarker צו הקפאת הליכים מעט לעת בהתאם להחלטות בית המשפט הנכבד.

• העתק החלטת בית המשפט הנכבד המורה על מותן צו הקפאת הליכים כנגד החברה מיום 20.6.2017 מצורף ומסומן "4" לבקשת זו.

4. במסגרת תפקידו, ולצורך גיבוש מצבת הנשייה של החברה ושל חברת הניהול, ביקש בעל התפקיד מבית המשפט הנכבד להורות על הגשת תביעות חוב. בהתאם, ביום 22.6.2017 פורסמו מודעות המזמין את הציבור להגיש תביעות חוב כאמור. לבקשת נושאים שונים האריך בעל התפקיד את המועד להגשת תביעות עד ליום 15.8.2017.

5. נכוון למועד הגשת בקשה זו הוגש לבעל התפקיד תביעות חוב בסך כולל של כ- 59 מיליון ש"ח, בהתאם לפירוט שללול¹:

- רוכשי זכויות ביחידות במלון – כ- 44 מיליון ש"ח;
- נושאים מוסדיים בדיון קדים – כ- 5 מיליון ש"ח;
- נושאים אחרים – כ- 10 מיליון ש"ח.

6. כפי שהובחר בין היתר במסגרת הליכים בתיק ההקפה – לחברת הנכס אין די נכסים לכיסוי התchiafibiotiya לנושאים. כך, בהתאם למידע שבידי בעל התפקיד, נותרו בידי חברת הנכס זכויות (אשר טיבן טרם הובחר) ב-25 יחידות והשתחים הציבוריים שבמלון. יתר הזכויות ביחידות נמכרו לרוכשים שונים מן הציבור.

7. בהתאם לשמאות שבוצעה לנכס לבקשת בעל התפקיד, במסגרת תיק ההקפה, נקבע כי שווי כל יחידה הינו כ- 95,000 ש"ח בלבד ושווי זכויות חברת הנכס הינו כ- 6,100,000 ש"ח בלבד (עם זאת, יש לציין כי קיימים קושי במימוש הזכויות בשטחים הציבוריים אשר כרוכות ביחידות בנכס בחלוקת הסכנית ומשפטית מורכבת).

8. ביום 17.5.2018 הגיע בעל התפקיד (במסגרת בקשה מס' 82 בתיק ההקפה) בקשה לאישור הסדר נושים בעניינן של החברה וחברת הניהול, ואולם לאור התנגדויות שהוגשו מטעם נושאי החברה, דחה בית המשפט הנכבד את הבקשה במסגרת החלטתו מיום 14.10.2018, והורה לבעל התפקיד להגיש בקשה לפירוק חברת הניהול על הארכת תוקף צו הקפה כנגד החברה עד ליום 5.11.2018.

ב. העילות לפירוק החברה

9. העילות המצדיקות את פירוק החברה הינה על פי הקבוע בסעיף 257(4)(1-5) לפקודת החברות, על פיו בית המשפט רשאי לפרק חברת הניהה חדلت פירעון וכאשר בית המשפט "סביר שמן הצד והיושר הוא שהחברה תפורק".

¹ תביעות חוב טרם נבדקו על ידי בעל התפקיד. למען הסדר הטוב יזכיר כי תביעת חוב שהוגשה על ידי חברת הניהול כנגד חברת הנכס נבדקה ביום אלו ע"י עוזי ורוויה איתן עבדו, אשר מונה לצורך כך על ידי בית המשפט הנכבד בהחלטתו מיום 26.4.2018.

10. סעיף 258 לפקודת החברות קובע, כי רואים חברה כחדלת-פירעון בהתקיים אחת מ אלה:

- "(1) נושא שמניגע לו מן החברה, על פי המחייב או באופן אחר, סכום העולה על חמישה שקלים שהגיע זמן פרעונו, מסר לחברה במסמך דרישת חתום בידי לשלט לו את חובו, ובמשך שלושה שבועות לאחר הדרישת לא שילמה החברה את החוב ולא נתנה ערובה ולא הגיעו לידי סידור להנחת דעתו הסבירה של הנושא;
- (2) צו הוצאה לפועל או כתוב בי-דין אחר שניtin על פי פסק דין או צו של בית משפט לטובות נושא של החברה לא קויים כלו או מקטטו;
- (3) הוכח להנחת דעתו של בית המשפט, לאחר שהביא בחשבון את חובותיה המותנות והעתידות, שאין ביכולתה של החברה לשלם את חובותיה."

11. בהתאם לסעיף 258(1) לפקודת החברות, העובדה כי החברה חදת פירעון – אינה שנואה בחלוקת. זאת, לנוכח העובדה כי אין ביכולתה לשלם את חובותיה כלפי נושא וaina עומדת בהתחייבותו.

12. יתרה מכך, אף בית המשפט הנכבד בחרטתו מיום 14.10.2018 במסגרת תיק החקירה קבוע, כי מוצו הניסיונות לחברת החברה, ובתוך כך הורה על הפסקת הליכי החבראה של החברה, מכח סעיף 350 י"ד לחוק החברות. בסופו של דבר, כאמור לעיל, הורה בית המשפט הנכבד לבעל התפקיד להגיש בקשה לפרק החברה.

13. עוד קבוע בית המשפט הנכבד בחרטתו דלעיל, כי **יעיתן לומר בזיהיות המתחייב כי אין ידי חברה הנכס די כדי לפרוע את חובות אלו**².

14. נזכר אם כן, כי החברה הגיעו לסוף דרכה. לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 257(4) יש להורות על פירוקה.

15. אם לא די כאמור לעיל, הרי שכפי שצוין בהרבה בדו"חות שהוגשו מטעם בעל התפקיד בבית המשפט הנכבד במסגרת תיק החקירה, במסגרת החקירה שביצעו עלתה תמונה מטרידה בדבר עירוב נכסים בין החברה לחברת ניהול וכן כי נמשכו כספים רבים מהחברות לטובות בעלי השליטה. לא זו אף זו, עולה כי הלהקה למעשה לא התבכעה הפרדה ארגונית וחוובנית בין החברות.

ג. הצורך הדוחף בミニוי מפרק זמן

16. כאמור לעיל, ממועד מינויו כבעל תפקיד לחברת ניהול ומיום 20.6.2017 כבעל תפקיד הנאמן בהקפתת הליכים לחברת דכאן, פועל בעל התפקיד להפעלה ושימור הפעולות העסקית במלון. במסגרת זו, פועל בעל התפקיד להתקשרות עם ספקים שונים, מעסיק עובדים ומנהל בפועל את כל פעילות המלון על גונניה. דווחים אודות הפעלת המלון ותוצאותיו העסקיות הוגשו על ידי בעל התפקיד מעת לעת במסגרת תיק החקירה.³

17. בעל התפקיד סביר, כי בנסיבות העניין ולنוכח אופיו המיחד של הנכס וזכויות החברה בו מן הראי יהיה בשלב זה להמשיך את הפעלתו באותה מתכונת בה הופעל עד כה על ידי בעל התפקיד. ولو רק על מנת שלא להרע את מצבו ולהותיר את נשי החברה בפני שוקת שבורה. יש לציין בהקשר זה כי להפסקה מיידית של פעילות המלון ישנן השלכות ותוצאות מיידיות אשר יש ליתן עליהם את הדעת בכבוד ראש.

18. על מנת שבעל התפקיד יוכל לשמור את המצב הנוכחי ולהמשיך לנהל את המלון במתכונתו הנוכחיית, בצד למונע כאוס ופגיעה ממשית בנכס החברה – ובין היתר גם על ידי נושים שעלו לעשות דין לעצםם, קיימים צורך בミニוי מפרק זמן לחברה, לו תינטענה, בין היתר, הסמכויות לנהל את פעילות החברה ונכסיה ולשמור אותם.

² ראי סעיף 96 בעמ' 43 להחלטה מיום 14.10.2018, נספח 1 לעיל.

³ כמפורט בדו"ח מס' 2, דו"ח מס' 3, דו"ח מס' 6, דו"ח מס' 11.

19. בנסיבות אלו ובשים לב לכך כי בהעדר מינוי פורמלי כבעל תפקיד לחברה, לא ניתן לקבל כל החלטה בקשר לחברה, יהא זה ראוי וצודק להורות על פירוקה של החברה ועל מינוי בעל תפקיד לה, וזאת לצורך מניעת הוואקום המשפטי אשר עלול להיווצר בהיעדר מערך ניהול תקין ו/או פיקוח מטעם בית המשפט, ולצורך חיסולה בהתאם להוראות הדין.

20. בסמוך לאחר מינויו כפרק זמן, ולאחר ייצוב המערכת בהתאם לשינוי הסטטוס המשפטי יפנה בעל התפקיד לבית המשפט הנכבד בדו"ח ראשוני ובבקשה למתן הוראות פרטניות ככל שהיא צריכה להיות בהן.

ד. סיכום

21. כפי שצוין בהרבה לעיל, קיים צורך במינוי בעל התפקיד לחברה אשר יפקח וינהל את עניינה ונכסייה בתקופת הביניים ועד למתן צו הפירוק הקבוע.

22. בנוסף, המבוקש סביר כי קיים אינהרנטי במינויו כפרק זמן לחברה, שכן המבוקש משמש כבעל התפקיד בחברה מזוהה מעלה משנה ובקיא בניהולו של המלון, כאשר סביר להניח שמנוי של בעל תפקיד חלופי יסרב את המצב ואת אופן ניהולו השוטף של המלון ויפגע אנושותה בנושא החברה.

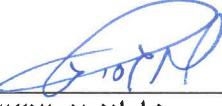
23. זאת ועוד, המבוקש הינו בעל ניסיון רב בטיפול בסיטואציות של חברות בהיקף פעילות משמעותית שנקלעו למשברים פיננסיים ולמצבי של חשלות פירעון ואף ממונה על ידי בתיהם המשפט השונים כבעל תפקיד בהליכי חדלות פירעון כאמור.

24. לאור האמור לעיל, בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת להורות על מינוי של עו"ד גיא גיסין מרוח' הברזל 83ב', תל אביב, לשמש כפרק זמן לחברה, בהסכמה זו.

25. תצהירו של עו"ד גיסין, מתוקף תפקידו כנאמן בהקפת הליכים לחברה, מצורף בקשה זו.

26. בנסיבות אלו, מן הדין ומזה הצד להיעתר לבקשה ולהורות על מינוי פרק זמן לחברה.


נעט בר אורה, עו"ד


 gal loris, עו"ד


ענבר חכימיאן-נהרי, עו"ד

היום, 18 אוקטובר 2018

תצהיר

אני, הח"מ, עו"ד גיא גיסין, נושא ת.ז. 057324683, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, נותרו תצהיר זה מתווך תפקידי כנאמן בהקפת הליכים של חברת סוהו אילית השקעות בע"מ (בפיירוק) (להלן: "החברה"), בתמיכה בקשה הדוחפה – למתן עדדים זמינים (מיוני מפרק זמן וצוויי עזר נוספים לשמרת המצב הנוכחי בנכסי החברה) המוגשת נגד החברה.

1. החברה שפיירוקה מבוקש, סוהו אילית השקעות בע"מ, ח.פ. 515274678, הינה חברה פרטית אשר התאגדה ונרשמה בישראל ביום 24.6.2015. אלו הם פרטייה:

- א. משרדיה הרושים ברחוב ז'בוטינסקי 7 ברמת גן;
- ב. הונה הרושים הוא 1,000,000 מנויות רגילות בנות 1 ט' כל אחת. ההון המוקצה הוא 100 מנויות;
- ג. בעל המניות היחיד בחברה הינו מר עמוס מיכליין והדיקטור הרושים בה הינו מר דורון מיכליין.
- ד. בהתאם למסמכי ההתאחדות, המטרת העיקרית שלשמה נוסדה החברה היא לעסוק בכל עסק חוקי;

* העתק מתודפס רשם החברות של החברה, מצורף ומסומן "1" ל.tcpהיר זה.

2. החברה הינה בעלת זכויות בנכס היידוע כמלון "ריו אקספרס" או "בית האורן" או "סוהו אילית" ברחוב הספן 1 באילת.

3. ביום 20.6.2017, לביקשתי (בתוקף תפקידי כמפרק זמן, אז, של חברת הים האדום ניהול מלונות בע"מ (בפיירוק) (להלן: "חברת ניהול") ובהסכמה בעל השליטה ניתנת נגד החברה צו הקפת הליכים על ידי בית המשפט הנכבד בתיק פר"ק 44247-06-17 (להלן: "תיק הקפהה"), במסגרת מוניטי כבעל תפקיד הנאמן לגיבוש ואישור הסדר הנושאים לחברת ניהול gemeins יחד. בהמשך, הוארך צו הקפת הליכים מעט לעת בהתאם להחלטות בית המשפט הנכבד.

* העתק החלטת בית המשפט הנכבד המורה על מתן צו הקפת הליכים נגד החברה מיום 20.6.2017, מצורף ומסומן "2" לtcpהיר זה.

4. במסגרת תפקידי, ולצורך גיבוש מצבת הנשייה של החברה ושל חברת ניהול, ביקשתי מבית המשפט הנכבד להורות על הגשת תביעות חוב. בהתאם, ביום 22.6.2017 פורסמו מודעות המזמין את הציבור להגיש תביעות חוב כאמור. בבקשת נושאים שונים האריכתי את המועד להגשת התביעה עד ליום 15.8.2017.

5. נכון למועד הגשת בקשה זו הוגשו תביעות חוב בסך כולל של כ- 59 מיליון ט', בהתאם לפירות שלහן:

- רוכשי זכויות מיוחדות במלון – כ- 44 מיליון ט';
- נושאים מוסדיים בדיון קדימה – כ- 5 מיליון ט';

• נושאים אחרים – כ-10 מיליון ₪.

6. כפי שהובחר בין היתר במסגרת ההליכים בתיק ההפאה – לחברת הנכס אין די נכסים לכיסוי התחייבותה לנושאים. כך, בהתאם למידע שבידי, נותרו בידי חברת הנכס זכויות (אשר טבעו טרם הובחר) ב-25 יחידות והשתחים הציבוריים שבמלון. יתר הזכויות ביחידות נמכרו לרוכשים שונים מן הציבור.
7. בהתאם לשמאות שבוצעה לנכס לבקשתו, במסגרת תיק ההפאה, נקבע כי שווי כל יחידה הינו כ-95,000 ₪ בלבד ושווי זכויות חברת הנכס הינו כ-6,100,000 ₪ בלבד עם זאת, יש לציין כי קיימים קושי בIMPLEMENTATION הזכויות בשטחים הציבוריים אשר כרוכות ביחידות בנכס בחלוקת הסכמיית ומשפטית מורכבת.
8. ביום 17.5.2018 הגיעתי (במסגרת בקשה מס' 82 בתיק ההפאה) בקשה לאישור הסדר נושים בעניין של החברה וחברת ניהולו, ואולם לאור התנגדויות שהוגשו מטעם נושי החברה, דחפה בית המשפט הנכבד את הבקשה במסגרת החלטתו מיום 14.10.2018, והורה לי להגיש בקשה לפירוק החברה, וכן הורה על הארכת תוקף צו ההפאה כנגד החברה עד ליום 5.11.2018.

א. הצורך הדוחה בمضي מפרק זמן

9. כאמור לעיל, ממועד המינוי שלי כבעל תפקיד לחברת ניהול מיום 20.6.2017 כבעל תפקיד הנאמן בהקפת הליכים לחברה, הנסי פועל להפעלה ולשימור הפעילות העסקית במלון. במסגרת זו, פעלתי להתקשרות עם ספקים שונים, מעסיק עובדים וניהלתו בפועל את כל פעילות המלון על גונינה. דיווחים אודוט הפעלת המלון ותוצאותיו העסקיות הוגשו על ידי מעת לעת במסגרת תיק ההפאה.
10. הנסי סבור, כי בנסיבות העניין, ולנוח אופיו המיעוד של הנכס וזכויות החברה בו מן הראוי יהיה בשלב זה להמשיך את הפעלתו באותה מתכוonta בה הופעל עד כה על ידי. ولو רק על מנת שלא להרע את מצבו ולהותיר את נושא של החברה בפני שוקת שבורה. יש לציין בהקשר זה כי להפסקה מיידית של פעילות המלון ישן השלכות ותוצאות מידיות אשר יש ליתן עליהם את הדעת בכובד ראש.
11. על מנת שאוכל לשמור את המצב הנוכחי ולהמשיך לנחל את המלון במתכוונתו הנוכחיית, בצדיהם למנוע כאוס ופגיעה ממשית בנכסים החברה – ובין היתר גם על ידי נושים שעלולים לעשות דין לעצם, קיימים צורך במינוי מפרק זמן לחברה, לו תינתנה, בין היתר, הסמכויות לנחל את פעילות החברה ונכסייה ולשמור אותן.
12. בנסיבות אלו ובשים לב לכך כי בהעדר מינוי פורמלי כבעל תפקיד לחברה, לא ניתן לקבל כל החלטה בקשר לחברה, יהא זה ראווי וצדוק למנות אותו כמספרק זמן לחברה, וזאת לצורך מניעת הוואקים המשפטי אשר עלול להיווצר בהיעדר מערכ ניהול תקין ואו פיקוח מטעם בית המשפט, ולצורך חיסולה בהתאם להוראות הדין.
13. קיימים צורך במינוי בעל התפקיד לחברה אשר יפקח וינחל את עניינה ונכסייה בתקופת הבניינים ועד למtan צו הפירוק הקבוע.

14. בנוסף, הנני סבור כי קיים יתרון אינהרנטי במינוי שלי כמפקק זמני לחברה, שכן כאמור שימושתי כבעל התפקיד בחברה מזה לעללה משנה ואני בקיא בניהולו של המלון, כאשר סביר להניח שמשינוי של בעל תפקיד חלופי יסרבל את המצב ואת אופן ניהולו השוטף של המלון ויפגע אונשות בנוסחי החברה.

15. זאת ועוד, הנני בעל ניסיון רב בטיפול בסיטואציות של חברות בהיקף פעילות משמעותית שנקלעו למשברים פיננסיים ולמצבים של חשלות פירעון אף אני ממונה על ידי בתי המשפט השונים כבעל תפקיד בהלि�כי חשלות פירעון כאמור.

זהושמי וזוכת התיימתי ותוכן תצהירני אמת.

גיא גיסין,
עו"ד

בתוקף תפקידי כנאמן בהקפת הליכים לחברה

אישור

הנני, עו"ד גל לוגסי מאשרת בזאת כי ביום 17.10.2018, הופיע בפני עוז"ד גיא גיסין, נושא ת.ז. שמספרה 057324683, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל, וחתם על תצהירנו זהה בפנוי.

gal logesi, ouz"
מ.ה. 61933

תוכן עניינים

מספר	שם הנספח	עמוד
1	העתק החלטת בית המשפט הנכבד מיום 14.10.2018 בתיק פר"ק 44247-06-17	1
46	כתב הסכמה מטעם עו"ד גיסין שמצוע למנות כפרק זמן לחברה	2
47	העתק מתדפיס רישום החברות של החברה	3
108	העתק החלטת בית המשפט הנכבד המורה על מתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה מיום 20.6.2018	4

נספח 1

העתק החלטת בית המשפט

הנכבד מיום 14.10.2018

בתיק פר"ק 44247-06-17

עמוד מס' 1

1



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוש השופט איריס לושי-עבורי

בקשות: 82+85+90+91+92+93+82

- בעניין:**
חוק החברות, התשנ"ט-1999
פקודת החברות [נוסח חדש], התש"ט-1980
תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), התשס"ב-
2002
- ובענין:**
סוחו אילת השקעות בע"מ (בהקפת הליכים)
חברת הנכס
- ובענין:**
הימ האזום ניהול מלונות בע"מ (בפיוק)
חברת ניהול
- ובענין:**
עו"ד גיא גיסין – בתפקידו כבעל התפקיד בחברות
על-ידי בא-כוחו עוזי'ד עבר חכמיון-נהרי וגלעד
ברגשיין
בעל התפקיד
- ובענין:**
רילטי אקויקוטיב שמעון אייזנברג בע"מ
על-ידי בא-כוחה עוזי'ד יניב אינסל
רילטי
- ובענין:**
עמוס מילין – בעל השיטה בחברת הנכס
על-ידי בא-כוחו עוזי'ד רן עמרם
עמוס
- ובענין:**
דורון מילין – בעל השיטה בחברת ניהול
על-ידי בא-כוחו עוזי'ד אלון קזוף
דורון
- ובענין:**
עריז שאל ברוגזון – בתפקידו כמנהל מיוחד לנכסיו של
דורון בפ"ר 17-06-48896
עו"ד ברוגזון
- ובענין:**
1. משרד האוצר – רשות המסים
2. אף מס הכנסה – פקיד שומה גוש דן
3. אף מיסוי מקולען
על-ידי בא-כוחם עוזי'ד יניב קורDOBה
רשות המסים
- ובענין:**
עו"ד דוד ריכרט
עו"ד ריכרט
- ובענין:**
1. אורנה כהן



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' בונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האוזם ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבורי

2. יצחק כהן
3. נעמי שחורי גור אריה
4. יצחק גור אריה
5. אבי לוי
6. אריה קרן
7. מזרחי מאיה
8. מזרחי יוסף
9. יואב שרון
10. יעקב דגן
11. מיכל מאשה אופיר
12. אלון וייס
13. בתיה משעל
14. שלום משעל

הمبرושים בבקשת 92-93

ובעניין:

אלילו לוטן ואח'
על-ידי בא-כוכם עוזייד מימון אביטן
רוכשי הזכיות ביחסות

ובעניין:

כונס הנכסים הרשמי – תל-אביב
על-ידי בא-כוכו עוזייד כלנית הרמלין ויסוי מסה
הכונס הרשמי

פסק דין

1. בפניי בקשה (מס' 82) לאישור הסדר נושאים ותכנית הבראה בעניין של חברת סוחו אילת השקעות בע"מ (בהקפתת הליכים) (להלן: "חברת הנכס") וחברותיהם האודם ניהול מלונות בע"מ (בפירוק זמני) (להלן: "חברת ניהול") (שתי חברות יחיד יכונו להלן: "החברות").
2. הבקשה שבפניי הוגשה על-ידי בעל-התקיף בחברות, עוזייד גיא גיסין (להלן: "בעל-התקיף"), בהסכמה חלק מנושאי החברות ורשות המסים, ותחות התנדבות שהוגשו מטעם הנושא המובטחת בחברת הנכס, חברת רילטי אקווטיב שמעון איזונברג בע"מ (להלן: "רילטי") ומטעם בעל-השליטה בחברת הנכס, מור עמוס מיכליין (להלן: "עמוס").
3. צוין, כי חברת ניהול הייתה בבעלות מר דורון מיכליין, בנו של עמוס (להלן: "דורון"), וכי דורון כיהן כדיקטור יחיד הן בחברת ניהול והן בחברת הנכס. לצורך פסק-דין זה עמוס ודורון יקראו יחד להלן "בעל-השליטה".



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האוזם ניהול מילונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבורי

- 1
2 טרם מתן החלטה בבקשת מס' 82, הוגשה בקשה מטעם חלק מהנושאים (הם רוכשי הזכיות
3 ביחידות) ואשר עניינה לאפשר להם לחזור בהם מהסכםם להסדר אשר ניתנה בדיון בפני מיום
4 7.6.2018 (להלן: "בקשת מס' 90"), וכן בקשות 91-93 שענייןו עיכוב אישור ההסדר, אליו
5 ATIICHIS בהמשך.
- 6

רקע והליפים

- 7
8 4. חברת הנכס הינה חברה פרטית שהתאגדה ונרשמה ביום 24.6.2015. על-פי הנטען, ביום
9 30.12.2015 התקשרה חברת הנכס עם חברת ש. גולד השקעות בע"מ (להלן: "המודרגת") בהסכם
10 לרכישת מלון דירות היידוע בשם מלון סוהו אילית ברוחוב הספן 1, שבעיר אילית. המלון כולל 152
11 יחידות דירות, שטחים ציבוריים, בריכה, חדר כושר וזכויות בניה נוספות (להלן: "המלון" או
12 "הנכס").
13
14 5. במסגרת ההסכם התחייבת חברת הנכס לשלם למוכרת תמורת הנכס סך של 23 מיליון ש"ח, כאשר
15 רוב כספי התמורה ישולם עד בัด עס מכירת הזכיות ביחידות למשקיעים עליידי חברת
16 הנכס. בנוסף סוכם, כי רק בעת העברת התשלומים על-ידי רוכש הזכיות ביחידת, תעבור החזקה
17 משפטית ביחידת לידי רוכש הזכיות ותירשם הערת אזהרה לטובתו. במצב דברים זה, פעלת
18 חברת הנכס כמעין משוקת למכירות יחידות הדיר במלון.
19
20 6. החל מסוף שנת 2015 ועד לחודש דצמבר 2016, בסיווע שירותיו השיווק של רילטי, התקשרה חברת
21 הנכס בהסכם מכר במסגרת התחייבת למוכר לרוכשים פרטיים 129 יחידות הדיר במלון בסך
22 ממוצע של כ-350 אלף ש"ח ליחידה (להלן ובהתאםה: "הסכם המכר מול חברת הנכס" ו"רוכשי
23 הזכיות ביחידות" או "ה雒כים"). עוד התחייבת חברת הנכס כי תפעל לרישום המלון כבית
24 משותף ולאחר שתעשה כן יירשםו הזכיות ביחידות על שם הרוכשים. עד אז ולצורך הבחתה
25 מידיה בתנאי המכר, פעלת חברת הנכס לרישום שייעבור לטובת כל אחד מרכשי הזכיות ביחידות
26 במרשמי החברה ברשם החברות. לטענת בעל-התפקיד, התחייבות חברת הנכס כלפי רוכשי
27 הזכיות ביחידות נעשתה בעת שהייתה בזיהה של החברה ורק אופציה לרכישת הנכס מהמכרת.
28
29 7. בנוסף, באותו מעמד, חתמו רוכשי הזכיות ביחידות על הסכם ניהול עם חברת ניהול שלקחה על
30 עצמה את הטיפול ביחידות וסיפקה שירותי ניהול ואחזקקה לנכס. במסגרת הסכמים אלו התחייבת
31 חברת ניהול כלפי רוכשי הזכיות לתשלום דמי שכירות חדשניים בסך של כ-2,850 ש"ח בממוצע,
32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האלום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוז השופטת איריס לושי-עבורי

1. למשך 36 חודשים, החל ממועד החתימה על ההסכם. בנוסף, במסגרת הסכמים אלו התייבנו
2. רוכשי הזכיות ביחידות להעמיד את היחידות שרכשו לטובת חברת ניהול לצרכי השכרתן.
3.
4. ביום 13.2.2017 עתרו 22 רוכשי הזכיות ביחידות בקשה למ頓 צו פירוק לחברת ניהול (פר"ק
5. 27-02-17). בבקשתו נטען כי המהאות שחברת הניהול מסרה לידי בגין דמי השכירות לא כובדו
6. בשל הוראות ביטול וכי בשיחות עם חברת הניהול נאמר להם כי הוראות הביטול ניתנו על רקע
7. קשיים תזרימיים של החברה. בד בבד עתרו הרוכשים בבקשתו למ頓 צו פירוק זמני לחברת הניהול
8. והטלת צווי איסור דיספוזיציה גם על נכסיו חברת הנכס.
9.
10. בית-המשפט (כב' סגן-הנשיא ח' ברנר) נעתר לבקשתו והורה על הטלת צווי איסור דיספוזיציה על
11. נכסיה של חברת הנכס.
12.
13. ביום 16.2.2017 התקיימו דיון בבקשתו למ頓 צו פירוק זמני לחברת הניהול. במסגרת הדיון עתרו
14. 16 רוכשים בבקשתו להצטרף להליך ולתמוך בו, ובית-המשפט נעתר לבקשתם.
15.
16. בסיום הדיון ולאחר דיון ודברים הגיעו הצדדים להסכמה לפיהן ע"ד גיסין ימונה כمشקיף בחברת
17. הניהול ויינטולו סמכויות שונות ביניהן: זכות לקבלת כל מידע מהחברה לרבות הנהלת חברותונת,
18. הסכמים, התחייבויות, דוחות כספיים ותנאי העסקה; שיתוף פעולה מלא מצד מנהלי החברה
19. ודורון; רשותה עדכנית של רוכשי הזכיות ביחידות ומצב זכויות ביחידות המוחזקות על-ידי
20. חברת הנכס. בנוסף סוכם כי "ככל שהחברה הנכס, בעלי המניות והחברה, יבקשו לגвш הסדר
21. נושים, הוא יגונש בתיאום עם המשקיף" (פרוטוקול הדיון מיום 16.2.2017, עמ' 6, שורות 30-
22. 31).
23.
24. בחודשים לאחר מכן, ביום 10.4.2017, הגיע בעל-התקף דוח ראשון מטעמו כمشקיף בחברת
25. הניהול.
26.
27. מהזוה עלה מהרתו ומהרתו עוגמה בנוגע למצבה של חברת הניהול וכן חשש לעירוב נכסים עם חברת
28. הנכס (סעיף 8 לדוח). כן נטען בדיון כי חרף הסכומות הצדדיים בדין מיום 16.2.2017, המשקיף לא
29. זכה לשיתוף פעולה מלא מצד חברת הניהול ומצד דורון, וכי הדבר בא לידי ביטוי בא מסירת
30. מידע ומסמכים מסוימים בנוגע למצבה של חברת הניהול, התחייבויותיה, פירוט מעודכן בנוגע
31. למצב הזכיות ביחידות ועוד. עוד נטען כי מבירור שערך בעל-התקף, עליה כי חלק מהיחידות
32. שנמכרו לרוכשים הועגו להם כפניות, אלא שבזיעב התברר כי אלו תפוסות מזה שנים רבות על-



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האודם ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עוזי

1. זדי דיררי קבע שחלקים א' אינם משלימים את דמי השכירות החודשיים ומשכך נקבע נגדם
2. הליכים משפטיים.
- 3.
4. 11. עוד צוין, כי מהמידע החלקי שהועבר למשקיע עליה כי בסמוך למועד הגשת בקשה ההחלטה, פעולה
5. חברת הניהול לתשלום לטפסים חיווניים ומשכורות עובדים בגין תשלום בסך 16,093 ל"ד לדורון.
6. בנוסף, הועלו חשדות בדבר עירוב נכסים בין חברת הניהול לבין חברת הנכס ומשיכות כספים
7. מהחברות לטובת בעלי-השליטה. לא זו אף זו. בדוח נטען כי קיימים אי סדר ארגוני וחובנאי אשר
8. מייצר קושי אמיתי להתמצא בפרטיה התחביבית והנכסים של החברות. כך, למשל, הצעיע
9. המשקיף על אי סדרים בכל הנוגע להכנות מהיחידות, שכן חלון משמשות אורחים מזדמנים,
10. חלון מושכרות לאורחים לפרק זמן ארכיטים, והכל ללא כל מעקב אחר שהותם וגביהם דמי
11. שכירות בಗנים. מڪצתן של היחידות מוצעות לתאגידים שונים המשכנים את עובדים במילון וגם
12. בעניין זה לא הוציאו למשקיע הסכמים מסוורים עם אותם תאגידים. במצב דברים זה ובשים לב
13. להיעדר שיתוף הפעולה והימנעות חברת הניהול לפעול להשגת הסדר עם נושא, סבר המשקיף כי
14. אין מנוס אלא מפiroקה של חברת הניהול.
15.
16. 12. ביום 14.5.2017 התקיים דיון נוסף בנסיבות הצדדים בו ניתן תוקף של פסק-דין להסכמותיהם
17. לפיו ניתן צו למינוי מפרק זמני וכן צו פירוק מותנה לחברת הניהול שיכנס לתוקף בעוד 45 יום
18. וזאת על מנת ליתן לדורון הזדמנות נוספת להציג הסדר הנושים באמצעות בעל-התפקיד או
19. להכנס משקיע לחברה בתיאום עם בעל-התפקיד. כמו כן, בעל-התפקיד מונה כמפרק החזמי של
20. חברת הניהול.
21.
22. בהמשך, וטרם נכנס צו ההחלטה הקבוע בעניינה של חברת הניהול לתוקף, ניתן צו להקפת הליכים
23. בעניינה ובעניין חברת הנכס.
24.
25. 13. עובר להגשת הבקשה לאישור הסדר הנושים נשוא פסק-דין זה, הוגש בתיקים שבפניי מספר
26. בנסיבות שונות, וביניהם בנסיבות לאישור הסדר נשים, כדלקמן:
27.
28. 14. בקשה מס' 23: לכינוס אספה נשים לאישור הסדר בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-
29. 1999 (להלן: "החוק") ולאישור תוכנית להמשך הפעלת המילון (להלן: "הבקשה הראשונית לאישור
30. הסדר נשים").



בֵּית הַמִּשְׁפָּט הַמְּחוֹזֵי בָּתֵּל אֶבְּיָב - יִפְׁוּ

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח' 27689-02-17 בנתן ואח' נ' חיים האדום ניהול מלאכות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לושי-עבורי

1 נערך ב-15.6.2017 בית-המשפט לسعدים המבוקשים וכן הורה על כינוס אסיפות נשים
2 כמפורט. כמו כן, ביום 20.6.2017 ניתן צו הקפאת היליכים בעניינה של חברת הנכס (מספר'ק-
3 44247-17-06) ובעל-התפקיד מונה כאמור לביצוע החדר.

4

5

6 יזון כי המתוודה שהוצעה במסגרת הבקשה הראשונה לאישור הסדר נשים לא אושר לבסוף, בין
7 היתר לאור התנודות רילטי למתחווה משותף לשתי חברות. מכל מקום, בעל-התפקיד המשיך
8 לפעולות שונות שנערכו לקידום הסדר נשים בחברות וביניהן: התקשרות בהסים להעמדת
9 מימון שיאפשר את המשך הפעלת המלון, תיקון ליקוי בטיחות חמורים במלון, המשך התקשרות
10 מול חברת "Booking.com", הארכת תוקף פוליסות הביטוח, טיפול בענייני רישויו העסק של
11 המלון, מתן מענה לרוקשי הזכיות ביחידות, טיפול בתביעות חוב של נשי חברות, העסקה
12 ו皮וטורי עובדים במלון ועוד. כל זאת כאמור במטרה לשמור את מצבו של המלון ולהשיא ערכו עד
13シアושר הסדר נשים בעניין החברות.

14

15 בקשה מס' 27: ביום 21.6.2017 עתר בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק") בבקשת לממן צו
16 כינוס לנכסיו של דורון וזאת בגין חוב נטען של מעלה מ-8 מיליון ש"ח (פשי"ר 17-06-48896).
17 במסגרת בקשה להארכת מועד להגשת התנודות לצו הקפאת היליכים בחברת הנכס, ואשר
18 הוגש על-ידי בא-כח הבנק, עוזיאל ברגורזון (להלן: "עו"ד ברגורזון"), נטען כי יש לבחון את
19 סיבות הסכמת בעלי-השליטה לממן צו ההקפה ואישור החדר בחברות. זאת, לאחר וכי
20 שטיעו הבנק במסגרת הבקשה לממן צו הכספי, דורון דאג לרשום אביו כבעל המניות בחברת
21 הנכס במטרה להבריח את רכשו מנשייו וכי דורון הוא בעל המניות האמיתית בחברת הנכס.
22

23 בחמש ולאחר פרסומים בהם נקט בעל-התפקיד שעניינים הזמנה לנשי חברות להגיש תביעות
24 חוב לצורך גיבוש מצבת חובות עדכנית בחברות, עדכן בעל-התפקיד בדוח מיום 20.8.2017 כי סך
25 תביעות חוב שהוגשו בחברת הנכס נאמד בכ- 47.7 מיליון ש"ח. מתוך סך תביעות חוב הנ"ל, סך
26 של 42.2 מיליון ש"ח הינו בגין תביעות חוב שהוגשו על-ידי רוקשי הזכיות ביחידות. יתר תביעות
27 החוב הינו של נשים אחרים, חלקם בדיון קדימה.

28

29 כמו כן, היקף תביעות חוב שהוגשו בחברת ניהול הסתכם בסך של כ- 8.8 מיליון ש"ח נכון ליום
30 20.8.2017



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוזי

1. בקשה מס' 45 : ביום 12.9.2017 הגיע בעל-התקיף דוח מטעמו בנוגע ל McCabe החברות ופעילות
2 המלון. במסגרת בקשה זו עתר בעל-התקיף לאפשר לו לפרנס הזמנה להצעה לרכישת
3 המלון, לנחל משא ומתן עם מציעים פוטנציאליים לטובות מקומות ההצעה עבור כל נושא החברות,
4 להתקשר עם שמאלי מקרקעין לצורך קבלת שומה עדכנית של הזכיות בנכס ולהאריך את צו
5 הקפות ההליכים. מהזוהע עליה כי בעל-התקיף הצליח לייצב את מצבו הכלכלי של המלון כך
6 שכינם פועל באופן שאינו גירעוני. עם זאת, בנסיבות התכנוני וה המשפטי של הנכס עלתה תמונה
7 עיינית. על-פי הנטען בדוח, הנכס ממוקם באזורי התעשייה היישן בעיר אילוס ולפיכך הקרקעה עליה
8 בניין המלון מיועדת לתעשייה. במסגרת תכנית תב"ע 250 המקודמת בעיר הוחלט להסביר את ייעוד
9 הקרקעה לצרכי דירות מיוחדים ומשחרר. תחילת הותרו לשימוש 67 יחידות בנכס ובהמשך אושרו
10 במסגרת תכנית 119 יחידות בלבד. התנגדויות שהוגישה חברת הנכס לוועדה המקומית לקבלת
11 היתר לכל 152 היחידות שבמלון נדחו, ומשכך נדרשת חברת הנכס לפעול מעט לעת להארכת
12 ההיתר לשימוש חורג. כמו כן, על בעיות נספות הקשורות להוספה ייעוד לקרקעה למלוואות "wet
13 cost", הגדלת שטחי הבניה והמסחר בתכנית בקשר עם הנכס הן בקשר מספר הקומות והן בנוגע
14 למספר החדרים, מציאת פתרונות חניה ועוד (ראו סעיף 49 לוזוח בעל-התקיף מיום 12.9.2017).
15
- 16 ביום 3.10.2017 נעתר בית-המשפט לסטודנטים להם עתר בעל-התקיף בקשה מס' 45 וקבע כי אין
17 במנון הכווים כדי להכריע בגורלו של הנכס, עניין אשר יובא בהמשך להכרעה קונקרטית כשעתomed
18 על הפרק הצעה להסדר נושים ובאותו מעמד תיבחנו גם התנגדותה של רילטי.
19
20. בקשה מס' 48 : ביום 5.11.2017 עתרו 67 רוכשי הזכיות ביחידות, שעל-פי הנטען משמשים כחברי
21 נציגות קבוצת הרוכשים (להלן: "חברי נציגות הרוכשים"), בבקשת להורות לבעל-התקיף להשיב
22 לידיים את השליטה במלון לאALTER תוך התנגדות למכרות זכויותיהם במלון כפי שהוצע בהסדר
23 מטעם בעל-התקיף. עוד טענו חברי הנציגות, כי פועלו להשגת הסדר עם בעל-השליטה בחברת
24 הנכס (עמוס), לפיו ימכרו 12 יחידות במלון (כאלה אשר טרם נמכרו), זאת בסך של כ-250 אלף ש'
25 לכל יחידה, וכי כספי התמורה ישמשו לפיצוי כל רוכשי הזכיות ביחידות בגין הנזקים שגרמו
26 להם חברת ניהול וחברת הנכס. כמו כן, הסכימה חברת הנכס להעניק לרוכשים "זיקת הנאה"
27 שתוכנה שימוש בחנייה במלון, בבריכה ובלובי. עוד נקבע בהסכם כי בהתקיים כל התנאים
28 הקבועים בו: "...חברי קבוצת הרוכשים מותרם על כל זכות/או טענה/או דרישת/או תביעה
29 שיש להם כלפי חברת הנכס/או עמוס/או דורון/או מי מטעם בויתור מלא, מוחלט וסופי".
30 (נספח 2 לבקשת חברי נציגות הרוכשים, סעיף 2).
31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים ושמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האודם ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אריס לושי-עבורי

1. בקשה מס' 49: במסגרת בקשה זו עתירה רילטי לביטול צו הקפתה ההלכית בעניינה של חברת
2. הנכס. על-פי הנטען בבקשתה, רילטי הינה נשא מوطחת בחברת הנכס מכוון הסכם משכנן
3. במסגרתו שעבדה חברת הנכס לרילטי 9 יחידות במלון וכי חובה של חברת הנכס לרילטי עומד על
4. סך של כ-6.2 מיליון ש"ח. לגישת רילטי אין מקום להמשיך ולנהל הליך קולקטיבי בעניינה של חברת
5. הנכס שעה של בעל-התפקיד לא ניתן כל מנדט ניהול החליך על-ידי רוכשי הזכיות ביחידות
6. ורילטי. רילטי הוסיף כי למעט החובות לרוכשי הזכיות ביחידות ולרילטי, אין לחברת הנכס
7. חובות נוספות.
- 8.
9. עוד נטען, כי בעל-התפקיד אשר משמש כמפקחה הזמנית של חברת ניהול, ואשר הינה מעדרת
10. נכסים, מנסה לכורך את נכסיו חברת הנכס בהסדר משותף על מנת לפרוע את חובות חברת ניהול,
11. וזאת בניגוד להפרדה הנכשית בה נクトו בעלי המניות בחברות. כמו כן, אין לקבל את טענת בעל-
12. התפקיד כי יש לפעול למטרת היחידות בקשר אליו וכי יש לאפשר לרילטי לפעול בהתאם למימוש
13. היחידות במסגרת תיק החוצאה לפועל 17-509025-04-לי. לפיכך, ובשים לב להנגדות חברי נציגות
14. הרוכשים הרי שלא ניתן לשדר נושאים בתחום הנכס ועל כן צו הקפתה ההלכית
15. להבטל.
- 16.
17. בקשה מס' 52: במסגרת בקשה זו עתור עמוס לצרף לבעל-התפקיד שני בעלי תפקיד נוספים: עו"ד
18. מימון אביטן המיצג את חברי נציגות הרוכשים, ועו"ד אלון קזירף מטעמו של עמוס וזאת על מנת
19. להשלים את הסדר הנושא שהוצע על-ידי חברי נציגות הרוכשים (בבקשתה מס' 48). לחילופין, עתר
20. עמוס להורות על ביטול הצו להקפתה ההלכית שניתן בחברת הנכס. על-פי הנטען בבקשתה,
21. תביעות החוב שהוגשו על-ידי רוכשי הזכיות ביחידות משקפות את עלות רכישת היחידה
22. והעלויות הנלוות וכן לראות בהן כמפורט על מצבת החובות האמתית של חברת הנכס, לאחר
23. והסכם המכרכ עלייהם חתמו מול חברת הנכס, מעולם לא בוטלו ולא דוחה לרשויות מיסוי
24. המקרקעין על ביטול העסקאות. תביעות חוב אלו הוגשו לצורכי חלוקת פנימית שבין רוכשי
25. הזכיות לבין עצם ובין החברה בנוגע לכיסוי התמורה שיתקבלו ממכירת היחידות. לאחר
26. ועמוס וחברי נציגות הרוכשים אשר מייצגים את מרבית רוכשי הזכיות ביחידות, הגיעו להסדר
27. בו מתווה לפיזי האחראים, הרי שיש לאשר מתווה זה בהיותו מוסכם על רוב הרוכשים. לא כל
28. שכן, הותרת חברת הנכס בידיו של בעל-התפקיד מנוגדת לרצונם של מרבית רוכשי הזכיות
29. ביחידות ועלולה לפגוע, שלא בצדק, בזכותם הקניינית.
- 30.
31. בעל-התפקיד סבר כי דין הבקשות הניל להיחות. בתגובהו טען כי המניינים העומדים מאחוריו
32. הגישו בקשה חברי נציגות הרוכשים ובקשהו של עמוס, מקרים ביצירת העדפת נושאים ספציפיים



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוזי

1 ובעלי אינטרסים על-פני ניהול הליך קולקטיבי כמתחייב בדיון. אשר לבקשת רילטי נתנו כי מדובר
2 בבקשת חמשית במספר המוגשת על-ידי לביטול צו ההקפהה וודחית הסדר הנושאים וככפי שכבר
3 קבע בית-המשפט, טענותיה של רילטי בעניין הסדר הנושאים יישמוו במסגרת אסיפות הנושאים
4 לאישור החסדר (ראו החלטה מיום 3.10.2017).

5
6 עוד ציין בעל-התפקיד כי הבקשות לביטול הצו להקפתה הוגשו למעשה בלבד שלא שhogשה
7 תכנית הבראה חולפית ולבתו שאין לסמן על השבת ניהול המלון לידי בעלי הקוזמים שהובילו
8 למצבו דחיום. יתרה מכך. יש לדוחות את העצת החסדר שהוגשה בין חברי נציגות הרוכשים לבין
9 עמום בפרט לעניין יותר טענות מוחלט כלפי בעלי-השליטה. זאת, שעה שלאחר שהוגשה הבקשה
10 הראשונה לאישור הסדר נושים, שכוכרו הוגשה בהסכם בעלי-השליטה, פנו האחרונים לבעל-
11 התפקיד בדרישה כי יוותר על כל טענה או תביעה נגדם. דרישתם של בעלי-השליטה נדחתה על-
12 ידו וזאת לאור החשש שעלה ממשיכות הכספיים השוואו בתברות על-ידי בעלי-השליטה
13 וקריסטן הכלכלית.

14
15 בנוסף, בעל-התפקיד התנגד להנחת המוצא לפיה כל אחת מ- 12 היחידות תימכר בסך של 250 אלף ש"ח (סך של כ-100 אלף ש"ח פחות מהסכום שהוצע לרכישת) וזאת בשים לב למורכבות במימוש
16 הנכס לאור הקשיים התקנים (כפי שפורטו במסגרת בקשה מס' 45), אשר לא הובאו בחשבון
17 על-ידי רוכשי הזכיות ביחידות.

18
19 21. להשלמת התמונה יצוין, כי גם ע"ד ברגרזון הגיע התייחסותו לבקשתות 48, 49, 52. במסגרת זו,
20 שב וטען כי רישום הבעלות בחברת הנכס על שם עמוס נעשה במטרה להבריח נכסים מנושיו של
21 דורון וכי דורון הוא בעלי האمتى של המלון. עוד נטען על-ידן, כי יש לדוחות את העצת החסדר
22 שהוגשה על-ידי חברי נציגות הרוכשים ועמוס זאת לאור התנהלותם של בעלי-השליטה, היעדר
23 התייחסות ליתר נושאי חברות הנכס וכן בשל כך שהצעה זו גורמת להעדפת נושים פסולה.
24
25

26 22. ביום 5.12.2017 התקיים דיון בבקשתות 48, 49, 52 בנסיבות הצדדים, וכן חברי נציגות הרוכשים,
27 רוכשי זכויות נוספים ודורון. בסיום הדיון הורתי עלי דחיתת הבקשות וזאת מהטעמים הבאים:
28 הבקשות הוגשו בהיעדר תכנית הבראה אלטרנטיבית, חולפית וראוייה לחברות; החיצות לחסדר
29 אין מביאות בחשבון נושים נוספים בחברת הנכס שחובם מוערך בסך של כ-7 מיליון ש"ח; חשש
30 מפני העדפת נושים; מתן פטור גורף לבעלי-השליטה ועוד. במצב דברים זה הובהר לצדדים כי
31 בהיעדר היתכנותה החדר נושים לחברת הנכס הרי שפניה לפירוק כמתחייב מהוראות סעיף 350 ז"

32 לחק.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האודם ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוזי

- על רקע האמור, אפשרתי לצדדים לבוא בדברים עם בעל-התקפיך לגיבוש תכנית הבראה מתאימה שתיתן את הדעת לכל הנושאים ולא רק לרוכשי הזכיות ביחידות. כמו כן, חוריתי לבעלי-השליטה למסור לאלטר לבעל-התקפיך העתק מההסכם לממן שירוטי ניהול המסדייר את המערכת היחסים שבין חברת ניהול לחברת הנכס, וזאת לאחר שבעל-התקפיך נתקל בקשישים בקבלתו.
- בקשה מס' 62: לאחר שניסיונות הצדדים להגיע להסדר כשלו, עתר בעל-התקפיך ביום 22.1.2018 בבקשת מטעמו לאישור הסדר נושים נוספים לחברות (בקשה מס' 62, להלן: "הבקשה השנייה לאישור הסדר נושים") לה צירף דוח עדכון בעניין של החברות.
- במסגרת הבקשה עדכן בעל-התקפיך בדבר מצבת החובות של החברות כדלקמן: כנגד חברת הנכס הוגשו תביעות חוב בשיעור של כ-9.52 מיליון ש"ח כשמתוכן כ-44 מיליון ש"ח הוגשו מטעם רוכשי הזכיות ביחידות 120 יחידות. היתריה בסך של כ-9 מיליון ש"ח הוגשה מטעם נושאים אחרים וביניהם נושים בדיון קדימה בשיעור של כ-84 אלף ש"ח. כנגד חברת ניהול הוגשו תביעות חוב בסך של כ-9.45 מיליון ש"ח כשמתוכן סך של כ-12.8 מיליון ש"ח הוגש מטעם רוכשי הזכיות ביחידות, והיתריה בסך של כ-1.3 מיליון ש"ח הוגשה מטעם נושאים אחרים וביניהם נושים בדיון קדימה בשיעור של כ-292 אלפי ש"ח.
- בנוסף טען בעל-התקפיך, כי ההסכם לממן שירוטי ניהול שנחתם בין חברת ניהול לבין חברת הנכס מעלה תהיות רבות מהחזקות את החשש כי החברות התנהלו במשותף, בהיעדר הפרדה רכושית וזאת בשים לב לדלות ההוראות שבsecs בינהם (החזקיק עמדו אחד בלבד), היעדר בטוחות להבטחות קיום התנאים הקבועים בו ובහיעדר התיחסות לרמת השירותים הנדרשת לניהול חברות הנכס. יתרה לכך נטען, כי בהתאם לדוחות הכספיים של חברת הנכס, החל מחודש ינואר 2016 נמצא כי החברה מכרה בפועל זכויות בכ-70 יחידות. מכאן, שבנכויו הוצאות המכירה, השיווק, התינוק והתשלומים לרוכשים היו צפויים להיווצר בידייה של חברת הנכס כ-10 מיליון ש"ח (בתחשב של 380 אלפי ש"ח ליחידה עבור 70 יחידות בNICI הוצאות המפורטו בסעיף 11 לבקשת מס' 62). ברם, על-פי הנתען, וכי שעה מחקירתו של דורון לפני בעל-התקפיך, בפועל הגיעו לידי חברת הנכס לא יותר מאשר 3 מיליון ש"ח מהסקומים ששולם על-ידי רוכשי הזכיות ביחידות. עניין זה מחזק לשיטתו של בעל-התקפיך, את החשש למשמעות כספים אסורים שבוצעו בחברות, דבר אשר מצריך עדין בדיקה מטעמו.



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

פני נבוז השופטת איריס לושי-עבדי

1. אשר להצעת הסדר, לאחר רוחשי הזכיות ביחידות הם למשעה הנפגעים העיקריים מקרים
2. החברות בהיותם נושים נושא של חברת ניהול הנכס, ובשים לב כי חלוקם מבקש
3. לשמר על זכויותיהם הנטענות ביחידות, הציע בעל-התפקיד הסדר המכיל שתי חלופות:
4.
5. האחת, יתאפשר לרוחשי הזכיות ביחידות לפעול להשלמת קבלת זכויותיהם הקנייניות הנטענות
6. ביחידות וקבלת שליטה על עתיד ניהול המלון. רוחש אשר יבחר בחלופה זו, יפחית מתביעת החוב
7. שהגש את סך שווי יחידה שרכש, בהתאם לחוות דעת שמאית והיתרה תוכר נשיה בלתי
8. מובטחת ומוגנת אשר תהא כפופה להוכחה ולהכרעה על-ידי בעל-התפקיד ותצטרף ליתר הנושאים
9. (להלן: "חלופת קבלת היחידה").
10.
11. השנייה, יותר על טענות קנייניות ביחידות כך שעסקת הרכישה תבוטל והזכיות ביחידות יושבו
12. לחברה הנכס. נשייטם של רוחשי הזכיות שייבחרו בחלופה זו תוכר נשיה בלתי מובטחת
13. ומוגנת שתהא כפופה להוכחה ולהכרעה על-ידי בעל-התפקיד ותצטרף ליתר הנושאים (להלן:
14. "חלופת הויתור").
15.
16. כמו כן הציע בעל-התפקיד כי בנוגע ליתר היחידות אשר טרם נמכרו כמו גם בנוגע לשטחים
17. המשותפים, השטחים המשוחרים (שטחים נוספים, כל אלו יוצאו למכירה על-ידי בעל-התפקיד
18. ותמורתם תועבר לקופת הנושאים של החברות.
19.
20. אשר לטענותיה של רילטי בנוגע לנשיה מובטחת על 9 יחידות, ציין בעל-התפקיד, כי החוב הנטען
21. של רילטי מצוי בחלוקת שכן לפי המידע שהגיע לידי, בתמורה לשירותי השיווק שהעמידה
22. רילטי לחברת הנכס, זכתה בראשונה לעמלה בסך של 70 אלף ש"ח בתוספת מע"מ לכל יחידה. בעל-
23. התפקיד העלה חסודות בנוגע להסכם אלו בשים לב לגובה שיעור העמלה (כארבע ממאה יחידה
24. בממוצע) ולעובדת שנגנו תשולמי מע"מ למורות שהשירותים ניתנו בעיר אילת ובה אזור סחר
25. חופשי. משכך, סבר בעל-התפקיד כי יש לבדוק את תוכן וחוקיות השעודים שניתנו לרילטי.
26.
27. בקשה מס' 65: מנגד להצעה זו, הוגשה בקשה לאישור הסדר נושים על-ידי עמוס ביום 4.2.2018
28. (בקשה מס' 65, להלן: "הבקשה הלשית לאישור הסדר נושים"). כפי שצוין בבקשתה, זו הוגשה
29. מטעמן של שתי החברות, ולאו עיקריה: הצעה לארגנו מחדש של פעילות חברת הנכס בלבד;
30. פירעון 100% מה חובות לנושים המובטחים ובדין קידמה בתוך 60 ימים; הותרת הזכויות בידי
31. רוחשי הזכיות ביחידות, מותן פיצוי באמצעות מכירת 12 יחידות שלא נמכרו וחלוקת תמורה
32. המימוש ביניהם; פירעון שלא יפחית מ-30% משיעור החוב לנושאים הרגילים תוך העמדת נכסיהם



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אריס לושי-עבוזי

- 1 האישים של בעלי-השליטה להבטחת פירעון חוב זה; בחירות חברת ניהול חדשה; ויתור על
2 תביעות מצד כל הנושים והחברות ומינוי עwid קוייף לנאמן להסדר הנושים לצד בעל-התקף.
3
4 זאת ועוד. בנסיבות הצעתו התגנד עמוס לבקשתו החשניה לאישור הסדר נושים שהוצאה על-ידי
5 בעל-התקף, בטענה כי זו מתעלמת לחלוין מהאישיות המשפטית הנפרדת של כל אחת
6 מהחברות וכי מי שהתקשרה עם רוכשי הזכות ביחסות בהסכם שהופר עקב קרישת הנה
7 חברת ניהול, בעוד שחברת הנכס עמדה בהתחייבותה וספקה את היחידות לרוכשים בהתאם
8 להוראות החסכים. בסיטuatjon אלה, נתן עיל-ידי עמוס כי הצעת בעל-התקף מוצעת למעשה הרמת
9 מסך בין חברות ההיגול לבין חברות הנכס מבלי שעמדה בתנאים הקבועים בדיון ובפסקה ומשכך
10 אין לקבלה.
11
12 27. ביום 7.1.2018 קיים בית המשפט (כב' סגן-הנשיא ח' ברמן) בדיון בתיק פשיטת الرجل של דורון
13 (בפ"ר 17-06-48896) ובו ניתן בהסכמה צו לכינוס נכסיו של דורון שביצעו עוכב עד ליום
14 31.3.2018 בהתאם להסכמות הצדדים. עם זאת, ולאחר הסתייגיותה שהעלה בא-כח בעל-התקף
15 בדיון נקבע כי: "לモותר לציין כי ההסכמה אליה הגיעו הנושא והחייב בתיק שבפניי אינה
16 מחייבת כאמור את מי שאינם צד להסכמה האמורה..." (פרוטוקול הדיון מיום 7.1.2018, עמ' 4,
17 שורה 23). עוד נקבע כי בתום תקופה יעקוב הביצוע, ככל>Status הכנים יכנס לתנקוף, עwid ברגזון
18 יתמנה לתפקיד מנהל מיוחד לנכסיו של דורון.
19
20 עוד הודה בית-המשפט בסיום הדיון, כי מאוחר ותיק החברות מתנהלים בפניהם, יועבר לטיפולם גם
21 תיק פשיטת الرجل בעניינו של דורון.
22
23 28. ביום 31.1.2018 הגיע עwid ברגזון את התמיHOSTתו לבקשה החשניה לאישור הסדר נושים
24 בחברות, בה ציין כי בין הבנק ולבין בעלי-השליטה הושג הסכם פשרה בו נקבע, בין היתר, שככל
25 שהצוו להקפתה החקלאים בחברת הנכס יבוטל ותואשר הבקשה השלישי לאישור הסדר נושים,
26 אזי ישועבדו לטובות הבנק נכסים (יחידות ושתחים נוספים) שלא נכללו בהצעת עמוס.
27 המדובר בהסכם מיום 5.1.2018 אשר הוגש במקביל לתיק פשיטת الرجل של דורון (בימים 9.1.2018
28 להלן: "הסכם הפשרה"). עוד צוין בהסכם הפשרה כי יינתן צו לכינוס נכסיו של דורון שייעכב עד
29 ליום 21.3.2018 וזאת על מנת לאפשר לדורון לקיים את חלקו בחסכים. נגייסת עwid ברגזון,
30 הבקשה החשניה לאישור הסדר נושים לא הביאה בחשבון את הסכם הפשרה שהושג ומשכך אין
31 לאשרה.
32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"מ 17-02-27 27689 בלה ו אח' נ' הים האזום ניהול מלונות בע"מ ואה'
פר"מ 17-06-44247 גיטין (בעל תפקיד) נ' כוונת נכסים רשמי תל אביב ואה'

לפני כבוד השופטת איריס לושי-עבוזי

- 1 העודה זו של ע"ד ברגוזון עדמה בניגוד ל侷ודות קודמות שהשמי נוגע להסדר, ולא הובא
2 לשינוי העודה כל הסבר.

3

4 29. בחלהוטי מיום 5.2.2018 הוריתוי כי בטרם יועברו החלטות לנושאים, על בעל-התפקיד לבחון את
5 הבקשה השלישייה לאישור הסדר הנושאים וזאת בשים לב לויזטור התביעות מצד כל הנושאים כלפי¹
6 בעלי-השליטה בתמורה להעמתת נכסיהם האישיים לטובת הסדר הנושאים. כמו כן הוריתוי לבעל-
7 התפקיד למסור עמדתו נוגע להסתיגיותו שהעלתה ע"ד ברגוזון נוגע לבקשת השניה לאישור
8 הסדר נושאים.
9

10 30. ביום 16.2.2018 הגיע בעל-התפקיד דוח בגיןיס מטעמו ביחס לחקירת בעלי-השליטה בחברות
11 והתייחסות להצעת עמוס להסדר נושאים בחברות. על-פי הנטע וחסר הצורך בקיום חקירות
12 ובדיקות נוספות לגישת בעל-התפקיד, ניתן לומר כבר בשלב זה כי: "... החברות נוהלו בידי
13 ובעורב נכסים, תוך הפרדה מלאכותית בין שתי החברות והציגו מציגים מודומים כי כביבול מזובר
14 חברות נפרדות המתנהלות בינויהם בהתאם איננו אומר דבר, באופן שנועד להרחק את
15 בעלי השליטה מאחריותם לקרויסת החברות ייחדיו" (סעיף 11 לדוח מיום 16.2.2018).

16

17 אשר להצעת עמוס להסדר נושאים בחברות, נטען כי הצעה זו אינה כוללת למעשה כל תרומות בעלים
18 שכן המקומות הכספיים אליהן מותיחסת ההצעה, הינם כולם בנכסי חברת הנכס שהינה חברה
19 חילת פירעון ומ██ק נכסים אלה אינם מוקנים לבעל-השליטה. כמו כן, התנגד בעל-התפקיד
20 להנחתה המוצאת של עמוס בהצעתו לפיה שווי כל יחידה עומד על סך של כ-300 אלף ש"ח. לפי חווות
21 דעת שמאית עדכנית מיום 8.2.2018 שצופרה לדוח, שווייה של כל יחידה רגילה במילון מוערך בסך
22 של כ-95 אלף ש"ח והוא כפולה מוערך בכ-135 אלף ש"ח. כך שאמור לו תאושר ההצעה עמוס
23 למכךית 12 יחידות במילון שתמורותן תשמש לפיצוי רווחי הזכויות ייחידות, הרי שמכירה זו תניב
24 כמיליון ש"ח (ברוטו) בלבד, ואין די בכך כדי לפצות את הרוכשים, לבטח שלא לכוסות את יתר חוות
25 חברות הנכס.

26

27 31. להשלמת התמונה יזכיר, כי ביום 22.3.2018 עתר עמוס בבקשת למינוי בודק חיצוני ניטרלי
28 לבדיקת תביעת החוב של חברת ניהול חברות הנכס. בעל-התפקיד לא התנגד למוקש ובמלצת
29 הכספי הראשי, הוריתוי ביום 26.4.2018 על מנתיו של ע"ד רוי'ח איתן עבדו כמנהל מיוחד לבדיקת
30 תביעת החוב של חברת ניהול כלפי חברת הנכס (להלן: "המנהל המיעוד לביקורת תביעת חוב").
31

32 32. ביום 14.5.2018 כינס בעל-התפקיד את אסיפות הנושאים בחברות. אסיפת הנושאים של חברת הנכס
33 נקבעה לשעה 11:00 ואסיפת הנושאים של חברת ניהול נקבעה לשעה 11:15. כפי שיפורט בהמשך,



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר'ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר'ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האלום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני נבזבז השופט אריס לושי-עothy

- 1 מאחר ובאסיפה של חברת הנכס נכחו נשים אשר טענו לזכות נשיה בשתי החברות, שתי
2 האסיפות התקיימו יחד בשעה 30:9. במסגרת האסיפות הציג בעל התפקיד הן את הצעת מטעמו
3 להסדר נשים בחברת כפי שעולה מהבקשה השניה לאישור הסדר נשים, והן את הצעת בעלי-
4 השליטה להסדר נשים בחברות, כפי שהזגהה במסגרת הבקשה השלישי לאישור הסדר נשים.
5
- 6 33. בקשה מס' 82: ביום 17.5.2018 הגיע בעל-התפקיד את בקשה מס' 82, היא הבקשה שפנוי, אשר
7 כללה הودעה בדבר תוכנות האספות ועתירה לקיום דיון דוח "על מנת לדון בעתידן של החברות
8 לאור התוצאות הפ"ל".
9
- 10 במסגרת הבקשה עדכן בעל-התפקיד בנוגע לתוצאות הצעות הנשים באספות כדלקמן: הצעת
11 ההסדר מטעם בעל-התפקיד זכתה לתמיכתם של נשים האוחזים בכ- 57% משך הנשייה בחברות;
12 הצעת ההסדר מטעם בעלי-השליטה זכתה לתמיכתם של נשים בעלי 43% משך הנשייה בחברות.
13 עוד ציין בעל-התפקיד כי הוועלו הסתייגויות שונות בנוגע למספר טפסי הצעה, בין היתר בשל
14 פגמים בייפוי הכוח, היעדר חתימות ערכתי-דין ותוספות בכתב על מספר טפסים.
15
- 16 מכל מקום, טען בעל-התפקיד, כי יש לאישר את הצעת הסדר הנשים בחברות כפי שהוגשה על-ידי
17 בקשה השניה לאישור הסדר נשים, זאת מאוחר וזכה לתמיכת רוב כל הערך המוצע בהצעות
18 יחד קבוע בסעיף 350 לחוק החברות (סעיף 32 לבקשת). כמו כן, בסופה של הבקשה ציין בעל-
19 התפקיד כי הוא סבור "כפי בנסיבות העניין יש לאישר את הצעתו להסדר נשים ולאחר מכן
20 החברות ולמלון לצאת לדרך חדשה תוך שבעל התפקיד יפעל להשאת קופת ההסדר לטובות
21 הנשים בכל האמצעים העומדים לרשותו".
22
- 23 34. לאור הדיחיות הנטענת בבקשת הוריטי על קיום דיון בנסיבות הצדדים ביום 7.6.2018.
24 בפתח הדיון מיום 7.6.2018 ציין בעל-התפקיד כי הצעת ההסדר מטעם בעלי-השליטה אינה עוד
25 על הפרק מאוחר וניתן צו כניסה לנכסיו של דורון. עורך היפנה בעל-התפקיד להצעת בעלי-השליטה
26 בה קבוע כי חובות הנשים בדיון יפרעו בסך שלא יפחט מ- 30% משיעור החוב תוך התחייבות
27 בעלי-השליטה לעורב לתשלומים וזה מנכיסיהם האישים. בעלי-התפקיד הוסיף כי מאוחר ובא-כוחו של
28 עמוס הבהיר בדיון כי חרב המוצע בהסדר מטעמו, עמוס "לא יביא כסף מכיסו" ופרוטוקול הדיון
29 מיום 7.6.2018, עמ' 3, שורה 28), ובהינתן כי אף לא אושרה על-ידי יותר מממחצית משך כל ערך
30 החובות יחד, אזי שההצעה בעלי-השליטה ירצה מהפרק והבקשה השלשית לאישור הסדר נשים
31 התניתה.
32
- 33



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-27689-02-17 כהן ואח' נ' חיים האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עוזי

1. בנסיבות אלה חור בעל-התפקיד על בקשתו לאשר את ההסדר מטעמו, ובעל-השליטה ואף רילטי
2. חזרו על התנגדותם להסדר הנושים המוצע.
3. רוכשי הזכיות ביחידות אף הם התנגדו תחילת להסדר. ברם, ככל שהתארך הדיון, נעשו ניסיונות
4. רבים הן מצד בעל-התפקיד והן מצד בית-המשפט להבירה לרוכשים כי המדבר בתנגדות שאינה
5. עניינית, מבליל שהוצגה לצידה חלופה אחרת, טוביה יותר. בנוסף, הובהר לחות המשמעות המعيشית
6. להתנגדותם, ככל שלא אישר ההסדר הנושים בחברות.
7.
8.
9. בנסיבות אלה, עטר בא-כוח הרוכשים, עוזי מימון, להפסיק קציה לצורך קבלת החלטתם
10. הסופית (פרוטוקול הדיון מיום 7.6.2018, עמ' 7, שורה 24). עם שובו של עוזי מימון לדין, עדכן
11. כי מרשו תומכים בהצעת בעל-התפקיד (שם, עמ' 9, שורות 19-21). מכאן, שמרבית רוכשי
12. הזכיות ביחידות תמכו באישור ההסדר המוצע על-ידי בעל-התפקיד.
13. בהתאם לאמור, הורתיי לבעל-התפקיד לפרסם הודעה על הגשת הבקשה לאישור ההסדר, וזאת
14. בהתאם לתקנה 33 לתקנות החברות (בקשה לשירה או להסדר), התשס"ב-2002 (להלן:
15. "התקנות") וכי התקנות תוגשנה בהתאם לאמור בתקנה 34 לתקנות.
16. ביום 11.6.2018 עדכן בעל-התפקיד כי ביצע את הפרסומים האמורים ועתר להכריע בבקשת
17. שבפניי, שכן לשיטתו טענות הצדדים נשמעו ארוכות בדין, וכן צורך להמתין להגשת התנגדויות
18. כאמור, תקנות 34 לתקנות. בהחלטתי מיום 12.6.2018 סברתי כי אין מקום לסתות מהוראות
19. התקנות לעניין הגשת ההתנגדויות, ברם מאחר והתנגדות עמוס להצעת ההסדר נשמעה במהלך
20. הדיון, הרי שזו תוגש בהתאם לטענות שהועלו בדיון ולא תוגר כל הרחבת חזות בעניין זה.
21.
22.
23.
24.
25.
עמדות הצדדים
26. ביום 20.6.2018 הגיע עמוס התנגדותו לאישור ההסדר הנושים שהוצע על-ידי בעל-התפקיד.
27.
28. התנגדות זו נפתחה בקשה חדשה (בקשה מס' 85) על אף העובדה כי מדובר בתנגדות בקשה
29. לאישור ההסדר הנושים (בקשה מס' 82).
30.
31. לטענת עמוס יש לדוחות את הבקשה לאישור ההסדר וזאת מהטעמים הבאים:
- 32.



בֵּית הַמִּשְׁפָּט הַמְּחוֹזֵז בָּתֶּל אֲבִיב - יִפְּוּ

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבח'

1 ראשית, הבקשה מעربת באמון פסול בין נכסים חברות הניהול וחברת הנכס, זאת שעה שלכל אחת
2 מהחברות אישיות משפטית נפרדת, נושאים שונים, ובאופן אשר מקופה את נוסחי חברות הנכס מבלי
3 שניתנה לכך הסכמתם. היינו, הבקשה מרימה את מסך ההתאגדות שבין חברות הנכס לבין חברות
4 הניהול בהתעלם מכך שמדובר בסעדי חריג וקיוצני ומבעלי שהתקיימו התנאים הנדרשים לכך.
5 תביעות החוב שהוגשו על-ידי רוכשי הזכויות ביחידות נגד חברות הנכס מכילות בתובן טענות
6 בדבר נזקים שנגרמו על-ידי חברות הניהול ומערכות בין הצדדים באופן שגוי.
7
8 שנית, העתרות לבקשת תוביל לפגיעה בזכויות והקניניות של חברת הנכס, כל זאת
9 מבלי שנוהל הליך משפטי מתאים לביטול חוזה של חברת הנכס מול רוכשי הזכויות ביחידות.
10
11 בקשר זה התנגד עמוס לחlüפת הויתור שההצעה הסדר מטעם בעל-התקיף, וטען כי לו הייתה
12 חברת הנכס נקלעת להליך פירוק או מגבשת הסדר נפרד מהחברת הניהול, כל רוכש שכבר קיבל
13 את היחידה מ לחברת הנכס ואשר היה חף בביטול החוזה תוך וביעה לקבלת כספו חזורה ופיצוי,
14 היה נדרש להגיש בקשה מסודרת למטען הוראות או לנוהל הליך אזרחי נפרד. עוד טען עמוס כי ברי
15 שבבעל-התקיף באותו הליך היה מתנגד לביטול עסקה שכזו מאחר וזוו תיצור חובות חדשות
16 לחברת הנכס ותבוא על חשבונו יתר הנושאים.
17
18 זאת ועוד. חlüפת הויתור מאפשרת למעשה עסקה ללא השבה הולמות של התמורה,
19 זאת בשים לב לאופן בו מוחשבת שווייה של כל יחידה על-ידי בעל-התקיף בסך 95 אלף ש. מנגד,
20 במסגרת הסכמי המכרז מול חברות הנכס הוערכה כל יחידה בסך גבוהה משמעותית מסכום זה כפי
21 שייחסו לה הצדדים להסכמים (בקשר זה לא נקבע במסמכם). מטען אפשרות לרוכשי הזכויות
22 ביחידות להסביר את היחידה לחברת הנכס בחישוב ערכה בסך 95 אלף ש. תוך תביעת יתרת סכום
23 הרכישה, יוצרת למעשה חובות שלא היו קיימים לחברת הנכס ומנוגדת לדיני החובים.
24
25 כך גם בנוגע לחlüפת קבלת היחידה. לפי חlüפה זו מחד גיסא, יוכל רוכשי הזכויות ביחידות
26 להמשיך ולהחזיק ביחידה אותה סיפקה חברת הנכס כפי שהתחייבה, ומайдך גיסא יוכל להגיש
27 תביעת חוב בקיזו סכום זעום על סך של 95 אלף ש. אפשרות זו יוצרת ככל פירעון בעין ובכיסף
28 בעת ובעונה אחת. משכך דין בקשה לאישור הסדר להיחדות.
29
30 שלישית, בעל-התקיף לא קיים אסיפות נושים נפרדות בהתאם להוראות הדין. לישת עמוס,
31 בנסיבות העניין נוצר ניגוד עניינים חמור בין הנשים של חברת הניהול החפצים בהרمت מסך בין
32 החברות, לבין נושא היסורים של חברת הנכס. קבוצת הרוכשים מבקשת להחיל את חובות חברת
33 הניהול על חברת הנכס וליהנות מהיכולת לבטל את הסכמי המכרז מול האחורה, מבלי שיוטלו



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפkid) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האdots ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אריס לושי-עוזי

עליה חובות הוכחה ובכך יזכה להיפרע ממשת נכסיה של חברת הנכס. בהקשר זה מבקש עמוס להזכיר מוקרנה בו קיים ניגוד אינטרסים בין נושאים במועד דין רגיל בחברה לבין נושאים בעלי ערבויות אישיות של בעל שליטה בה. בהתאם להוראות הפסיקה, במקרה זה בשל ניגוד האינטרסים המובהה, חלה חובה לקיים אספות נשים נפרדות בין הקבוצות, תוך חישוב אחוי היחסנות וההתנדבות להסדר בנפרד. הימנעות מקיים הפרדה בין קבוצות הנשים בעלי אינטרסים שונים מהוועה עליה לפסילה מיידית של ההסדר.

רבייעית, הבקשה יוצרת מעמד נשיה והטבה מהותית לרוכשי הזכויות ביחידות אשר אינם נושאים של חברת הנכס, או לכל לפחות נשיות שנייה בחלוקת, וטרם התבררה וחוכרעה. בהתאם להסכמי המכרז מול חברת הנכס, רצשו המשקיעים את הזכויות ביחידות. היחידות הווערו לחזוקתם של הרוכשים, העסקאות דוחוו לרשותם המס, כך שהעסקה הושלמה וחברת הנכס עמדה בהתחייבותה. ככל שיש לרוכשי הזכויות טענות לנזקים הרי שאלנו נוגעות לחברת הניהול בלבד, שכן היא שהתחייבה כלפי הרוכשים בתמורה חדשנית קבועה מהשכרת יחידות הדיר. הייערות לבקשתה תגרע ממשת נכסיה של חברת הנכס באופן שיפגע בנושיה האחרים והישירים של האחראנה.

במצב דברים זה, סביר עמוס כי על בעל-התפקיד לבחון תחילה האם רוכשי הזכויות אשר קיבלו את היחידות לחזוקתם רשאים להגיש תביעות חוב נגד חברת הנכס. לאחר מכן יש לעורק בירור משפטית סדרה בוגר לדרישה להרמת מסך בין החברות ולבסוף ורק לאחר שימצא כי לנשי חברות הניהול זכויות נשיה נגד חברת הנכס, רק אז על בעל-התפקיד לקיים אספות נשים נפרדות בהתאם לאינטרסים השונים.

בשוליו הדברים טוען עמוס כי בכל מקרה ההסדר המוצע על-ידי בעל-התפקיד לא זכה לחוב הדירוש בקרב נושא הישירים של חברת הנכס. סביר עמוס כי יש מקום לפעול לבירור הטענות והתחייבויות שבין החברות, הנשים ומישוטעים לזכות נשיה בחברת הנכס, הן באמצעות הליך פירוק ומינוי בעלי תפקידים שונים בחברות והן באמצעות כל מסגרת משפטית אחרת.

עדות רשות המסים

41. ביום 22.6.2018 הגיעה רשות המסים (אגף מס הכנסה – פקיד שומה גוש דין ואגף מסויי מקרקעין),
30 (להלן: "רשות המסים" או "הרשות") עדותה לבקשה. במסגרת עדותה זו צוין כי קיימים
31 מחדלים ובאים בהתאם לדיני המסים הן בחברת ניהול והן בחברת הנכס באופן המחייב
32 להסדירים לאלטר וביניהם: אי הגשת דוחות בשתי החברות לשנים 2016-1, 2017, אי הסדרת
33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'

פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוזי

1 דיווחים והעברת ניכויים בשתי החברות, יצירת חובות חדשים בחברת הנכס החל ממועד כניסה
2 להלכי חделות פירעון בגין היעדר תשלום מקומות לשנות 2018 ועד .
3

4 לאגפו של עניין, ציינה רשות המסים, כי אינה מתנגדת לבקשת ולאישור ההסדר המוצע על-ידי
5 בעל-התקף, ברם התננה הסכמתה בתנאים הבאים: הסרת כל מחדלי חברות הקשורים לדיני
6 המס כמפורט לעמده לרבות הסדרת דיווחים; תשלום חובות בדיון קדימה לרשות המסים בהתאם
7 לסדרי הנשיה הקבועים בדיון ובשיעור 100% מוגבה החוב כפי שנקבע בתביעת החוב; חובות העבר
8 של חברות שמקורם בהיעדר דיווחים בגין שנים 2016 ו-2017 יעודכנו על-ידי רשות המסים לאחר
9 שהחברות ישלימו דיווחיהם, ובעל-התקף יכריע בתביעות אלו בתוך 45 יום ממועד התגבשות
10 התביעות המתוקנות אשר יהיו מפирעון בדיון קדימה; חובות הרשות בדיון רגיל ישולם בשיעור
11 זהה ולא פחות מ-30% ועד .
12

13 בנוסף ציינה רשות המסים בעמדתה כי לאחר בירור שערכה עם בעל-התקף נודע לה כי בעלי-
14 השליטה מסרבים למסור לידי את מערכת הנהלת החשבונות של החברות ומשכך נוצר ממנה
15 להגיש את הדוחות המתחייבים על-פי דין. לגישת רשות המסים יש לראות את הדבר בחומרה,
16 ורק מטעם זה, יש לדוחות את התנגדותם עמוס להסדר שכן הוגשה בחוסר ניקיון כפיים ובחוסר
17 תום לב .
18

תגובה בעל-התקף

21 42. בעל-התקף עתר לדוחות את התנגדות עמוס מכל וכל. לשיטתו אין מאחריו התנגדות זו דבר
22 כמעט הניסיון ליציר עיכובים נוספים ונזקים לרווחי הזכות ביחידות. בעל-התקף הדגיש כי
23 התנגדות זו מוגשת למעשה לאחר שהצעת בעלי-השליטה נחתה על-ידי בית-המשפט ולאחר
24 שניסיון בעלי-השליטה להשתחם בנכסי חברת הנכס לכיסוי חובותיו האישיים של דורון במסגרת
25 הסכם הפשרה בין הבנק, כמו גם ניסיונים של בעלי-השליטה לקבל פטור מהליכי חקירה
26 ובבדיקה אודות קריית החברות –כשלו .
27

28 בתגובהו סבר בעל-התקף כי דין ההתנגדות להיחות זוatta בשל מספר טעמים :
29

30 ראשית, בשל כך שההתנגדות מנוגדת להוראות בית-המשפט בהחלטתו מיום 12.6.2018, ומילאה
31 טענות חדשות מהוות הרוחבת חזית. מדובר בטענה לפיה חברותתן הן הקשורות אך נפרדות ואין
32 לאפשר הרמת מסך ביניהן במסגרת הסדר הנושים, וכן בטענה כי היה מקום לקיים אסיפות נושאים
33 שונות לקבוצות בעלי אינטרסים שונים .
34



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האוזם ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוזי

שנית, ולגופו של עניין, טعن בעל-התפקיד, כי אין חולק כי חברת הנכס הינה חברת חදת פירעון
זאת אף לשיטות של בעלי-השליטה בחברות. כאמור לעיל, לחברת הנכס חובות לנושאים שאינם
קשרים לרוכשי הזכיות ביחידות בהיקף של כ-9 מיליון ש". יתרה מכך, בעלי-השליטה בהצעתם
להסדר נושים בחברות הציעו לפרוע את חובותיהם של הנושים בדי וגיל בשיעור שלא יפתחת מ-
30% בלבד. היינו, גם לשיטות, אין לחברת הנכס יכולת לפרוע את מלאה חובותיה לנושה.

עד ציון בעל-התפקיד כי בהתאם לממצאי החוקירות שביצע עד כה, חרף העובדה כי עמוס רשות
בעלי-השליטה בחברת הנכס ודרכו בעלי-השליטה בחברת ניהול, הרי שבפועל עמוס מעולם לא
היה מעורב בעסקי החברות וכל פעולותיו בוצעו בהתאם לבקשתו ויוזמתו של דורך בנו. בהקשר
זה הפנה בעל-התפקיד לחקירתו של עמוס מיום 29.1.2018 בה נטען כי איןו מעוררת בענשה בחברת
הנכס.

בעל-התפקיד דחה אף את הטענה לפיה הסדר הנושים מערב באופן פסול בין שתי החברות אשר
כל אחת מהן אישיות משפטית נפרדת. כמפורט בבקשתה השנייה לאישור הסדר הנושים שהוגשה
מטumo (בבקשה מס' 62), ממועד תחילת המימים בשנת 2015 ועד לשלהי שנת 2016, חברת ניהול
הייתה חברת בת בבעלותה המלאה של חברת הנכס. כמו כן, ההסכם שנחתם לכארה בין חברת
הניהול לבין חברת הנכס הנושא כוורתה "הסכם למתן שירותים ניהול" הינו חסר תוכן וחסר
משמעות ממשית ומלאה כי שתי החברות התנהלו תוך ערב נכסים. יתרה מכך, בעלי-
השליטה בחקרות לא ידעו להסביר מדוע בזאת הכספי לשנת 2015 של חברת הנכס אשר נחתם
על-ידי דורך, צוין כי למעט מכירת יחידות במילון, עסקות חברת הנכס גם בניהול המלון בסיוון
חברת הבת.

זאת ועוד. במסגרת תגובתו התייחס בעל-התפקיד לטענה בדבר אי חוקיות חלופות ההסדר המוצע
על-ידו. בהקשר זה ציון כי הסדר הנושים מעצם טיבו וטבעו נגד להסדר סוגיות מורכבות שנוצרו
בשל התנהלותם של בעלי-השליטה בחברות. בעת, בעלי-השליטה מבקשים לנצל את המצב
המורכב והסביר ש叙述 רק מטרה להכשיל את ההסדר. ההסדר המוצע והחולפות המוצעות בגדרו,
לרבבות חלופת המכאות הזכיות ביחידות לקופת ההסדר (חלופת הווייתו), נולדו כתוצאה מדרישת
של חלק מרכשי הזכיות ביחידות לאפשר להם שלא לקחת חלק בהמשך ניהול הנכס ולשמור על
זכויותיהם כנושים בלבד. מאחר וככל לא ברור כמה מתוך רוכשי הזכיות יבקשו לבתוור בחלופה
זו, הרי שבשלב זה מדובר בטענה תיאורטיבית ו邏輯ית דינית להידחות.

לא זו אף זו, לטענת בעל-התפקיד, לבית-המשפט של חדלות פירעון סמכות לקבוע במסגרת הסדר
הנושים מנגןן שנוועד להיטיב עם כל הנוגעים בקשרת החברה ובעיקר עם הנושים, אף תוך



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כוונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האודם ניתול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוּז

1 התנהה על הוראות הדין, ובלבד שעסוקן במנגנון הון, וכי בית-המשפט יעדיף את שיקומה של
2 החברה על-פני פירוקה, בהנחה שההסדר המוצע ייניב החזר כספי גבוה יותר לנושאים מאשר בהליך
3 פירוק. אשר על כן, אין מניעה ליתן הוראות מתאימות שנעודו להיטיב עם רוכשי הזכות ביחידות
4 ועל כלל הנושאים, לרבות מתן אפשרות לראשונה לוטר על היחידה שרכשו.

5
6 בוגע לאופן קיום אסיפות הנושאים, טען בעל-התקפיך כי מלכתחילה זומנה אסיפה נשים נפרדת
7 לכל אחת מהחברות. האסיפות נקבעו באותו המיקום, בזו אחר זו. בפתח האסיפה של חברת הנכס
8 שנקבעה לשעה 09:00 הבהיר בעל-התקפיך במפורש כי הצגת העצות ההסדר תהא זהה לשתי
9 חברות, וכך בדק אם באולם נוכחים נשים של חברת ניהול (שהאסיפה בעניינם נקבעה לשעה
10 11:00) שאינם נשים של חברת הנכס ולהיפך. שלא נכח באולם נשים של חברת אחת שאינם
11 נשים של חברת אחרת, הודיע בעל-התקפיך בנסיבות דומות ובא-כחו כי אסיפות הנושאים תתקיימו
12 במאוחד. כך גם, הצביעו של דורך הוצגה בהרכבת אסיפות זהה. מכל מקום, בא-כח בعلي-השליטה
13 שנכח באולם לא העלו כל טענה בעניין איחוד אסיפות הנושאים והדבר כאמור גם לא נטען על-ידם
14 במסגרת הדיון מיום 7.6.2018. אסיפות הנושאים ארוכה למשך משעתים כך שלא היה מקום לקיים
15 אסיפה נוספת באותו מותקנות לאותם נוכחים.
16

17 43. אשר לעמדת רשות המסים, הוגשה עמדה נפרדת של בעל-התקפיך ביום 10.7.2018.
18

19 לשיטתו, רשות המסים אינה מותנגדת להסדר ובצד. עם זאת, התנאים הרבים שמנתה לאישור
20 ההסדר מטעמה אינם רלוונטיים לשלב זה של ההליך ואין מושפעים או מושפעים מההחלטה
21 ההסדר שעל הפרק. ניסיונות רשות המסים לקשר טענותיה בהסתמכתה להצעת ההסדר פוגעת
22 באופן בלתי מיידי בחברות ואף עלולים להשיב להם נזק בלתי הפיך. עוד טען בעל-התקפיך
23 כי בפרק הזמן הרלוונטי, בוצעו על-ידי שלושה פרטומים ומסמכים נוספים לכינוס אסיפות נשים
24 לחברות וכן בוגע לאפשרות לקבלת פרטימים ומסמכים נוספים ביחס להצעות שהיו על
25 הפרק. רשות המסים לא טרחה להגעה לאסיפות הנושאים ואף לא יצרה קשר עם משרדיו של בעל-
26 התקפיך.
27

28 לגופו של עניין, התנגד בעל-התקפיך לתנאים המפורטים בעמדת הרשות וסביר כי מרביתם אינם
29 רלוונטיים. לצורך החלטה זו יפורטו עיקרי תגובתו בתמצית:
30

31 אי-הגשת דוחות לשתי החברות לשנים 2016 ו-2017 Nobut מחוسر שיתוף הפעולה מצד בעלי-
32 השליטה והיעדר גישה מלאה למערכת הנהלת החשבונות של החברות. לאחרונה הצלחה בעל-
33 התקפיך להשיג את המידע הדורש והוא עמל על השלמת ערכות הדוחות כנדרש. מכל מקום אין



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני נבוח השופט איריס לושי-עוזי

להטייל על נושאי החברות את האתירות בדבר התנוגות החשבונאיות הנפсадת של בעלי-השליטה
באופן שיסכל את הסדר הנושים.

אי-העברת דמי ניכויים בחברות, מדובר בטענה שמקורה בטעות. חברות הנכס לא העסיקה עובדים
בתקופת התקפה ואף לא התקשרה עם ספקים, מכאן שאיננה חייבת בכל חוב ניכויים עבור
עובדים או ספקים. טען לחברת ניהול, טען בעל-התקpid כי הוא מ_pfיד לפועל בהתאם
להוראות הדין בעניין דיווחים ותשלומים שוטפים. ככל שקיימות תקלת בחלוקת דיווחיו הרי שאין
מקום להתברר במסגרת הлик זה.

עוד טוען כי רשות המסים אינה רשאית להנתנות הסכמתה בקבלה מלאה שיעור החוב כפי שנטבע
על-ידי בתביעה החוב שעה שזו טרם נבדקה. בעניין זה כמו גם בנוגע ליתר התנאים והטענות טען
בעל-התקpid כי הוא פועל ופועל בהתאם להוראות הדין ובית-המשפט.

התגוזות רילטי

רילטיאמין לא הגישה התנגדותה להסדר המוצע על-ידי בעל-התקpid כקבוע בתקנה 34 לתקנות,
ברם, טענות בא-כוחה נשמרו בדיון מיום 7.6.2018 ואלו עיקרים: ראשית, הлик הקפתת החקלים
בחברת הנכס נקבע על הנושים על-ידי בעל-התקpid בגין לרצונם של בעלי-השליטה והנושים
לרבות הנושא המובטחת; שנית, ולגופו של עניין, ההצעה להסדר אינה מעניקה לרילטי הגנה
חולמת כהגדותה בחוק, וזאת בשים לב לחערכת שווי היחידות בסך 95 אלף ש' לכל יחידה. סכום
זה נמוך כאמור משמעותית (בכשני שליש) מהסכום אותו הערכו רילטי וחברת הנכס במועד
יצירת השובדים. במצב דברים זה צפואה רילטי למצוא נשייתה הבתויה בחסר, אלא אם תפעל
באופן עצמאי למימוש 9 היחידות המשובדות לה במסגרת הלכי הוצאה לפועל, אותן יזמה עבר
לכניתה חברת הנכס להליכי הקפהה. מכל מקום, בשל צו הקפתת החקלים ועד עתה נגרמו לרילטי
נזקים רבים בשל אי מימוש היחידות ולפיכך יש לדוחות את ההצעה.

עוד טוענה רילטי כי ההסדר לא זכה לאישור ברוב הדורש בהתאם להוראות החוק ואין מקום
לאשר את ההסדר בהתאם להוראות סעיף 350 לחוק וזאת מאחר ובעל-התקpid כופה על
הצדדים הסדר לו מתנגדים בעלי-השליטה, הנושא המובטחת ויונר הנושים. עוד טען בא-כוח
רילטי בדיון כי חברת הנכס "...לא ממש חdots פירעון. אין עילה לתת צו פירוק" ומשכך דין
הבקשה להידחות (פרוטוקול הדיון מיום 7.6.2018, עמ' 5, שורה 8).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"מ 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח' בר"מ 17-27689 כהן ואה' נ' חיים מאדום ניהול מלאכות בע"מ ואח'

לפניהם כבוד השופטת איריס לושי-עבודה

עמדת הבונס הרשמי

- 3 4.5. מסר הקונס הרשמי את עמדתו להסדר הנושאים, בנסיבותת תמכה באישור ההסדר
4 המוצע על-ידי בעל-התפקיד. הקונס ה策רף לאמור בתגובה בעל-התפקיד וצין כי זו נוותנת מענה
5 הולם להשגות עמו. נוגע לעומת זאת רשות המסים ציין הקונס כי הרשות אינה מתנגדת לאישור
6 ההסדר ברם על בעל-התפקיד להחיש פועלותיו להגשת דוחות כנדרש, שאם לא כן, לא יהיה מנוס
7 מהגשת תביעות חוב לפי מיטב השפיטה.
8
9 **הביבים נוספים לאחר קבלת עדמות הצדדים**
10
11 46. בהמשך לאמור לעיל ובטרם תוכרעו הבקשה, הוריתי בהחלטתי מיום 16.8.2018 לבעל-התפקיד
12 לעדכן את שיעורי הצבעה בהם וכתח הצעת ההסדר מטעמו בחברות וזאת בהתאם לאסיפות הסוג
13 השונות, וכן לציין מהו שיעור ערך כלל הנושאים ייחד אשר אישרו את הצעעה כמצווה הוראת סעיף
14 350*גיגי* לחוק.
15
16 47. ביום 19.8.2018 עדכן בעל-התפקיד כי בעקבות איסיפת הנושאים שהתקיימה ביום 14.5.2018, ולאור
17 השינויים בהצבעות כפי שאירעו בדיון ביום 7.6.2018, הצעת ההסדר זכתה לתמיכה של 84.5%,
18 מוקולות הנושאים שהשתתפו בכל האסיפות ונוגע לחברת הנכס. ביחס לחברת הניהול, זכתה הצעת
19 ההסדר ברוב של 88% מוקולות הנושאים שהשתתפו באסיפה. לפיכך בעל-התפקיד סבר כי לא ניתן
20 לאשר את ההסדר הנושאים המוצע על-ידיו בהתאם להוראת סעיף 350(*ט*) לחוק ועתר לאישור לפי
21 סעיף 350*גיגי* לחוק.
22
23 48. בין לבין, ובמהלך כתיבת פסק-דין זה, עתרו חלק מרכשי הזכויות לחזור בהם מהסכמתם לאישור
24 ההסדר כפי שיפורט להלן.
25
26 49. במסגרת בקשה מס' 90, שהוכתרה בבקשתה למטען הוראות מטעם בעלי הזכויות, עתרו 27 מבקשים
27 שהינם חלק מרכשי הזכויות ביחידות, להורות לבעל-התפקיד להבהיר מספר סוגיות נוגע
28 למצבת החובות של חברת הנכס והוואצאות ההליך. כמו כן, עתרו המבקשים להורות על העברת
29 ניהול המלון לידיים תוך שהם חוזרים בהם מהצבעתם לאישור ההסדר המוצע על-ידי בעל-
30 התפקיד כפי שהוזגה בדיון ביום 7.6.2018.
31
32 50. המבקשים הוסיפו כי הבקשהaina מוגשת אך ורק מטעם וכי עשרה ורכשי נוספים בקשרו
33 להצטרוף אליה. ברם בשל דוחך הזמניג טרם העברין לא-כוח המבקשים ייפוי כוח כנדרש.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר' י' 17-06-44 גיסין (בעל תפקיד) נ' בונס נכסים ורשמי תל אביב ואח' פר' י' 17-02-27 גבוי ואח' נ' הימ האודם ניהול מלאכות בע"מ ואח'

לפני בבוד השופטת איריס לושי-עבורדי



בֵּית הַמִּשְׁפָּט הַמְּחוֹזֵז בַּתְּלָ אֶבְּיָב - יִפְּוּ

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אריס לושי-עוזי

- 1 אותו צפויים המבקשים לקבל. בשים לב בכך כי הצעת בעל-התקיף כוללת חלקה של תמורה
2 מכירת 12 היחידות במלון בין כלל נושי חברת הנכס, בעוד שמנגד בהצעת בעלי-השליטה ניתן
3 לרכשי הזכיות ביחידות מעמד מיוחד מבחינת סדרי הנשייה, הרי ישנה חשיבות רבה להבורת
4 מצבת הנשייה בחברה הנכס, למעט נשייתם של רוכשי הזכיות ביחידות.
5
6 במצבדם זה אין יכולתם של המבקשים להכריע באיזה מבין החלופות המוצעות בהצעת בעל-
7 התקיף לבחור, האם בחלופת קבלת היחידה או שמא בחלופת הויתור.
8
9 שלישית, יש להבהיר את סוגיות הוצאות ההליך ושכר טרחת בעל-התקיף. לטענת המבקשים יש
10 מקום להבהיר כבר עתה, כיצד יחוسب שכרו של בעל-התקיף, שכן הורות היחידות בידי רוכשי
11 זכיות אינה מהוות "חלוקת לנושאים" בהתאם להוראות תקנה 8א' לתקנות החברות (כללים בדבר
12 מיוני כונסי נכסים ומפרקים וscrums), התשמ"א-1981 וכפועל יוצא מכך אינה מזכה בקבלת שכר
13 טרחה בהתאם לתקנות אלו. בעניין זה ובשונה מהאמור לעיל, טוענו המבקשים כי מיינויו של בעל-
14 התקיף בראשית ההליך נבע מטענות בדבר עירוב נכסים בין שתי החברות ולא בשל דולדות
15 פירעונה של חברת הנכס.
16
17 בשולוי הבקשה, טוענו המבקשים כי בנסיבות איינה נתמכת בתצהיר, שכן לגישתם העובדות
18 המודעות בה גובו בתצהירים קודמים מטעם של המבקשים.
19
20 .51. בשל עמדת זו של חלק מרכשי הזכיות ביחידות, אשר מבקשת למעשה לחזור להם לחזור בהם
21 מהסתממות, הורתיי בchlaloti מיום 12.9.2018 לבעל-התקיף לעדכן את מאzon ההצבאות בחברות
22 כל שהיתה מתתקבלת הבקשה.
23
24 .52. ביום 17.9.2018 מסר בעל-התקיף הודעה עדכון בעניין מאzon הצבאות הנושאים.
25
26 במסגרת הודיעתו סבר כי אין לאפשר למבקשים בבקשת מס' 90 לחזור בהם מהסתממות, שכן לא
27 חל כל שינוי נסיבות המצדיק היעתרות לביקשות. יתרה מזו טוען, כי מקורה של הבקשה בחלופת
28 ייצוג המבקשים וכי יש לדוחות את הטענה בדבר העדר ידיות אודות הילכי ההסדר והיעדרות
29 מהדין מיום 7.6.2018, זאת בשים לב כי המבקשים היו מיוצגים בדיון על-ידי עו"ד אביטן, וכי
30 שעליה מיפויי הכוח עליהם חתמו. לא כל שכן, בנסיבות לא נתמכה בתצהיר ואף מטעם זה דין
31 בקשותם להידחות.
32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כוונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני נבוח השופט איריס לושי-עוזי

- 1 5. כל מקום ציין בעל-התקיף, כי אף אם יתר בית-המשפט לבקשתם לחזור בהם מבקשתם,
2 עדין ניתן להורות על אישור הסדר הנושים בחברות בהתאם להצעתו של בעל-התקיף ואת מאחר
3 וההצעה זוכה לרוב הדרוש בסעיף 350ג' לחוק. בוגע לחברת הנכס, ציין בעל-התקיף כי הצעת
4 החסדר זכתה לתמיכת 72.2% מס' קולות הנושים שהשתתפו באסיפות הנושים הבלתי
5 מוצבתיים בחברת הנכס (ההדגשה שלי – א.ל.ע, ואילו ביחס לחברת ניהול הצעת החסדר זכתה
6 לרוב של 68% מס' כל נשי חברת ניהול שהשתתפו בהצעה).
7
- 8 53. לאחר שהוגש ערכו בעל-התקיף בנוגע למאזן הצבאות הנושים, עתר רוכש זכויות נסף, עו"ד דוד
9 ריכרט (להלן: "עו"ד ריכרט"), בבקשת להורות על עיקוב אישור החסדר בטענות זהות לאלו
10 שהעליה עמוס בתנדזוטו, שיעירן כי אין מקום לכלול את רוכשי הזכויות ביחידות כנושיה של
11 חברת הנכס. עוד טע עו"ד ריכרט כי הוא חופשי בהתורת היחידה שרכש בידיו וכל טענותיו כלפי
12 חברות הנכס מתמצאים בכך שתשלים את רישום הזכויות כפי שהתחייבה. בבקשתו של עו"ד ריכרט
13 ביקשו להצראף 12 נשים נספים (בקשות מס' 91-93).
14
- 15 54. בתגובה לבקשתו אלו טע בעל-התקיף כי הצעת החסדר מטעמו אפשררת לכל רוכש זכויות
16 לבחור בין חלופת הויתור לבין חלופת קבלת היחידה, משכך אין כל טעם בעיקוב החסדר שעה
17 שהבקשים עומדים על זכויותיהם ביחידות. כמו כן, טע בעל-התקיף כי דין הבקשות להיחדשות
18 זו את מהטעמים העיקריים הקיימים הקיימים: המועד להגשת התנדזוטות קבוע בתקנות חלף זה מכבר;
19 המבקשים כולם יוצגו בהליכים עלי-ידי עורך-דין שונים וביניהם עו"ד מימון בדין מיום 7.6.2018,
20 ובהמשך עו"ד אורן אשר מיציג את חלק מעותרים בבקשת מס' 92-93 במסגרת בקשה
21 מס' 90. משכך יש לדחות טענות אוזמת חסר ידיעה; וכן כי בבקשת מס' 92 ו-93 הוגש מבלתי
22 שנתמכנו בתצהיר, לאור כל זאת דין הבקשות לעיקוב אישור הסדר הנשים – להיחדשות.
23
- 24 55. ביום 8.10.2018 מסר עו"ד ריכרט תשובה לתגובה בעל-התקיף בה שב על טענותיו בנוגע לאי²⁴
25 חוקיות חלופת הויתור תוך התנדזות לטענות בעל-התקיף. בסיום דבריו עתר עו"ד ריכרט
26 לביטול חלופת הויתור או לחייבן להורות על פירוק חברת הנכס, במסגרתו יתרבו מעשייהם
27 של בעלי-השליטה בחברות בכיסי הרוכשים.
28
- 29 56. מכון פסק-דין.
- 30
- 31
- 32
- 33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 27689-02-17 כהן ואח' נ' הימ האdots ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עוזי

דיון והכרעה

57. לאחר שנתי דעת לי הילכים השונים שהתנהלו בתיקי החברות, שמעתי את הצדדים במהלך
הדיונים, וכן עיני בטענותיהם, אני סבורה כי למרבבה הצער, דין הבקשה לאישור הסדר נשים
בחברות להיזמות. כפועל יוצא מכך, אני סבורה כי אין מנוס מלקבוע כי פנוי חברת הנכס לפירוק,
וכן להורות כי צו הפירוק המותנה שנית בעניינה של חברת הניהול ייכנס לתוקף מיידי.

58. יצוין כבר עתה, כי הדיון בבקשתו זו עבר תהיפות שונות ממועד הצגת ההסדר ועד לככיתבת פסק-
דין זה. כך, בתחילת הדיון בבקשתה סברתי כי לא ניתן לשלול את אישור ההסדר, הגם שלא זכה
לרוב הדרוש באספות מציאות הוראת סעיף 350(ט) לחוק. ואולם, אף בעל-התפקיד בקש לאשר
את ההסדר והראה כי הוא מציע פתרונות לקשיים שהועלו על-ידי הנשים. ברוח זו אף אפשרתי
לחקל מרכשי הזכות ביחסות בדיון האחרון לחזור בהם מהתנגדותם להסדר.

59. ברם, בשים לב להתנגדויות, לבשת חלק מרכשי הזכות ביחסות לחזור בהם מהתקדמותם
לאישור ההסדר לאחר הדיון ולקיים המשפטים הכרוכים באישור ההסדר לפי סעיף 350גיג'
לחוק - וכן לאור הקשיים המעשיים הרבים הכרוכים בימוש ההסדר אשר יפורטו להלן - הגעת
לכל מסקנה כי לא ניתן לאישר את ההסדר.

המסגרת הנורמטיבית

60. סעיף 350(ט) לחוק העוסק בתנאים לאישור פשרה או הסדר בחברה, מסדיר את שיעור המניין
החוקי לאישור הצעה בעניינה של החברה בקרב נשים ובעלי מנויות כדלקמן:

61. אם בכלל אסיפת סוג שכונסה לפי סעיף קטן (א) הסכימו לשורה או להסדר רוב
62. מספרם של המשתתפים בהצבעה למעט הנמנעים שבידם יחד שלושה ובעיט
63. של הריך המוצע בהצבעה, ובית המשפט אישר את הפרשה או ההסדר, הרי הם
64. מחייבים את החברה ואת כל הנשים או בעלי המניות או הסוג שבתאם, לפי
65. העניין, ואם היא בפירוק - את המפרק וכל משתתף.

66. הינו, הצעה לשורה או להסדר שנקלעה למשלים כלכליים תהא בעלת תוקף מחייב
67. בהתאם לתנאים הבאים: בכל אחת מספות הסוג השונות רוב המשתתפים הסכימו להצעה;
68. בידי אותו רוב 75% מהערך המוצע בהצבעה (סע' החובות או הון המניות בהתאם לאסיפה), וכן
69. כי בית-המשפט אישר את ההצעה.

70.



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפkid) נ' כוונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עוזי

1. הכל, בית-המשפט אינו נוהג לכפות הסדר על הנושאים בגיןו לרצונם שעה שלא הוגש הרוב הדורש
2. קבוע בסעיף 350(ט) לחוק, אלא במקרים חריגים, למשל במקרים בהם דוחיתת הסדר על-ידי
3. הנושאים בעה משיקולים בלתי סבירים, או כאשר נפל פגס מהותי באופן קבלת החלטה לעניין
4. דוחיתת הסדר. כוחו של כל זה יפה אף אם בית-המשפט סבור כי ניתן היה לגבות הסדר טוב יותר
5. (ראו בש"א (מחוזי-ת"א) 25413/01 מאיר מזרחי נ' דן אגודה שיתופית לתחרות ציבוריית בע"מ
6. (20.5.2002), פסקה 28; פ"ר (מחוזי-ת"א) 1048/02 מדרשת רופין - מוסף להשכלה גבוהה נ'
7. המרכז האקדמי - רופין עמותה רשומה (17.9.2002), פסקה 17; פר"ק (מחוזי-ת"א) 23117-06-
8. 16 אפרילקה ישראל להשעות בע"מ נ' כוונס הנכסים הרשמי (2.9.2018), פסקה 15; ורדה אלשיך
9. וגדיון אורבך הקפת הליכים – הלכה למעשה (מחודורה שנייה, 2010), עמ' 617).
10. עם זאת, רשיי בית-המשפט לאשר הצעה לפשרה או להסדר בחברה, אף אם זו לא אושרה בקרוב
11. כל אסיפות הנושאים או בעלי המניות. זאת, אם יותר מחצית מסך כל הערך המוצג בהצבעות בכל
12. האסיפות יחד הסכימו להצעה וכן אם שוכנע בית-המשפט כי ההצעה הוגנת ביחס לכל מי שהתנגד
13. להצעה. בהקשר זה מורה סעיף 350ג' לחוק שכותרו "אישור פשרה או הסדר שມטרתם הבראת
14. החברה" כדלקמן:
15. (א) על אף הוראות סעיף 350(ט), פשרה או הסדר שמטרתם הבראת החברה
16. יחייבו את החברה ואת כל הנושאים אותה בעלי המניות או הסוג שביהם, ואם תיא
17. בפרק – את המפרק וכל משתתף, גם אם לא התקבלה הסכמה כאמור באותו
18. סעיף בכל אסיפות הסוג, ובבד שמתקיים שניים אלה:
19. (1) יותר מחצית מסך כל הערך המוצג בהצבעות בכל אסיפות הסוג יחד,
20. הסכימו להצעה;
21. (2) בית המשפט אישר את הפשרה או ההסדר לאחר ששוכנע, בין השאר
22. וככל הנדרש, על יסוד הערצת שווי החברה שהגיע מטעמו או מטעם
23. הצדדים הנוגעים לעניין, כי הפשרה או ההסדר הוגנים וצדוקים ביחס לכל
24. סוג שלא הסכימו להם ובכלל זה כי מתקיים המפורט להלן:
25. (א) אם לא יאשרו הפשרה או ההסדר לא יהיה מנותס מפרק החברה
26. והתמורה שהוצעה לשוג שלא הסכימים לפשרה או להסדר אינה נמוכה
27. בערכה מהסכום שאותו סוג היה מקבל בפרק החברה;
28. (ב) לגבי אסיפות סוג של נושאים מובלטים שלא הסכימו לפשרה או
29. להסדר – נקבע לגבי כל אחד מהנושאים כאמור כי ישולם לו באופן מיידי
30. ערך החוב המובטח או תשומות דוחיים בשווי ערך החוב המובלט,
31. ונקבעו דרכים להבטחת פירעון התשלומים האמורים או כי הוא יקבל
32. נכס בשווי ערך החוב המובלט; בפסקה זו, "ערך החוב המובלט" –
33. סכום החוב המובלט בנכס המשועבד במועד אישור הפשרה או ההסדר
34. על ידי בית המשפט, בגיןו ההתוצאות שהוצעו בשמירת הנכס או
35. במימושו;
36. (ג) לגבי כל אסיפות סוג של נושאים שלא הסכימו לפשרה או להסדר – הם
37. מקבלים תמורה השווה למילוא סכום החוב שאושר להם, בתשלום
38. מיידי, בתשלומים דוחיים, בקבלה ניירות ערך או בכל דרך אחרת או
39. שבעל המניות לא מקבלים תמורה כלשהי ולא יותר בידיהם נכס כלשהו
40. בשל היותם בעלי מניות.



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפkick) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבורי

- (ב) אין בהוראות סעיף קטן (א) כדי לגרוע מסמכות בית המשפט שלא לאשר פשרה או הסדר שמלתמת הברהה, גם אם מתקיים בהם האמור באותו סעיף קטן, מטעמים אחרים, ורשי בית המשפט להביא במסגרת שיקולי, בין השאר, עניינים שאינם נוגעים לנושאי החברה, ובכלל זה עניינים הנוגעים לעובדי החברה או לציבור.
- (ג) בית המשפט לא יכול לשירה או הסדר שמלתמת הברהה אם שוכנע כי תמורה שהוצאה לנושה שלא הסכימים לשירה או להסדר נמוכה בערכה מהסכום שאותו נושא היה מקבל בפרק החברה, גם אם אסיפה הסוג שומה נינה הנושא הסכימה לשירה או להסדר.

כלומר, התנאים המפורטים והמצטברים בסעיף 350 כי לחוק הינים: האחד, יותר ממחצית מסך כל הערך המוצע בחכבות בכל אספות הסוג יחד, הסכימו להצעה; השני, שבית-המשפט שוכנע, (כל הנדרש) על יסוד הערכת שווי החברה, כי הפשרה או החסדר הוגנים וצדוקים ביחס לכל סוג שלא הסכימים להם; השלישי, כי החלופהiae לא אישור החסדר היא פירוק וחלופה זו לא תטיב עם הנושאים המתנגדים; והרביעי, ככל שההונשים שלא הסכימו להסדר אינם מקבלים את מלא חובה, בעלי המניות אינם מקבלים תמורה כלשהי ולא נותר בידייהם נכס כלשהו בשל היומות בעלי מניות (ראו והשו: דברי כבי השופט מינץ בפר"ק (מחוזי - י-ס) 14554-02-14 הסודות מדיצינית הדסה (חל"צ) בתקיפות הליפס נ' Hadassah Women's Organization of America Inc (22.5.2014), פסקה 24; פר"ק (מחוזי-נצרת) 59819-11-14 מרדכי בניימן ובנוו עבדות עף (1993) בע"מ נ' כונס הנכסים הרשמי (15.2.2015), בעמ' 8-7 (להלן: "ענין מרדכי בניימן"); פר"ק (מחוזי-מרכז) 1783-06-15 גיה בניה ופיתוח בע"מ נ' הבנק הבינלאומי הראשון בישראל בע"מ (28.1.2016), בעמ' 7-4; ד' האן דיני מדינות פירעון – חלק ב' (מהדורה שנייה, 2018), בעמ' 957-954 (להלן: "האן, מדינות פירעון"); י' בהתבראות חברות (2013), בעמ' 474-465 (להלן: "בת", הבראות חברות").

62. סוגיות כפיהת הסדר נושים על מתנגדיו מוסדרות גם בסעיפים 87-88 לחוק מדינות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "חוק מדינות פירעון"), שכותרתם "אישור בית המשפט בגין רוב כל אחת מספות הסוג", ו"סיג לאישור תכנית לשיקום כלכלי בידי בית המשפט", המורים כדלקמן:

87. על אף האמור בסעיפים 85 ו-86(א), בית המשפט רשאי לאשר הצעה לתכנית לשיקום כלכלי גם אם לא אישרה בכל אחת מספות הסוג ברוב הדורש לפי סעיף 85, אם שוכנע, במידת הצורך על יסוד הערכת שווי של התאגיד שהגיע מומחה מטעמו או מטעם הצדדים הנוגעים לעניין, כי הצעה הוגנת וצדוקת ביחס לכל נושא או חבר התאגיד באסיפה סוג שלא אישרה אותה (בסעיף זה – אסיפה מתנגדת), ובכלל זה שוכנע כי מתקיים המפורט להלן:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 27689-02-17 כהן ואח' נ' הימ האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת אריס לושי-עוזי

(1) אם לא תאשר תכנית לשיקום כלכלי לא יהיה מנוס מפרק התאגיד
והתמורה שהוצאה לכל נושא או חבר תאגיד באסיפה מתנגדת אינה נמוכה
מההתמורה שהייתה מקבל בפרק התאגיד;
(2) ההצעה אינה מבטיחה תמורה כלשהי לחבר התאגיד, ובכלל זה אינה
מותירה יקרים נכס שיש להם זכות בו מכוח היותם חברי התאגיד, בלי
שהובטח לכל נושא באסיפה מתנגדת תמורה השווה למלא סכום חוב העבר
שבו הוא נושא;

...

88. בית המשפט לא יאשר הצעה לתכנית לשיקום כלכלי אם שוכנע כי התמורה
שהוצאה שלא תמק בהצעה נמוכה מההתמורה שאותו נושא היה מקבל
בפרק התאגיד, גם את אסיפת הסוג שעמה נינה הנושא אישרה את הצעה
התכנית.

63. נוסח סעיפים 87 ו-88 מלמד כי גם כאן סבר המחוקק כי אין הכרח להעמיד בפני בית-המשפט
הערכת שווי של החברה על מנת לאפשר לו לקבוע האם תנאי ההסדר הוגנים וצדקיים ביחס לכל
סוג שלא הסכים להם, אלא במידת הצורך, בדומה למכב הקאים בסעיף 350(^ט) לחוק.

בקשר זה יצוין כי בספרות הובעה דעתה אחרת לפיה כפיית הסדר נשים מחייבת הסמכות על
הערכת שווי שכן בכך נבדל אישור ההסדר באמצעות מנגנון זה מאיישור ההסדר מכוח סעיף 350(^ט)
לחוק (ראו והשו: האן, *חделות פירעון*, עמ' 954).

שונה הדבר בכל הנוגע לדרישת הרוב שבסעיף 350(^ט) לחוק. כך, בסעיף 87 לחוק חделות פירעון
בחר המחוקק לוטר על דרישת הרוב בקרוב ערך החובות שהצביעו לאישור האסיפה
(לביקורת על דרישת הרוב ראו: האן, *חделות פירעון*, עמ' 990-991).

64. מנגנון כפיית הסדר נשים על קבוצת מתנגדים בעלי סיוג נשיה זהה (הידוע גם בכינוי *stalemate provision*), מהוות כלי להתמודדות עם בעיות הסחתנות בה נתקלים לעיתים בעלי
תקיך בボאות לאישור הסדר נשים בחברה. הימין, לעיתים מקורה של התנגדות המצביעים
באסיפה בשיקולים זרים כגון ניסיון לשיפור מעמדם בהסדר או להטבת הרכויות הנינגות להם
במסגרתו. לפיכך, יש למנגנון זה כדי לאפשר לבית-המשפט לאשר את ההסדר חרף ההתנגדות
לו במטרה להבריא את החברה ובניסיון להשיא את החזר חובב לנושא.

65. שימוש במנגנון הכפייה עולה אף בקנה אחד עם מגמות הפסיקה לפייה יש לנשות ולמצות הליכי
הבראה בחברה ולהעדים על פני פירוקה, שאף בנסיבות ניתן להשיג הסדר נשים החורג
מהוראות הדין (כגון חריגה מסדרי העדיפויות ומעקרון השוויון שבין הנשים מאותו סוג נשיה),
וכל זאת במטרה להבריא את החברה (ראו והשו: ע"א 3782/09 לגין אריזות מזון בע"מ נ' בנק



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' היהט האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אריס לושי-עוזי

- לאומי לישראל בע"מ (25.2.2014), בעמ' 12, 14-15 (להלן: "ענין לגין"); ע"א 9555/02 זידאן זידאן נ' ברית פיקוח לקוואופריציה החקלאית העובדת בע"מ, פ"ד נטו(1) 538 (2004), בעמ' 556.
- עם זאת, השימוש במנגנון הכפיה נעשה במסורת על מנת שלא להתערב במנגנון הטבעי של ההסדרים ועל מנת לאפשר השגת הסכמה רוחבה, ככל הנatin, בין כל הצדדים אשר תאפר הרהה מוצלחות יותר ותוך שמירה על שילוב הפעולה בין הצדדים. ראו והשו האן, *חולות פירעון*, בעמ' 955 :
- לפיכך, דוקא מיעוט השימוש במנגנון הכפיה על סוג מתנגד מעיד על הצלחה בהבאת כל הצדדים ליידי אישור מוסכם של תכנית הבראה על-ידי כל האסיפות.
- הפסקת הליני הבראה ומעבר להליני פירוק – אימתי?**
- כאמור, שימוש במנגנון הכפיה הינו חריג לכל אי התערבות בית-המשפט בשיקול-דעת הנושאים. ככל שבית-המשפט לא מצא מקום לאשר הסדר או שלא מצא מקום לאשר הסדר תוך כפיתה על המתנגדים, הרי שיחולו הוראות סעיף 350 זיד' לחוק שכותרתו "הפסקת הליני הבראה" המורה כדלקמן:
- (א) בית המשפט רשאי להורות על הפסקת הליני הבראה אם לא אישר הצעת פשרה או הסדר לפי הוראות פרק ז' או אם שוכנע כי מתקיים אחד מכל:
(1) אין סיכוי סביר להבראה החברה;
(2) אי-אפשר לגבש פשרה או הסדר שיש סיכוי סביר שיושרו בידי בית המשפט;
(3) המשך הליני הבראה יפגוע בנושאים.
- (ב) הורה בית המשפט על הפסקת הליני הבראה יקבע את מועד הפסקת ההליניכים וראשי הוא לקבוע מועד נדחה, בין השאר כדי לאפשר הגשת בקשה לפירוקה של החברה.
- (ג) החלטת בית המשפט על הפסקת הליני הבראה לא תפגע בתוקףם של חוזה או עסקה שבהם התקשר בעל תפקיך, או בהערת נכס או בתשלום שביצע, ובכל זה במעשה שעשה לשם כן.
- הינו, בית-המשפט רשאי להורות על מעבר מהליני הבראה לפירוק בשני מצבים: האחד, דהיינו הסדר נושים על-ידי בית-המשפט המביאה להפסקת הליני הבראה וכפועל יוצא מכך, לפירוקה של החברה; והשני - לחייבן - כי בית-המשפט השתכנע כי מתקיים אחד מכל: אין סיכוי סביר להבראת החברה, אין אפשרות לגבש פשרה או הסדר שיש סיכוי סביר שיושרו בידי בית המשפט; או כי המשך הליני התחבראה יפגוע בנושאים (ראו והשו: פר"ק (מחוזי-ת"א) 59196-02-16).



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פ"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפkid) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פ"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אריס לושי-עוזי

- 1 נדל"ן קבוצת ענבל אור בע"מ נ' כונס הנכסים הרשמי (2016.5.4.), בפסקה 20.1; פ"ק (מחוזי-
2 ת"א) 16-12-12103 הראל אחזקות מודען הצדוגל הפועל תל-אביב בע"מ נ' כונס הנכסים
3 הרשמי (4.1.2017), בעמ' 6; בטט, הבראה חברות, בעמ' 419).
- 4
- 5 69.ברי כי יתכו מцыבים בהם לא יהיה בධיתת הליכי ההסדר כדי להביא לשימוש הליכי החבראה
6 ותינן הזדמנות נוספת להשגת הסדר נשים, זאת, אף לאור המגמה המעודדת ניסיון למצוי
7 הליכי הבראה (ראו: עניין לגין). ברם, כפי שיפורט בהמשך, אין זה המקלה בעניינו.
8
- 9 70.נבחן להלן את התנאים המפורטים בחלופה השנייה שבטעין 350 זכייה לחוק והמצבים בהם יתקיימו
10 תנאים אלה.
- 11
- 12 אין סיכוי סביר להבראת החברה: ניתן לומר כי סיכוי הבראה עלולים להיחשך בטרם
13 הוציאו או אושר ההסדר, למשל במקרים בהם ערכו של הנכס עליו הושתת ההסדר פתוח באופן
14 ממשמעוני, או שהנכס מצוי באזור המקרה על מימונו, או שיש קושי בהשחתו, או מטעמי העדר
15 ביקוש וכיו"ב; או לאחר שאושר ההסדר. כמו כן, שלילת קיומו של סיכוי סביר להבראת החברה
16 יכול לנבוע אף מהיעדר שיתוף פעולה בין הצדדים להסדר באופן העולם להכשלו גם לאחר שאושר.
17 ברור אפוא, כי לא ניתן לשולק קיומים של מקדים בהם ישתכנע בית-המשפט עוד בטרם אושר
18 ההסדר, כי לאור המחלוקת הרבות שבין הצדדים להסדר הנשים ובשים לב להתנהלותם בכואם
19 לאישורו, אז שאין סיכוי סביר להבראת החברה כמו במקרה דן.
- 20
- 21 אי-אפשר לגבות פשרה או הסדר שיש סיכוי סביר שייאשרו על-ידי בית-המשפט: ניתן לומר כי
22 תנאי זה מתקיים אם יסביר בעל-התפקיד, בין אם בטרם יובא ההסדר לאישור בית-המשפט, ובין
23 אם לאחריו, כי אין סיכוי סביר שהוא אושר. זאת, למשל, בשל כך שההסדר אינו עומד בתנאי סעיף
24 350 לחוק, או כי לא הושג רוב מסקן כל הערך המוצג בחכבות בכל אספות הסוג יחד אשר
25 הסכימו להצעת ההסדר כדרישת סעיף 350 זיגוג(א)(1) לחוק, או כי חל שינוי משמעותי בעמדות
26 הנשים לאחר שהוצעה הצעת ההסדר. כמו כן ניתן גם מצב בו בעל-התפקיד יסביר כי יש סיכוי
27 סביר שההסדר שגיבש יאשר על-ידי בית-המשפט, אלא שבבית-המשפט סבור כי אחרת, מסיבות
28 שונות, כגון: שעה שחלק מהנשים חזרים בהם מה盍בעות בסיסיות שיש לאפשר חזרתם.
29
- 30 המשך הליכי הבראה יפגע בנשים: בית-המשפט יכול להידרש לתנאי זה גם לאחר שאושר
31 ההסדר, אם התברר לאחר אישור ההסדר כי קיימו יפגע בנשים או במלחמות. למשל, אם בנגד
32 להוראות שנקבעו בהסדר נעשים בחברה מHALCOM אשר פוגעים בחלק מהנשים, למשל, כמו:
33 העדפות נשים אסרוות.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כנס נכסים רשמי תל אביב ואח' פר"ק 17-27689 כהן ואח' נ' הים האדום ניהול מילונות בע"מ ואח'

**לפני בbold ה

שופטת איריס לושי-עבודי**

- לצורך השוואה ראו גם את לשון סעיף 94(א) לחוק חמלות פירעון המורה:

הורה בית המשפט על הפעלת התאגיד לשם שיקומו הכלכלי ומצא לאחר מכן כי אין סיכוי סביר לשיקומו הכלכלי או כי המשך הפעלת התאגיד יפגע בנושאים יוריה בצו על הפסקת הפעלת התאגיד ועל פירוקו.

וכן את לשון סעיף 83(ג) לחוק חמלות פירעון המורה:

על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), מצא בית המשפט כי יש בעצם הבאתה הצעעה לאיישור הנושאים מסוים פגיעה בהליך חמלות הפירעון, לא יורה על הבאתה לאיישור הנושאים וחברי התאגיד.

מכל מקום, שעה שבית-המשפט הגיע לכל מסקנה כי אין לאשר את ההסדר וכי יש להורות על הפסקת הליך הבראה לחברה, יהולו הוראות סעיף 350(ט), הקובע הסדר דיןוני בגין מעבר מהליכי הבראה לפירוק, שתכליתו שמירה על רצף הליכים, זכויות ופעולות שבוצעו על-ידי בעל-התפקיד, כפי שמשמעותו גם מההוראות סעיף 350(ט).

מן הכלל אל הפרט

כמצינו לעיל, הדיון בקשה זו עבר מהופכות שונות ממועד הצגת ההסדר ועד לבתיבת פסק-דין זה. כאמור, בתחילת הדיון בבקשת סבורי כי לא ניתן לשולב את אישור ההסדר, הגם שלא זכה לרוחב הדorous באסיפות מצוות הוראות סעיף 350(ט) לחוק. ואמנם, אף בעל-התפקיד בקש לאשר את ההסדר והראה כי הוא מציע פתרונות לבעיות שהוועל על-ידי הנושאים. ברוח זו אף אפשרתי לחלק מרכשי הזכויות ביחידות בדיון האחרון לחזור בהם מהתנדבותם להסדר.

ברם, בשים לב להתנדבות, בבקשת חלק מרכשי הזכויות ביחידות לחזור בהם מהתקדמות לאישור ההסדר לאחר הדיון ולקשיזים המשפטיים הכרוכים באישור ההסדר לפי סעיף 350(ג'ג') לחוק - וכן לאור הקשיים המעשיים הרבים הכרוכים במימוש ההסדר - הגעתו לכל מסקנה כי לא ניתן לאשר את התהסדר. כפועל יוצא לכך, אני סבורת כי אין מנוס מלקבוע כי פניה חברת הנכס לפירוק וכן להורות כי צו הפירוק המותנה שניתן בעניינה של חברת הניהול ייכנס לתוקף מיידי.

אדון אפוא בדברים על-פי סדרם.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'

פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לושי-עבוזי

הכלל – אישור הסדר במסגרת 350(ט) לחוק

76. כאמור, הכלל הוא כי יש לפעול לאישור הסדר במסגרת 350(ט) לחוק, הינו שעה שהושג באספות הנשים רוב מניין וערך להצעת החסדר, יש לאשרו, ואילו החרגע לכלל מצוי בהוראות סעיף 350ג' לחוק.

77. כאמור, בת-המשפט נמנעים מהתערבות בחחלות אספות הנשים שכן כלל אישור החסדר מסור לשיקול דעתם הבלעדי של הנשים המצביעים בהתאם לשיקוליהם הכלכליים (ראו המקורות אליהם הפניתי בפסקה 60 לעיל וכן: רע"א 8404/13 עוז' שאל ברגוז נ' כונס הנכסים הרשמי (23.12.2013), בפסקה 2).

78. דברים אלו נכוונים ביתר שאת בכל הנוגע להתערבות בשיקול-דעת הנשים באופן ההפך אותם, בעל כורחם, לתומכים בהסדר נשים חרף המחלוקת בעמדות הנשים לעניין אישורו (ראו והשו: פר"ק (מחוזי-ת"א) 13-02-42576 אלביט הדמיה בע"מ נ' רשות ניירות ערך (19.8.2013)).

79. כאמור, בעניינו עדכן בעל-התפקיד ביום 19.8.2018 כי בעקבות אסיפות הנשים שהתקיימה ביום 14.5.2018, ולאור השינויים בהצבעות כפי שאירעו בדיון ביום 7.6.2018, הצעת החסדר זכתה לתמיכה של 84.5% מקולות הנשים שהשתתפו בכלל האספות בנוגע לחברת הנכס, ואילו ביחס לחברת ניהול, זכתה הצעת החסדר ברוב של 88% מקולות הנשים שהשתתפו באסיפה. לפיכך אף בעל-התפקיד סבר כי לא ניתן לאישור את הסדר הנשים המוצע על-ידי בהתאם להוראות סעיף 350(ט) לחוק.

80. מכאן שגם בעניינו יש מקום לפעול בהתאם לכל זה אלא אם התקיימו חחריגים שבסעיף 350ג' לחוק.

החריג – אישור הסדר לפי סעיף 350ג' לחוק

81. כמצוין לעיל, במקרה זה, לא זו בלבד שההסדר לא זכה לרוב מניין וערך קבוע בסעיף 350(ט) לחוק, אלא שהוא אף אינו עומד לטעמי בהוראות סעיף 350ג' לחוק, המאפשרות התערבות בשיקול-דעת הנשים וכפיית החסדר על חלוקם. זאת מן הטעמים העיקריים העיקריים הבאים:

82. ראשית, ספק אם מתקיים התנאי לפיו הצעת החסדר מטעמו של בעל-התפקיד זכתה לתמיכת יותר מחצית סך כל הערך המוצע בהצבעות בכלל האספה ייחד, באופן המצדיק אישורו של



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבותי

1 ההסדר. זאת, לאור בקשה עו"ד ריכרט ויתר המציגים לבקשתו (בקשות מס' 91-93) לחזור בהם
2 מהנסיבות.

3 לאחר שיעיני ביתונות הצדדים בבקשתו אלה, אני סבורה כי יש לאפשר לנושאים אלה לחזור בהם
4 מחסכנות להסדר, אף שהדברים נעשו ללא תצהיר ולכוארה בשל החלפת יצוג.

5 כפי שצוין לעיל, במהלך הדיון מיום 7.6.2018, אפשרתי לחלק מרכשי הזכיות היחידות לחזור
6 בهم מהתנגדותם שלא במסגרת ההצעה באסיפה, וזאת על מנת להגדיל את הסיכויים לאישור
7 ההסדר ולהבראתן של החברות. ראו, בהקשר זה עניין לגין, שם נקבע כי :

8 גמישות בתחילתם של הלि�כי שיקומה של חברה חודלה פירעון ביחס למටווה
9 המשפטית המתאימים עשויה להגolio את הסיכויים, כי הליכים אלה יצליחו מוקם
10 בו ישנה הצדקה אמיתית לשיקום החברה על פני פירוקה (יובהר, כי הכוונה היא
11 לשיקום החברה במובן הרחב, ובכלל זה שימוש פעילותה בדרך של מכירות נכסיה
12 כ"עסק חי"). זאת, כיוון שלכל אחד מן הכללים המשפטיים העשויים לשמש
13 למטרה זו ישנים יתרונות מסוימים, מבחינות האפקטיביות שליהם בשמו
14 פעילותה של החברה, לצד מגבלות שונות.

15 באופן דומה ומטעניים של הגיננות דיוונית מצאת מקומם לאפשר גם לבקשתים הם לחזור בהם בעת
16 מחסכנות. טעם נוסף המצדיק לטעמי לאפשר חזרה זו, נועז בכך כי עצם התזרזה מהחסכמה
17 בנסיבות העניין שבפנינו מלמדות כי הסיכויים להבראתן של החברות ה证实 מצמאו, וכי
18 קבוצת הרוכשים אינה מהויה עד מקשה אחת באופן המקשה על מימוש תוכנית ההבראה.

19 81. שנית, אף לו לא הייתה אפשרות לנושאים לחזור בהם מחסכנות, ואף אם תנאי דרישת הרוב
20 שבסעיף 350 ניתן לחוק היה מתקיים בעניינו, הרי שרוב זה הינו רוב דחוק, וברci כי אין דינה של
21 כפיית ההסדר אשר זיכה לתמיכה של 88% ו- 84.5% מסך ערך חובות המציגים כפי שארע לאחר
22 הדיון מיום 7.6.2018, כדיינה של כפיית הסדר נושים בו תמכה 72.2% ו- 68% מסך ערך חובות
23 חברות הנכס בקרב מציגים.

24 31 בהקשר זה אני סבורה כי אף הרוב עליו דיווח ועל-התפקיד הינו פרי תחשב שאיינו מדויק. כן,
25 בהודעתה העדכון בנוגע למazon הנושים מיום 17.9.2018, דיווח ועל-התפקיד, כי התמיכה בהצעת
26 ההסדר עומדת על 72.2% מחלוקת הנושים שהשתתפו באסיפות הנושים הבלתי מוגבלים של
27 חברת הנכס. אולם כאשר בוחנים את תחשב מazon הקולות שערך ועל-התפקיד נראה כי זה לא
28 נעsha בהתאם להוראות המדויקות של סעיף 350 לגבי החוק ולא הביא בחשבון את כל הנושים
29 ומצבת החובות אותן הם מייצגים, וכי חישוב מדויק יותר מעלה כי מדובר ברוב ערך של כ-54%



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפוקה) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אריס לושי-עוזי

- בלבד (תמיכת נשיה בסך 28.9 מיליון ש"ח חובות חברת הנכס בהתאם לדוח
בעל-התפקיד מיום 22.1.2018, סעיף 18). רוב זה מהווה רוב דחוק לטעמי. יתרה מכך, שיעור
ההצעה הניל' וחישובו אינם מביא בחשבון את בקשת עוז' ריכרט ויתר המctrפים, לאפשר להם
לסוגת מהסכמתם לאישור ההסדר. ככל שמאפשרים לקבוצה זו לחזור בה מהסכמהה, הרי שהדבר
מעמיד את קיומו של תנאי זה בספק רב.
- מכל מקום, אף לו הייתה מתקבלת את החישוב שערך בעל-התפקיד בנוגע לקיומו של רוב ערך
לאישור ההצעה (וכאמור אני סבורה כי חישוב זה מיטיב עם מי שחפץ באישור ההסדר), הרי
שעדין מדובר באחו נמו אשר ספק אם מצדיק אישור ההסדר וכפייתו, הגם שמדובר לכואורה
ברוב של מועלה מ-50%, ولو בשל היעדר התקיימות יסודות נוספים של סעיף 35ג).
- כפי שיפורט בהמשך, ואף תוך הנחה כי קיים רוב ערך (ולו דוחוק) להצעה כדי להביא לקבלתה
ואישורה, לא מצאתי מקום לאשרה זאת בהתקיים שיקולים נוספים בעלי משמעות לדוחית
ההצעה.
- 8.3. שלישית, לא הונחה בפניי חוות דעת מומחה או מסמך אחר, המלמדת כי הצעת ההסדר הוגנת
�צדקת ביחס לכל סוג שלא הסכימים להם. ודוקנו. המחוקק אמן לא מצב חוות דעת זו כתנאי
לאישור או דוחיה של ההסדר, וניתן לרשות פסיקה במסגרת מעא בית-המשפט לפכות הסדר
הבראה בחברה חרף התנודות נשיה, אף בלא שההונחה בפניי חוות דעת כדרישת סעיף 35ג' (ראו:
ענין **מרדי ביניין** בעמ' 89). ברם, במקרה שבפניי, נראה כי חוות דעת זו משמעותית, שלא לומר
הכרחית, שעה שהועלתה בפניי לפיה לא הוכח שהליך הבראה בהכרח יnim החור גבוה
יותר לנושים על פני הлик הפירוק כתענטה רילטי, ובשים לב למחלוקת הקיימות בנוגע להערכת
שווי היחסות במלון, המהוות בסיס להסדר, ואף בשים לב לכך שחלק מהרכשים ביקשו לחזור
בינם מהסכמתם בשל העדר יכולת להעריך את הסכומים שיתקבלו בידים בסופה של يوم בשתי
החלופות.
- בקשר זה יזכיר עוד, כי לא נעלה מענייני הסברה שהעליה בעל-התפקיד לפיה חלופת הפירוק
עלולה להיות בעלות משמעותם קשות לנושאים בכלל ולראותיו הזכויות ביחסות בפרט, אך כאמור
לעת, בנסיבות העניין, סבירה זו לא נתמכה אף היא בחוות דעת מתאימה.
- 8.4. רביעית, לא הובהר בפניי עד תום אם חלופת הפירוק לא תטיב עם הנושאים המתנגדים. כאמור
לעת, לא הונחה בפניי חוות דעת המעריכה את שווי חברות, כך גם בנוגע לשיעור החזר החוב
לנושאים במסגרת הליכי פירוק אל מול הליכי הבראה החבות. יתרה מזו, כפי שציין בעל-התפקיד
בתגובהו להtanגדות, לאחר ורביitem של רוכשי הזכויות ביחסות חפצים בהמשך החזקת



בית המשפט המחווי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-27689-02-17 כהן ואח' נ' הימ האודם ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוז השופט אריס לושי-עוזי

1. היחידות, נראה כי בעניינים של רכשי היחידות אלה יש לפעול להשלמת רישום הזכויות ביחידות
2. על שם, ולא שוכנעת כי לא ניתן לעשות כן אגב הליכי פירוק.
3. 4. משפטאתי כי לא מתקיימים תנאי סעיף 350ג' בעטיו רשאי בית-המשפט להורות על כפיטת הסדר
5. נושים, מתייתר הצורך בבחינה והוכחה של היסוד הרביעי בסעיף, זאת, בהינתן העובדה כי עסקינו
6. ביסודות מצטברים.
7. 8. חמישית, בנוסף לאי קיומם של התנאים הקבועים בסעיף 350ג' לחוק, באופן המצדיק דחיתת
9. ההסדר, לא שוכנעת כי יש לכפות את ההסדר המוצע על כל הנושים אף בשל היעדר הנסיבות
10. למימושו של ההסדר. זאת, לאור מחוקות רבות והיעדר שיתוף פעולה בין רוכשי הזכויות
11. ביחידות לבין עצם ובינם לבין בעל-התקICK, באופן העול להכשלו גם לו היה מאושר. אין
12. להטעם מכך כי מימוש ההסדר מצריך בחירה של חברת ניהול חדשה, וכי מחוקות אלה כבר
13. עתה ובטרם אושר ההסדר, וכן בשים לב התנהלותם של רוכשי היחידות בזאת אישור ההסדר,
14. מעלים חשש בכך לקיומו של סיכוי סביר למימוש ההסדר או חילקו ולהבראת החברות ולכך
15. ATIICHIS AF BEMASH. .
16. 17. 18. **סיכום בגין**
19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 2. מכלל האמור לעיל אני סבורה כי אין לאשר את הסדר הנושים המוצע על-ידי בעל-התקICK, וזאת
לא במסגרת סעיף 350(ט) לחוק ולא בהתאם לחריג הקבוע בסעיף 350ג' לחוק.
3. משמעות אי-אישור הצעת הסדר - בחינת קיומם של תנאי סעיף 350ג' לחוק
4. לאחר שהגעתי למסקנה כי יש לדוחות את הבקשה לאישור ההסדר, חורי שלטוני, משמעות הדבר
הינה מעבר של חברת הנכס מהליכי הקפהה והבראה, להליכי פירוק, כפי שיופיע להלן.
5. כאמור, סעיף 350ג' לחוק קובע כי בית-המשפט יורה על מעבר מהליכי הבראה לפירוק בשני
מצבים: האחד, דחיתת הסדר נשים על-ידי בית-המשפט המביאה להפסקת הליכי ההבראה
וכפועיל יוצא מכך, לפירוקה של החברה. זאת, לאחר ותכלית ההסדר הינה להביא להבראת
החברה וכישלונו של ההסדר מאמין את סיכויי החברה להבראה; והשני - לחילופין - כי בית-
המשפט השתכנע כי מתקיים אחד מלאה: אין סיכוי סביר להבראת החברה, אין אפשרות לגשב
פרשה או הסדר שיש סיכוי סביר שיאשרו בידי בית המשפט; או כי המשך הליכי ההבראה פגע
בנושים.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פ"י ק-17-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כוונת נכסים רשמי תל אביב (אח')
פ"י ק-17-27689 כהן ואח' נ' חיים האדום ניהול מלאכות בע"מ ואח'

לפני בbold השופטת איריס לושי-עברדי

88. לטעמי, כל התנאים הקבועים בסעיף 350 ז"ד לחוק מתמלאים בעניינו.

89. ראשית, משמצאי כי אין מקום להורות על אישור הסדר הנושאים המוצע על-ידי בעל-התפקיד וכי לא ניתן לכפותו על מתנגדיו בהתאם להוראות סעיף 350 ז"ג לחוק, אזי לאור הוראות סעיף 350 ז"א לחוק ניתן להורות על הפסקת הליכי הבראה בחברת הנכס וכן להורות על כנישה לתוקף של צו הפירוק בעניינה של חברת הניהול. בהתאם לדברים שנאמרו לעיל בנוגע לסעיף 350 ז"ד, יש לראות בכישלון החברה בהשגת הסדר נושאים (ולו אף בהיעדר אפשרות לכפותו בהתאם לסעיף 350 ז"ג לחוק)قطعם עיקרי להורות על הפסקת הליכי הבראה בחברות.

90. אולם, אין להעלם לכך שבבעל-התפקיד הוא שניסח הצעה להסדר, משמע כי בהתאם לשיקול דעתו ומיטב הבנותו הוא ראה אופק בהבראה החברות. משכך, גיס את מיטב כוחותיו על מנת לשכנע את הנושאים ואת בית-המשפט כי התנאים לו הם המיטיבים עבורם בנסיבות העניין וכי קיימת היתכנות לימוש ההסדר.

91. עם זאת, שעה שהנושאים לא שוכנו לאשר את ההסדר ושעה שבית-המשפט לא אישרו ולא מצא מקום לכפות את ההסדר על הנושאים המתנגדים, הרי שמתיקים התנאי בדבר כישלון החברות בהשגת הסדר הנושאים.

92. הנפקות למסקנה זו, הינה כי בית המשפט רשאי בהתאם ללשון סעיף 350 ז"א לחוק להורות על הפסקת הליכי הבראה. לשון זו מתייחסת אף עם מגמת הפסיקה לפיה יש לנשות ולמצות את הליכי הבראה בחברה. ברום, כפי שפורט בהרחבה לעיל בחלוקת הדון ברקע וחלילcis לבקשתה, אין להעלם לכך כי אין מדובר בניסיון ראשון או אף שני להשגת הסדר נושאים בחברות, וכי בוצעו על-ידי בעל-התפקיד לפחות שלושה פרטומים שונים בנוגע לכינוס אסיפות נושאים לחברות.

93. לטעמי יש לעשות אפוא שימוש בסעיף 350 ז"ד לחוק ולהורות על הפסקת הליכי הבראה.

94. יש להוסיף ולומר כי שלילת קיומו של סיכון סביר להבראות חברה יכול לנבוע אף מהיעדר שיתוף פעולה בין הצדדים להסדר באופן המכשיל אותו גם לאחר שאושר.ברי כי לא ניתן לשולב מקרים בהם יש תמכה בית-המשפט, עוד בטרם אושר ההסדר, כי לאור המחלוקת הרבות שבין הצדדים להסדר הנושאים ובשים לב להנתנהלותם בוגדים לאישרו, אזי שאין סיכון סביר להבראות החברה כמו במקרה דן.



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' חיים האוזם ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אורייס לושי-עבוזי

כן, יש ליתן את הדעת להזמנויות הרבות שניתנו לאישור הסדר הנושים בחברות, במסגרת
קיימתי שני ארכויים בנסיבות חלק מרכשי הזכויות ביחידות (דיון מיום 5.12.2017 ודיון מיום
18.6.2018), וכן לעמדות המשתנה חדשות לבקרים של רוכשי הזכויות ביחידות באופן שיש בה כדי
לסקל שיתוף פעולה ביניהם בהמשך בשל ניגודי עמדות.

לכך יש להוסיף את בקשנותיו החזרות ונשנות של רילטי (הגשה המובטח) לפעול באופן עצמאי
למיושם הבוטחות שבידיו.

במצב דברים זה ניתן לומר, כי מוצו העיסוקות להבראת החברות.

90. כאמור, אף התנאים החלופיים של סעיף 350 זכייה לחוק מתקיימים בעניינו:

א. העדר סיכוי סביר להבראת החברה: כפי שצוין לעיל, על סבירותו של הסיכוי להבראה ניתן
לעומד הן מראש (בטרם אושר הסדר הנושים) והן בדייך (לאחר שאושר ההסדר). בנסיבות
המקרה דן נראה כי אין היבנות להסדר הנושים (אך לו היה מאושר) דבר אשר שולל כל
סיכוי ולסביר, להבראות החברות. ודוקן. במקרה שבפנינו תוכנית ההבראה מחייבת מעורבות
מתמשכת של רוכשי הזכויות ביחידות וכן שיתוף פעולה והסכמה וחביטים בין עצמם
ובינם לבין בעל-התקף לכל אורך הליך ההבראה (למשל, בשאלת המשך ניהול המלון), ולא
רק בנקודת הזמן של ההצעה ואישור ההסדר. כזכור, בהצעת ההסדר מטעם בעלי-התקף
הוצע כי רוכשי היחידות יבחרו חברת ניהול חדשה לשבעיות רצונם. אלא שקייםן של
מחלוקות שונות בין הרוכשיים בכל הנוגע להסדר, מובליה מיניה וביה למסקנה כי הליך
הבחירה של חברת ניהול החדשת מהוווה חלק מתכנית ההבראה מחייב בסיכון עוד בטרם
החלו הצדדים במימוש ההסדר. עד יש ליתן את הדעת לדין אותן ייחדות אשר טרם נמכרו
וכן לשטחי המסחר, לשמרה על עקרון השוויון ולסדרי נשיה שבדין, לצורך בהמשך ביצוע
חקירות אודות קritisת החברות ולטענות בקשר למשמעותם כמספרים אסורים שנעשה לכארה על-
ידי בעלי-השליטה – עניינים אלו ואחרים מחייבים שיתוף פעולה ואמון איתן בין בין רוכשי
הזכויות ביחידות לבין בעלי-התקף. לפיכך, ונוכח אופייה של תוכנית ההבראה מחד גיסא
וחתכנות רוכשי היחידות מайдך גיסא, יש לנקט משנה זהירות בשימוש במנגנון הכספי.

כפי שעולה מפרטוקול הדיון מיום 7.6.2018 וכן מהתנדויות שהוגשו על-ידי חלק מרכשי
הזכויות ביחידות בבקשת מס' 90-94, נראה כי הצדדים רוחקים מלהגיע לעומק השווה בקשר
לעתידו של המלון וניהולו, באופן הפוגם בסיכויי ההבראות ולו אף בסיכויי סביר
להבראתן. כן, למשל, העובדה כי חלק מאותם רוכשי היחידות בחרו להעלות השגות בשלב זה



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוזי

(במסגרת בקשה מס' 90) בנוגע לאופן חישוב שכר טרחתו של בעל-התקף בהתאם לתקנות
השכר, זאת, שעה שעלה הפרך עומד אישור הסדר נושים מרכיב המכיב הירთמותם כל הצדדים
לשם הצלחתו, מדברת بعد עצמה.

די בכך כדי ללמד כי חידנותם של חלק מרכשי הזכות ביחידות כלפי בעל-התקף מobile
למרובה הצער למסקנה כי לא ניתן לגשת הסכמתם שיביאו להבראת החברות. במאמר מוסג'ר
יעוזן, כי התרשמתי כי חידנות זו אינה קשורה בבעל-תקף כזה או אחר, אלא בעצם הליך
ההקפה עצמו, ויש להציג על כך.

כך, לא ניתן להתעלם לכך כי המתנדדים לאישור ההסדר התעקשו להצליח בכל מחיר מבלי
שהציגו כל חלופה ריאלית להסדר המוצע למעט תיסול מוחלט של עסקי חברות האופן
шибס נזק רב לכל הצדדים, לרבות למתרנדים עצמם.

לכך יש להוסיף כי אף בעל-התקף שעתה אישרו של ההסדר, העלה ספקות בנוגע לשאלת
היתכנותו ומיימושו בכל שימוש מטעמים אחרים. בהקשר זה אפנה להודעת בעל-התקף
16 מיום 24.4.2018 לפיה:

בעל-התקף סביר, כי ההסדר המוצע הינו המיטב ביותר בנסיבות העניין, ויש
בו ב כדי לשקף הסכימות רוחבות ככל הניגן ולהציג לציבור הנושים ורוכשי
הזכות ביחידות בפרט לבחור בחלווה עדיפה מבחןתו; יחד עם זאת, בהתחשב
בתוצאות הכספיות של הפעלת המלון, כפי שעולה מנתוני הפעלה נ' לפני
קריות החברות והן במלל תקופת התפעלה, בעלי התקף אין יכול לעמוד בהן,
שלאחר אישור ההסדר המוצע (כל שווה יאושר) והעברת ניהול המלון למי
שורשי הזכות ביחידות יבחרו, תמהית הצדקה זכות קיום (כלכלית) להפעלת
המלון כעסק נ' נהדרשה אינה במקור – א.ל.ע.).

ב. אי-אפשר לבש פשרה או הסדר שיש סיכוי שייאשרו בידי בית המשפט: משמעתני
כי נסיבות המקרה דן לא ניתן לבש הסדר נשים בחברות וזאת לאור היעדר התקיימותם
של התנאים המנוים בסעיף 350*א* לחוק, אזי שניגן להורות על הפסקת הליכי הברהה
בחברת הנכס לאור תחולת הוראות סעיף 350*ב* לחוק, וכן להורות על כניסה לתוך
מידי של צו הפירוק בעניינה של חברות הנהול.

ג. המשך הליכי הברהה יפגע נושאים: בהתאם לדוחות בעל-התקף, מצבת התובות
העדכנית בחברת הנכס מוערכת בסך של כ-59 מיליון ש. אף אם נניח לצורך פסק-דין זה כי
אין להכיר בטענות רוכשי הזכות ביחידות לזכות נשיה בחברת הנכס (שכן הסוגיה מצויה



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' היהודים ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אריס לושי-עוזי

במחוקת, הרי שעדין קיימים נושים אחרים להם חבה חברת הנכס סך של כ-15 מיליון ש' מותוכם אף נושים בדיון קדימה.

שבתי ועינתי בתנודות השונות אשר הוגשו הן על-ידי עמוס והן על-ידי חלק מרכשי הזכויות ביחידות וכן גם בהצעות ההסדר הקודמות, כגון בקשה לחבר נציגות הרוכשים (בקשה מס' 48) ולא מצאתי ولو התייחסות אחת לחובות אלו. יתרה מכך, היו שטענו כי לחברת הנכס אין נושים נוספים וכי יש להורות על הפסקת הליכי חделות הפירעון של החברה בדרך של השבת המצב לקדמותו (בקשה מס' 48 מטעם חברי נציגות הרוכשים וכן הצעת ההסדר מטעם בעלי-השליטה בחברות(בקשה מס' 65)). במצב דברים זה, ולאחר תביעת החוב השליטה בתנודות לבקשת לא התחשו לקיום של חובות אלו, ולאור תביעת החוב שהוגשה לאחרונה מטעם רשות המסים לחברת הנכס בסך של כ-2.6 מיליון ש' (שער-פי הנטען הגשתה באחרור מקורה בהיעדר שיתוף פעולה מצד בעלי-השליטה בהמצאת הנהלת החשבונות של החברות) ובהתאם כי לא חונחה בפנוי על-ידי המתנדדים להסדר כל תכנית הבראה תלויה ככל, ולבטוח כזו השומרת על זכויותיהם של יתר הנושים בפרט – הרי שהמסקנה היא כי לא ניתן לשול את האפשרות כי המשך הליכי ההבראה יפגע בנושים. זאת, אף מבלי להתייחס לטענות רילטי בדבר הייעדר קיומה של הגנה הולמת בהסדר.

אשר-על-כן, הגעתו לכל מסקנה כי התקיימו התנאים הקבועים בסעיף 350 ז"ה לחוק ולפיכך יש להורות על הפסקת הליכי ההבראה בעניינה של חברת ניהול וכפועל יוצא מכך, להורות על פירוקה המיידי בהתאם לחתימת כב' סגון-הנשיא ח' במרץ 2017. כמו כן, יש להורות על הפסקת הליכי ההבראה של חברת הנכס ותחילת הליכי פירוק לגבייה.

התנודות של עמוס

משהגעתי למסקנה כי אין לאשר את ההסדר ויש להורות על סיום הליכי ההבראה של החברות, לא מצאתי להתייחס בפирוט לכל הטענות שהועלו על-ידי עמוס בתנודות. די אם אציין כי אף לו הייתה נוטה לאשר את ההסדר, הרי שלא היה בתנודות זו כדי למנוע את האישור.

לטעמי, התנודות שהוגשה מטעם של עמוס ודרכו בעלי-השליטה בחברות והצבעתם באספה הנושאים, נעשתה בחוסר תום לב, ובמטרה להכשיל במכoon את הליכי הבראה החברות.



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפkir) נ' כוונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזות ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אורייס לושי-עוזי

כפי שnitן למדו מלשון הסכם הפשרה שנחתם כאמור בין בנק מזרחי טפחות לבין עמוס ודורון
מיום 2018.5.1.5, עמוס הסכים להעמיד לטובת הסדר החוב בינו לבין הבנק את נכסיו הכלולים "את
נכסים חברת סוחרי(ו), והוא אף יותר לטובת הבנק על זכותו להתנגד או להסכים להסדר. וכן נקבע
בסעיף 2.7 להסכם :

עמום הסכים להעמיד לטובת הסדר החוב שבין החיב לבנק, את נכסיו הכלולים
את נכסים חברת סוחה, וידוע לו כי הם ימומשו וימכרו כמפורט להלן.

להבטחת ביצוע האמור, יחתום עמוס במעמד חתימת הסכם זה, על ידי כח בaltı
חוור לטובת ב"כ הבנק, אשר יאפשר לב"כ הבנק לפעול לביצוע כל האמור מכוח
היותו של עמוס בעל מנוגת בחברת סוחה, לרבות חתימה על כך מסמך שיידרש,
מינוי דירקטוריים בחברה, כינוס אסיפות בעלי מנוגת ואסיפות דירקטוריים
וביצוע כל פעולה שתידרש.

היינו המדובר בניסיון של בעלי-השליטה להשתמש בנכסים החברה לכיסוי חובותיו האישיים
של דורון במסגרת הסכם הפשרה בין לבון הבנק.

יתרה מכך. בסעיף 2.9 להסכם הפשרה התחייב עמוס לפעול לביטול הקפות ההליכים בעניינה של
חברת הנכס ולהביא למעשה לאישור הסדר נושים מטעמו, וכלוון הסעיף :

עמום ומבעלי היחידות בלבד הגישו לבית המשפט בקשה לביטול הקפה
ההליכים של חברת סוחה, ובכוונתם לפעול לכך כי הקפה ההליכים תבוטל,
ויאישר הסדר נושים בעניינה של חברת סוחה אשר יאמץ את הוראות הסכם זה
בהתייחס לבנק (התודעה אינה מקורה - א.ל.ע.).

התחייבות זו הינה מהותית בהסכם הפשרה וכי שנקבע בסעיף 2.12 להסכם, במקרה בו עמוס
לא יוכל לבטל הקפה ההליכים ולא ימוץ הוראות ההסכם עם הבנק, יהיה בכך משום הפרה
יסודית של הסכם הפשרה. ניסוח זה מלמד כי לעמוס ולדורון (וחחותם אף הוא על ההסכם), קיימים
ainteres ברווחה בנסיבות ההסדר שהוצע על-ידי בעל-התפקיד ואישור ההסדר שהוצע על-ידים.
מכאן, שעה שההסדר שהוצע על-ידי נדחה המשיכו השניים לפעול לביטול הקפה ההליכים ככל
הנראה על מנת לעמוד בתנאי ההסכם עם הבנק. וכך קובע סעיף 2.12 להסכם :

מובהר כי ביטול הקפה ההליכים לא יאוחר מהמועד האמור לעיל כאמור ואו
ביטול העיקולים וא/orישום השבעודים במועד כאמור לעיל, מהוות תנאי יסודי,
ואו ביצועם של כלם או של מי מהם במועד הנ"ל, יהווה הפרה יסודית של הסכם
זה אשר תקונה לבנק את כל הטעדים העומדים לרשותה על-פיה הסכם זה וכל דין
ל Robbins המשך ההליכים בתיק הפש"ר כפי שיפורט להלן.



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסון (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האdots ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עוזי

1. מכאן המשקנה כי בעלי השכלה התמחיבו לפעול להכשת הסדר הנשים שהוצע על-ידי בעל-
2. התפקיד בכוונת מכון ומטרך אינטראסים צרים שלהם. בהקשר זה יש לשוב ולהזכיר את הוראת
3. סעיף 350(א2) לחוק המורה כי: "גושא או בעל מניה עשה שימוש בזכות הצבעה באסיפות סוג
4. בתום לב ובדרך מקובלת וימנע מניצול לרעה של כוחו".
5.
6. ראו והשו גם בש"א (מחוזי - נצ') 10/95 פש"ר 401/09 חירותה מתקנת בית השיטה (בהח' בע"מ
7. נ' בנק הפלילים בע"מ - אגף אשראיים מיוחדים (1.2.2010), עמ' 5, אשר ניתן בטרם תוכנן תיקון
8. מס' 19 לחוק החברות בשנת 2012 בו הוסף סעיף 350(א2) לחוק.
9.
10. אני ערה לאמר בהקשר זה בתגובהו של עוזי ברגרזון מיום 14.3.2018 בבקשתו, ברם, אני
11. סבירה כי יש באופן הצגת הדברים בתגובה מסוימת מצד הבנק וזאת לאור לשונו
12. המפורשת של ההסכם, לאור דמיית ההסדר שהוצע על-ידי בעלי-השליטה ולאור טענות אחרות
13. אותן השימוש עוזי ברגרזון נגד בעלי-השליטה קודם לחותמה על הסכם הפשרה.
14.
15. התנהלותם הביעיתית של בעלי-השליטה בחברות נלמדת אף מכך שבראשית ההליך רתמו השנויים
16. את חברת הנכס להליך הקפהה במטרה לנשות ולהציג הסדר משותף בעניינה ובבעניין חברת
17. ניהול, ומנגד ביחס ההליך, עת נחתה הצעתם להסדר נושים בחברות, לא הייססו להעלות
18. טענות היפות אשר שוללות את הקשר בין החברות, במטרה להכשיל את ההסדר שהוצע על-ידי
19. בעל-התקיך.
20.
21. בנסיבות אלה, ושעה שבבעלי השכלה עצם פועל להשותף לשתי החברות, הם
22. מושתקים מהעלאת טענות אשר כופrotein בקשר העסקי והכלכלי שיבין חברות הנכס תחבורת ניהול
23. (ליקומו של השתק שיפוטי ראו: ע"א 11/8378 יג' מושב עובדים לתביעות חקלאית שיתופית
24. בע"מ נ' הסוכנות היהודית לארץ ישראל (27.10.2016), עמ' 21).
25.
26. זאת ועוד. אין לאפשר לבעלי-השליטה לעשות שימוש בהליך הבראה ופירוק על-פי צרכיהם.
27. ודזוקו. הליכי חדלות פירעון אינם בבחינת "כפטור כיבוי והדלקה" אשר נלחץ בהתאם לשיקוליו
28. ורצונותיו של בעל-השליטה בחברה. הינו, בשעה שփוץ בהם, (מטיעמים הקשורים בתחביבו)
29. כלפי נושים פרטיים) מגיסס כוחותיו וועור בקשה לאישור הסדר נושים, ושעה שלאחר חדלו לשורת
30. רצונות אלה, מותחש להם במת אחחת כלל היו. עת בחר בעל-השליטה להיכנס בשעריו של בית-
31. המשפט של חදלות הפירעון, ואף לזכות בהגנה מפני נושא בדרך של צו הקפהה היליכים וכל זאת
32. במטרה להגיא עימם להסדר, הרי שההלך מצוי בעת תחת חסותו, אחריותו ופיקוחו של בית-
33. המשפט. השבת המכוב לקדומו על דרך של הפסקת ההליך במטרה לאשר הסדר מהוצע לכטלו



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיך) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האדום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבחי

- 1 של בית-המשפט שחוקיותו מוטלת בספק (כפי שהיא בכוונה בעלי-השליטה לעשות במסגרת
2 הצעתם בקשה מס' 65), מוגדרת לתכליות הליך חදלות פירעון מהשש להעדרת נשים אסורות,
3 פגיעה בעיקרונו השווינו בין הנושאים ושמירה על סדרי הנשייה הקבועים בדיון.
4
- 5 95. לדברים אלו משנה תוקף שעה שלחברת הנכס נושים נוספים למעט רוכשי הזכות ביחידות,
6 שלהם חובות בלתי מובטלים בהיקף של כ-15 מיליון ש"ח, אליהם כאמור לא התכחשו בעלי-
7 השליטה.
8
- 9 9 זאת ועוד, אני סבורה כי בטרם מוצו הליכי החקירה בוגע למרכז היחסים שבין חברת הניהול
10 לבין חברת הנכס וחשדות בעל-התפקיד למשיכות כספים על-ידי בעלי-השליטה בחברות, אין
11 מקום להעלות טענות בדבר השבת הניהול של חברת הנכס לידי עמוס.
12
- 13 13 **חובות חברת הנכס**
14
- 15 96. להשלמת התמונה יזכיר, כי אין מחלוקת כי לחברת הנכס חובות רבים. אף אם קיבל את טענות
16 עמוס וחלק מרוכשי הזכות ביחידות לפניה יש לדוחות את נשיותם הנטענת של רוכשי הזכות
17 העומדת על סך של כ-44 מיליון ש"ח, הרי לחברת הנכס חובות לנושים שאינם קשורים לרוכשי
18 הזכות ביחידות בהיקף של כ-15 מיליון ש"ח, בגיןם חובות נטענים לרשות המסים בדיון קדימה
19 בסך של כ-5 מיליון ש"ח. בהתאם לדוחות שהונחו בפניי על-ידי בעל-התפקיד ניתן לומר בזירות
20 המתאيبة כי אין בקי חברת הנכס די כדי לפרוע את חובות אלו. לא לモתר לצין כי במסגרת
21 חישוב סכום זה טרם נלקחו בחשבון חובות חברות הנכס כלפי חברות הניהול כתענוג בעל-התפקיד,
22 שכן עניין זה עודנו בבירור על-ידי הבודק החיצוני.
23
- 24 24 אינדיקציה נוספת בוגעת ל健全ה הכלכלית של חברת הנכס עולה אף מדבריו של עמוס, בעל-
25 השליטה בחברת הנכס במסגרת התנדותו לאישור ההסדר. אמנם, בדיון מיום 7.6.2018 טען בא-
26 כותו של עמוס כי חברת הנכס הינה חברת סולבנטית וכי אין מקום להורות על פירוקה (פרוטוקול
27 הדיון מיום 7.6.2018, עמ' 3, שורות 31-32). ברם, בהחלטה הראשית מטעם מיום 4.2.2018 הצעיר
28 עמוס לפרוע חובות של חברת הנכס בשיעור של 30% לנושים בדיון וגיל. משמע, לשיטתו אין
29 יכולתה של חברת הנכס לעמוד במלוא התחייבותה לנושים.
30
- 31 31 בנוסף, עמוס עצמו אינו שולל את הצורך בפירוק החברה. כך, בסעיף 14 להתקנותו, טען כי בירור
32 הטענות והتبיעות שבין החברות, נשים והטוענים להיות נושים – צריך להיעשות בין אם על דרך
33 פירוק, ובין אם בכל דרך אשר תאפשר בדיקה והכרעת המחלוקת בטרם אישור הסדר.



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיטין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח' 27689-02-17 כהן ואח' נ' חיים האזום ניהול מלונות בע"מ ואח'

לפני כבוץ השופטת איריס לושי-עבורי

לצד זאת יצוין כי הליך הפירוק מתחייב בעת גמ בשל הנטיון בדוחות בעל-התפקיד מהם עולה התנהלות בעיינית של חברות וחברות חדשות בנוגע למשיכות כספים אסורות על-ידי בעלי-השליטה. די בדברים אלו כדי ללמוד על כך כי בפנינו חברה בעלת קשיים כלכליים רבים וכי רב הנסתור על הגלוי בנוגע ליחסיה עם חברות ניהול והדברים צריכים לבדוק באופן עמוק.

סוף דבר

- לאור האמור לעיל, הגעתו למסקנה דין כי הבקשה לאישור הסדר נושם להיזהות. .97

בהתאם להוראת סעיף 353 ז' לחוק אני מורה בזאת על הפסקת הליכי ההבראה בחברת הנכס וכפועל יוצא מכך, אני מורה לבעל-התפקיד לעתור בבקשתה לפירוקה של חברת הנכס במסגרת תיק נפרד. .98

בהתאם להוראת סעיף 350 טו' לחוק, אני מורה כי הכו להקפתה ההלכית בחברת הנכס יוארך עד ליום 5.11.2018 וזאת על מנת לאפשר לבעל-התפקיד לעתור בבקשתה לפירוק חברת הנכס. .99

יובהר כי אין באמור בפסק דין זה או בתוצאותנו כדי לשנות או להשлик על מינויו ופועלו של הבודק החיצוני עוז'ד עבדו, אשר ימשיך לפעול לבירור מערכת היחסים והחוות שבן חברת ניהול לבין חברת הנכס. .100

אני מורה כי צו הפירוק הקבוע והモתנה בעניינה של חברת ניהול מיום 14.5.2017, ייכנס לתוקף מידיו החל מהיום, ועו'ז גיסין ימונה כמנהל מיוחד לנכסה. .101

ההתchingות העצמית שהופקדה על-ידי עוז'ד גיסין להבטחת مليוי תפקידו כפרק זמן של חברת ניהול תשמש גם להבטחת תפקידו כמנהל מיוחד. .102

סמכויותינו של המנהל המיוחד הינם על-פי דין. .103

פסק הדין יועבר לכונס הרשמי אשר יבחן הצורך במינוי של בעל-תפקיד נוסף בתיק פשיטת חריגת של דורון, לצורך בחינת הנסיבות שהושגנו בין ובין עמוס עם הבנק. .104



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 17-06-44247 גיסין (בעל תפקיד) נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'

פר"ק 17-02-27689 כהן ואח' נ' הימ האזום ניהול מלונות בעמ' ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוזי

1

2 105. לאור התנהלותו של עמוס, והנסיבות בהם התנגד להסדר, אני מחייבת אותו לשאת בהוצאות
3 בעלה-תקפид בסך של 10,000 נק.

4

5 המוכרות תסרווק את פסק-הדין בתיק הפירוק של חברת הניהול וכו' בתיק פש"ר 17-06-48896-
6 ותשלח העתקנו לצדדים בשלושת התקיקים.
7

8

9 ניתן היום, ה' חשון תשע"ט, 14 אוקטובר 2018, בהעדר הצדדים.
10

11

12 איריס לושי-עבוזי, שופטת

16

נספח 2

**כתב הסכמה מטעם עו"ד גיסין
שמוצע למנות כמפרק זמן
 לחברת**

עמוד מס' 46

חוק החברות

בעניין: **חוק החברות, התשנ"ט - 1999;**

פקודת החברות

ובעניין: **פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983;**

החברה

ובעניין: **סוחו אילת השקעות בע"מ (בהתיקת הליכים), ח.פ. 515274678**

וע"ד גיא גיסין – הנאמן בתקפת הליכים של החברה
ע"י ב"כ עוה"ד ענבר חכימיאן-נהרי ו/או גל לוגסי
ו/או נעם בר אור ואחר'
ממשריך ע"ד גיסין ושות'

מרח' הרצול B38 תל-אביב, 69710

טל': 03-74677700, פקס: 03-7467777

הGBK

ובעניין: **הគונס הרשמי**
מרח' השלושה 2, תל אביב
טל': 02-6462502; פקס: 02-6899695

הכינור

הודעה בדבר הסכמה להתמנות כמפרק זמני

אני החלטתי, ע"ד גיא גיסין, מתכבד בזה להודיע לבית המשפט הנכבד על הסכמתי להתמנות כמפרק זמני על זכויותיה
ונכסייה של חברת סוחו אילת השקעות בע"מ (בהתיקת הליכים) ח.פ. 515274678 (להלן: "החברה"), כמפורט
בהרחבה בבקשת הדוחפה. למtan סעדים זמינים (למיינוי מפרק זמני וצווי עזר נוספים לשמרות המצב הקיים בנכסי
החברה) שהוגשה בתיק זה.

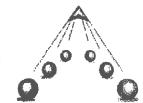
גיא גיסין, ע"ד

נספח 3

**העתק מתדפיס רשם החברות
של החברה**

עמוד מס' 47

3



מידע על פרטי חברה, כולל שיעבודים פעילים

תאריך רישום: 24/06/2015
 תאריך הכרזה/התראה: 25/06/2017
 אחריות בעלי מניות: מוגבלת
 נרשם בתאריך: 22/12/2016

מספר חברה: 515274678 סטטוס משפטי: פעליה
 חברת מפרט חוק
 שם חברה: סוהו אילת השקעות בע"מ
 שם חברה באנגלית: SOHO EILAT INVESTMENTS LTD
 סוג חברה: ישראליות סיווג חברה: חברת פרטית
 כתובת התאגידי: ד'בוטינסקי 7 רמת גן מיקוד: 5252007
 עיקרי מטרות התאגידי: לעסוק בכל עיסוק חוקי
 דוח שנתי אחרון הוגש לשנת: 2016

הערה לנוכח

בימים 22.06.2017 ניתנה החלטת ביהם"ש המחזוי בת"א-יפו, לפיה נאסרת כל דיספוזיציה מכל מין וסוג שהוא במנויותו של עמו מיכlein ת.ז. 51527467831 בחברת סוהו אילת השקעות בע"מ.ח.פ. 008447831

הרכב הון

| | | |
|-------------------|-------------|------------------------|
| סוג מניה: שקל חדש | ערך נקוב: 1 | סוג מניה: רגילות |
| הון מוקצה: 100 | 1,000,000 | כמות מנויות: 1,000,000 |

בעלי מניות

שם: מיכlein עמוס מס' זהה: 8447831
 סוג זהה: אזרח ישראלי
 תאריך מינוי: 24/06/2015
 כתובת: עליית הנוער 36 תל אביב - יפו מיקוד: 6745020
 מחזיק ב: 100 מניות מסוג רגילות, בנות 1 שקל חדש, בהחזקת רגילה

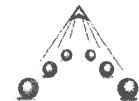
דיקטורים

שם: מיכlein דורון מס' זהה: 27829365
 סוג זהה: אזרח ישראלי
 תאריך מינוי: 24/06/2015
 כתובת: עליית הנוער 36 תל אביב - יפו מיקוד: 6745020

בעלי תפקידים בחברה

1. שם: מיכlein דורון מס' זהה: 27829365
 סוג זהה: אזרח ישראלי
 תאריך מינוי: 22/12/2016
 כתובת: עליית הנוער 36 תל אביב - יפו מיקוד: 6745020
 סוג תפקיד: מוסמך לדוחות

2. שם: מיכlein עמוס מס' זהה: 8447831
 סוג זהה: אזרח ישראלי
 תאריך מינוי: 22/12/2016
 כתובת: עליית הנוער 36 תל אביב - יפו מיקוד: 6745020
 סוג תפקיד: מוסמך לדוחות



агорות שנתיות

שנת חוב: 2016 יתרת חוב: 1488.00 ש"ח

סה"כ חוב: 1488.00 ש"ח

מגבלות

מגילה מתאריך: 25/06/2017

סוג מגילה: חברת מפרט חוק

שבודים פעילים

בשבודים שנרשמו לפני 12/11/2017 - במצב עדכני, יש לקרוא את תיאור הבטוחה יחד עם רשימת השינויים לשובוד. בשבדים שנרשמו אחר 12/11/2017 - תיאור הבטוחה משקף את מצב הבטוחה העדכני וכלל את השינויים המאוחרים ליום רישום הבטוחה. רשימת שינויים לשובוד מצינית את תאריכי עדכון שינוייהם ואת סוג השינויים שבוצעו.

מס' שבוד: 1 תאריך רישום: 14/01/2016 תאריך יצירה: 03/01/2016

פרטים כלליים לשובוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השבוד: אגרת חוב

דרגת השבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 219 בקומת 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים במרשם מס' 40051 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע / בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשובוד או להעביר ללא הסכמת בעל השבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 22621551

שם המלווה/נאמן: אופיר מאשה מיכל

מס' שבוד: 2 תאריך רישום: 14/01/2016 תאריך יצירה: 03/01/2016

פרטים כלליים לשובוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השבוד: אגרת חוב

דרגת השבוד: --

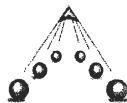
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 360 בקומת 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים במרשם מס' 40051 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע / בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשובוד או להעביר ללא הסכמת בעל השבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 314308305

שם המלווה/נאמן: ריבלניק יגני

רשימת שינויים לש Ubod

תאריך עדכון: 16/11/2016 סוג השינוי: הוספה מלואה/נאמן

תיאור השינוי: שמות המלווה מוטבי הש Ubod יהיו גם: יגני ריבلניק וגם לודמילה ריבלניק

מס' שעבוד: 3 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לש Ubod

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות הש Ubod: אגרת חוב

דרגת הש Ubod: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל הש Ubod

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 227 בקומת 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים בסופן 1 ואילו בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הסוף 1 באילת בהתאם לתב"ע/בת/7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לש Ubod או להעביר ללא הסכמת בעל הש Ubod

ملואה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 306954868

שם המלווה/נאמן: גלר רודולף

מס' שעבוד: 4 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לש Ubod

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות הש Ubod: אגרת חוב

דרגת הש Ubod: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל הש Ubod

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

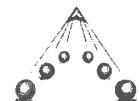
תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 323 בקומת 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים בסופן 1 ואילו בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הסוף 1 באילת בהתאם לתב"ע/בת/7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לש Ubod או להעביר ללא הסכמת בעל הש Ubod

ملואה/נאמן

1. תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 50550326

שם המלווה/נאמן: רוזנברג צפורה



2. תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 1316249
שם המלווה/נאמן: רוזנברג חיימ צבי

מוס' שעבוד: 5 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 350 בקומה 3 בנס כבינוי על המקרקעין הידועים במגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתקב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי.

ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

ملווה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 11883501

שם המלווה/נאמן: מיטרוי ראדו סטפן

מוס' שעבוד: 6 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 345 בקומה 3 בנס כבינוי על המקרקעין הידועים במגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתקב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי.

ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

ملווה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 68403898

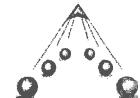
שם המלווה/נאמן: ארנון פני

מוס' שעבוד: 7 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --



אישור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השعبد

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 211 בקומה 2 בנכס הבניי על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 + 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השعبد

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 52297926

שם המלווה/ນאמן: אלטרס עמוס

מס' שעבוד: 8 תאריך יצירה: 14/01/2016 תאריך רישום: 03/01/2016

פרטים כלליים לשعبد

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השعبد: אגרת חוב

דרגת השعبد: --

אישור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השعبد

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 331 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 + 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השعبد

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 35329812

שם המלווה/ນאמן: סלאלה ג'מאں

מס' שעבוד: 9 תאריך יצירה: 14/01/2016 תאריך רישום: 03/01/2016

פרטים כלליים לשعبد

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השعبد: אגרת חוב

דרגת השعبد: --

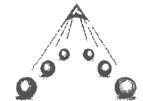
אישור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השعبد

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 223 בקומה 2 בנכס הבניי על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 + 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השعبد



מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 22287718 שם המלווה/נאמן: **חלפון אסטר**
2. תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 58837535 שם המלווה/נאמן: **חלפון נסים**

מוס' שעבוד: 10 **תאריך יצירה:** 03/01/2016 **תאריך רישום:** 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד
תאריך רישום: 14/01/2016 **מהות השעבוד:** **אגרת חוב**
דרגת השעבוד: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד
הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 **סוג הנכס:** אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 213 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 **מס' זיהוי:** 51987709
שם המלווה/נאמן: **נדלמן אליעזר**

מוס' שעבוד: 12 **תאריך יצירה:** 03/01/2016 **תאריך רישום:** 14/01/2016

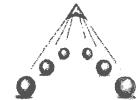
פרטים כלליים לשעבוד
תאריך רישום: 14/01/2016 **מהות השעבוד:** **אגרת חוב**
דרגת השעבוד: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד
הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 **סוג הנכס:** אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 235 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. **תאריך רישום:** 14/01/2016 **מס' זיהוי:** 33208596 **שם המלווה/נאמן:** **כהן ארז**
2. **תאריך רישום:** 14/01/2016 **מס' זיהוי:** 40043762 **שם המלווה/נאמן:** **כהן עינב**



מס' שעבוד: 13 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

נכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 260 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים במגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתקב"ע / בת 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 21628771

שם המלווה/ນאמן: כהן ישראלי שי'

מס' שעבוד: 14 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

נכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 221 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים במגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתקב"ע / בת 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 52297918

שם המלווה/ນאמן: אלטרס יצחק

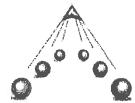
מס' שעבוד: 15 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 344 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 71603856 שם המלווה/נאמן: ארנון יעקב

מס' שעבוד: 16 תאריך יצירה: 14/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 257 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 22940811 שם המלווה/נאמן: אדרל יעל

מס' שעבוד: 17 תאריך יצירה: 14/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

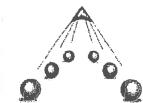
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 364 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 25874
 שם המלווה/נאמן: פוקס יואלה

טבלה 18 מס' שעבוד: 14/01/2016 תאריך יצירה: 03/01/2016

פרטים כלליים לשעבודת תאגיד השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבודת: איסור שעבוד

דרגת השעבודת: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר
 תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 342 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 67708404
 שם המלווה/נאמן: אלמוג חיים

רשימת שינויים לשעבודת

תאריך עדכון: 16/11/2016 סוג השינוי: עדכון פרטי הבטווחה
 תיאור השינוי: תיקון שעבוד כך שמו היחידה יהיה 202 במקום 342

טבלה 19 מס' שעבוד: 14/01/2016 תאריך יצירה: 03/01/2016

פרטים כלליים לשעבודת תאגיד השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבודת: איסור שעבוד

דרגת השעבודת: --

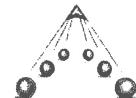
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר
 תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 336 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 22635890
 שם המלווה/נאמן: ארובס חנה



מס' שעבוד: 20 תאריך רישום: 14/01/2016 תאריך יצירה: 03/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 252 בקופה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 306316100

שם המלווה/נאמן: מטוסביב'ץ' יבגנ'י

מס' שעבוד: 21 תאריך רישום: 14/01/2016 תאריך יצירה: 03/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 215 בקופה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 61868642

שם המלווה/נאמן: דיני חיים

רשימת שינויים לשעבוד

תאריך עדכון: 16/11/2016 סוג השינוי: הוספה בטוחה

תיאור השינוי: שמות המלויים מוטבי השעבוד יהיו גם: חיים דיני וגם סימה דיני

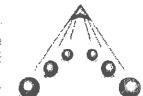
מס' שעבוד: 22 תאריך רישום: 14/01/2016 תאריך יצירה: 03/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 307 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זהוי: 22719058
שם המלווה/ນאמן: קורן ורדה

מס' שעבוד: 23 תאריך יצירה: 14/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 321 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זהוי: 37193737
שם המלווה/ນאמן: מורד דפנה

מס' שעבוד: 24 תאריך יצירה: 14/01/2016 תאריך רישום: 14/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

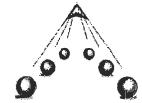
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 322 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 14/01/2016 מס' זיהוי: 52283686
 שם המלווה/נאמן: סחוסי דליה

מס' שעבוד: 25 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
 דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר
 תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 266 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 8564684
 שם המלווה/נאמן: ריכרט דוד

מס' שעבוד: 26 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
 דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר
 תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 317 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

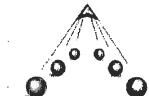
מלואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 56752843
 שם המלווה/נאמן: דגן יעקב-נחמן

מס' שעבוד: 27 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב



דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 217 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים מגזרים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 בהתאם לתקב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זהוי: 307314864 שם המלווה/נאמן: גורשטיין-מכליין ולריה

2. תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זהוי: 307314831 שם המלווה/נאמן: מכליין אלה

מספר שעבוד: 28 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 368 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים מגזרים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 בהתאם לתקב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זהוי: 26974766 שם המלווה/נאמן: בלוך ליליאן אילנה

מספר שעבוד: 29 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שבעוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 332 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

| | | |
|----|--|---------------------------|
| 1. | תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 12289658 | שם המלווה/נאמן: ביתן רחל |
| 2. | תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 76311349 | שם המלווה/נאמן: ביתן נחום |

מוס' שעבוד: 30 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שבעוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 338 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

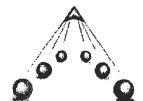
| | |
|--|---------------------------------|
| תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 28979672 | שם המלווה/נאמן: זרביב אברהם בבר |
|--|---------------------------------|

מוס' שעבוד: 31 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 232 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 29053667

שם המלווה/נאמן: כהן אדמונד

מספר שעבוד: 32 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 274 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

1. תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 68387950

שם המלווה/נאמן: לוי אברהם

2. תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 69968881

שם המלווה/נאמן: לוי שמחה

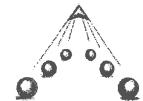
מספר שעבוד: 33 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 209 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 56206667
שם המלווה/נאמן: לוטן אלי

מוס' שעבוד: 34 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשיעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השיעבוד: אגרת חוב

דרגת השיעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השיעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 305 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 62419346
שם המלווה/נאמן: טיבי אברהם חי ויקטור

מוס' שעבוד: 35 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשיעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השיעבוד: אגרת חוב

דרגת השיעבוד: --

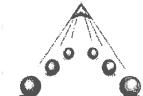
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השיעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 333, 334 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

| | | |
|----|---|----------------------------------|
| 1. | תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 55652937 | שם המלווה/נאמן: וויס אלה |
| 2. | תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 56800188 | שם המלווה/נאמן: וויס אלון יהונתן |

רשימת שינויים לשובוד

תאריך עדכון: 16/11/2016 סוג השינוי: עדכון פרטי הבטוחה
תיאור השינוי: תיקון שעובד כך שמו היחידה יהיה רק 333 במקום 333 ו- 334

מס' שעבוד: 36 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 03/01/2016

פרטים כלליים לשובוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השובוד: אגרת חוב
דרגת השובוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השובוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר
תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 254 בesome 40051 בקומת 2 בנכס הבניין על המקראקען היידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לatab"u 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשובוד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

ملואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 312796899
שם המלווה/נאמן: גברילוב רעה

מס' שעבוד: 37 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 03/01/2016

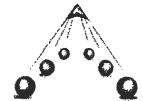
פרטים כלליים לשובוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השובוד: אגרת חוב
דרגת השובוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השובוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר
תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 352 בesome 40051 בקומת 3 בנכס הבניין על המקראקען היידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לatab"u 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשובוד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 46874145
 שם המלווה/נאמן: רגב שאול

מס' שעבוד: 38 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר
 תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 362 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרך עין הידיעות כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 15102031
 שם המלווה/נאמן: בנק ריקardo

מס' שעבוד: 39 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר
 תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 229 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרך עין הידיעות כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

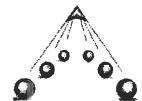
מלואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 52821766
 שם המלווה/נאמן: שממה אליהו

מס' שעבוד: 40 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב



דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

тиאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 231 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לatab"u 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

1. תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 54175690 שם המלווה/ນאמן: טולדו שכטר דורית

2. תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 54775051 שם המלווה/ນאמן: שכטר אהרון

מס' שעבוד: 41 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

тиאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 225 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לatab"u 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 55496657 שם המלווה/ນאמן: שרון יואב

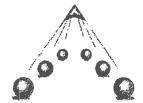
מס' שעבוד: 42 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 246 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 302736756

שם המלווה/נאמן: גלנט לוי יצחק

מוס' שעבוד: 43 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 339 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 28458412

שם המלווה/נאמן: חדד ליאור בועז

מוס' שעבוד: 44 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

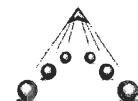
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 370 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי:
42633578
שם המלווה/נאמן: סיני ملي אור

מס' שעבוד: 45 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

אישור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 346, 348 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים בסעיפים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 302037445 שם המלווה/נאמן: מרקס רנטה רינה

2. תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 15862774 שם המלווה/נאמן: מרקס פיר מנחם

מס' שעבוד: 46 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

אישור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

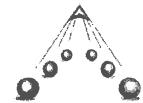
תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 313, 315 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים בסעיפים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 64222110 שם המלווה/נאמן: ביטון משה

מס' שעבוד: 47 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016



פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 309, 311 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודעים כמגרשים 9 + 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

| | | | | |
|----|-------------------------|-------------|----------|---------------------------|
| 1. | תאריך רישום: 17/01/2016 | מס' זהויות: | 50930510 | שם המלווה/נאמן: נגר רחל |
| 2. | תאריך רישום: 17/01/2016 | מס' זהויות: | 41475278 | שם המלווה/נאמן: נגר אברהם |

מוס' שעבוד: 48 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 343 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודעים כמגרשים 9 + 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

| | | | | |
|----|-------------------------|-------------|----------|-------------------------------|
| 1. | תאריך רישום: 17/01/2016 | מס' זהויות: | 29412525 | שם המלווה/נאמן: פלח יעקב |
| 2. | תאריך רישום: 17/01/2016 | מס' זהויות: | 29318862 | שם המלווה/נאמן: מגבר-פלח מיכל |

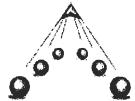
מוס' שעבוד: 49 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 358 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 58884313 שם המלווה/ນאמן: דמיר אילן

מס' שעבוד: 50 תאריך יצירה: 17/01/2016 תאריך רישום: 17/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 17/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 17/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 272 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 17/01/2016 מס' זיהוי: 14147797 שם המלווה/ນאמן: אהרוןוביץ מיכאל

מס' שעבוד: 51 תאריך יצירה: 19/01/2016 תאריך רישום: 19/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 19/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

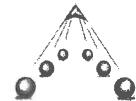
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 19/01/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 319, 329 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 19/01/2016 מס' זיהוי: 51614055
שם המלווה/נאמן: קרן אריה

מוס' שעבוד: 52 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 19/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 19/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 19/01/2016 סוג הנכס: אחר
תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 310 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 19/01/2016 מס' זיהוי: 204706766 שם המלווה/נאמן: רחמים רז

מוס' שעבוד: 53 תאריך יצירה: 03/01/2016 תאריך רישום: 19/01/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 19/01/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 19/01/2016 סוג הנכס: אחר
תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 354, 356 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

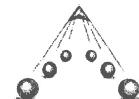
מלואה/נאמן

תאריך רישום: 19/01/2016 מס' זיהוי: 319204434 שם המלווה/נאמן: ליאון דוד ברנרד

מוס' שעבוד: 54 תאריך יצירה: 27/01/2016 תאריך רישום: 02/02/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 02/02/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב



דרגת השعبد: --

איוסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השعبد

נכסים המשועבדיםתאריך רישום: 02/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה סכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידות שמספרן 354
- 356 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר
40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת
בהתאם לtab"ע 2/ בת 7, הכולל שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של
- 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 02/02/2016 מס' זיהוי: 319204434

שם המלווה/ນאמן: ליאון דוד ברנד

מוס' שעבוד: 55 תאריך יצירה: 27/01/2016 תאריך רישום: 02/02/2016

פרטים כלליים לשعبدתאריך רישום: 02/02/2016 מהות השعبد: **агрегат חוב**

דרגת השعبد: --

איוסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השعبد

נכסים המשועבדיםתאריך רישום: 02/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה סכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידות שמספרן 319
- 329 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין היודיעים מגזרים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר
40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת
בהתאם לtab"ע 2/ בת 7, הכולל שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של
- 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 02/02/2016 מס' זיהוי: 51614055

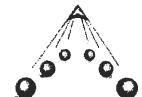
שם המלווה/ນאמן: קרן אריה

מוס' שעבוד: 56 תאריך יצירה: 27/01/2016 תאריך רישום: 02/02/2016

פרטים כלליים לשعبدתאריך רישום: 02/02/2016 מהות השعبد: **агрегат חוב**

דרגת השعبد: --

איוסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השعبد



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 02/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה סכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידות שמספרן 325 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7, הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ-7442 מ"ר לרבות חלק יחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 02/02/2016 מס' זיהוי: 55382188 שם המלווה/נאמן: **אפריאט אברהם**

2. תאריך רישום: 02/02/2016 מס' זיהוי: 26927079 שם המלווה/נאמן: **אפריאט וייאן**

מוס' שעבוד: 57 תאריך יצירה: 27/01/2016 תאריך רישום: 02/02/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 02/02/2016 מהות השעבוד: **אגרת חוב** דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 02/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה סכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידות שמספרן 310 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7, הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ-7442 מ"ר לרבות חלק יחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

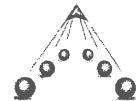
תאריך רישום: 02/02/2016 מס' זיהוי: 204706766 שם המלווה/נאמן: **רחלמים רז**

מוס' שעבוד: 58 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 21/02/2016 מהות השעבוד: **אגרת חוב** דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 360 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 317633196 שם המלווה/נאמן: ריבלניק לדמילה

2. תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 314308305 שם המלווה/נאמן: ריבלניק יגנוי

רשימת שינויים לשعبد

תאריך עדכון: 16/11/2016 סוג השינוי: עדכון פרטי הבטוחה
תיאור השינוי: תיקון שעבוד כך שמו' היחידה יהיה 340 במקום 360

15/02/2016 תאריך יצירה: 21/02/2016 מס' שעבוד: 59

פרטים כלליים לשعبد

תאריך רישום: 21/02/2016 מהות השعبد: אגרת חוב דרגת השعبد: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השعبد

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 248 ו- 250 בקומה 2 בנכס הבניי על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

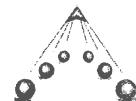
1. תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 9665308 שם המלווה/נאמן: גור אריה יצחק

2. תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 5630421 שם המלווה/נאמן: שחורי גור אריה נעמי

15/02/2016 תאריך יצירה: 21/02/2016 מס' שעבוד: 60

פרטים כלליים לשعبد

תאריך רישום: 21/02/2016 מהות השعبد: אגרת חוב דרגת השعبد: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השعبد



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידות מס' 241 ו- 242 בקומה 2 בנס הבני על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברחוב הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשועבד הצמוד לייחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 22111520

שם המלווה/נאמן: אמויאל אילנה

רשימת שינויים לשיעבודתאריך עדכון: 16/11/2016 סוג השינוי: **עדכון פרטי הבטווחה**

תיאור השינוי: תיקון שעבוד כך שמו' היה רק 242 במקום 241 ו- 242

מספר שעבוד: 61 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016

פרטים כלליים לשיעבודתאריך רישום: 21/02/2016 מהות השיעבוד: **אגרת חוב**

דרגת השיעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השיעבוד

הנכסים המשועבדיםתאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידות מס' 247 בקומה 3 בנס הבני על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברחוב הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשועבד הצמוד לייחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 11395365

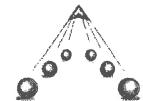
שם המלווה/נאמן: נמצוב אדוארד

מספר שעבוד: 62 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016

פרטים כלליים לשיעבודתאריך רישום: 21/02/2016 מהות השיעבוד: **אגרת חוב**

דרגת השיעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השיעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 273 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ל'יחידה הנ"ל' תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

ملווה/נאמן

תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 31438138

שם המלווה/נאמן: אдолאי ערן

מוס' שעבוד: 63 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 21/02/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 270 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ל'יחידה הנ"ל' תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

ملווה/נאמן

תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 36629053

שם המלווה/נאמן: בוחבוט שלום

מוס' שעבוד: 64 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 21/02/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 206 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ל'יחידה הנ"ל' תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

| | | |
|----|---|---------------------------|
| 1. | תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 41475278 | שם המלווה/נאמן: נגר אברהם |
| 2. | תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 50930510 | שם המלווה/נאמן: נגר רחל |

מוס' שעבוד: 65 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016

פרטים כלליים לשעבודתאריך רישום: 21/02/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדיםתאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלوة מכל סוג שהוא ביחידת מס' 268 בקומה 2 בנסב הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לatab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וכניסה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 16798514 שם המלווה/נאמן: רובינוב רושל

מוס' שעבוד: 66 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016

פרטים כלליים לשעבודתאריך רישום: 21/02/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

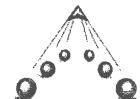
הנכסים המשועבדיםתאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלوة מכל סוג שהוא ביחידת מס' 263 בקומה 2 בנסב הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לatab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וכניסה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 33498288 שם המלווה/נאמן: קנטורוביץ אסף

מוס' שעבוד: 67 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016



פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 21/02/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 306 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברחוב הספן 1 באילת בהתאם לatab"ע 2/ בת 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשועבד הצמוד לחידה הנ"ל

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 51964336

שם המלווה/נאמן: דומב אלון מנחם מניאי

מס' שעבוד: 68 תאריך יצירה: 15/02/2016 תאריך רישום: 21/02/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 21/02/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/02/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 335 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברחוב הספן 1 באילת בהתאם לatab"ע 2/ בת 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשועבד הצמוד לחידה הנ"ל

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 69763761 שם המלווה/נאמן: בר צבי גבריאלה

2. תאריך רישום: 21/02/2016 מס' זיהוי: 13334719 שם המלווה/נאמן: בר צבי אייל

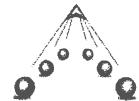
מס' שעבוד: 69 תאריך יצירה: 28/02/2016 תאריך רישום: 08/03/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 08/03/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 08/03/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 363 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

1. תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 309217586 שם המלווה/נאמן: סופורטס לריסה
2. תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 56124407 שם המלווה/נאמן: סופורטס מימון

מוס' שעבוד: 70 תאריך יצירה: 28/02/2016 תאריך רישום: 08/03/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 08/03/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב דרגת השעבוד: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 08/03/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 361 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לتب"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

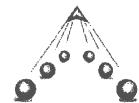
מלוא/נאמן

1. תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 12047346 שם המלווה/נאמן: פינקר אסתר
2. תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 12177689 שם המלווה/נאמן: פינקר שמואל

מוס' שעבוד: 71 תאריך יצירה: 28/02/2016 תאריך רישום: 08/03/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 08/03/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב דרגת השעבוד: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 08/03/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 205 בקומה 2 בנס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 13247291 שם המלווה/נאמן: פרוזן פרי

2. תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 55379457 שם המלווה/נאמן: פרוזן דליה

מס' שעבוד: 72 תאריך יצירה: 28/02/2016 תאריך רישום: 08/03/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 08/03/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 08/03/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 357 בקומה 3 בנס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

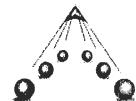
תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 64540156 שם המלווה/נאמן: דהבי חייה

מס' שעבוד: 73 תאריך יצירה: 01/03/2016 תאריך רישום: 08/03/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 08/03/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 08/03/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 328 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לtab"u/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעב או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 17321373

שם המלווה/נאמן: אמינוב בורייס

מוס' שעבוד: 74 תאריך יצירה: 28/02/2016 תאריך רישום: 08/03/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 08/03/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 08/03/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 327 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לtab"u/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד לחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעב או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 75488932 שם המלווה/נאמן: משה שלום

2. תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 47180765 שם המלווה/נאמן: משה בתיה

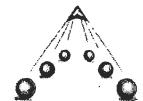
מוס' שעבוד: 75 תאריך יצירה: 01/03/2016 תאריך רישום: 08/03/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 08/03/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 08/03/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 216 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 08/03/2016 מס' זיהוי: 59138685

שם המלווה/נאמן: מctr לאור איתן

מס' שעבוד: 77 תאריך יצירה: 31/03/2016 תאריך רישום: 05/04/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 05/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 05/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 275 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 05/04/2016 מס' זיהוי: 25025701

שם המלווה/נאמן: אמיתי רויטל

מס' שעבוד: 78 תאריך יצירה: 31/03/2016 תאריך רישום: 05/04/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 05/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

סכום המובטח: 350000.00 שקל חדש

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 05/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 271 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2/ בת/ 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 47180765 שם המלווה/נאמן: משל' ביתיה

2. תאריך רישום: 05/04/2016 מס' זיהוי: 75488932 שם המלווה/נאמן: משל' שלום

מוס' שעבוד: 80 תאריך יצירה: 14/04/2016 תאריך רישום: 20/04/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלوة מכל סוג שהוא ביחידת מס 347 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\ב\ט\7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 56357668 שם המלווה/נאמן: יומ טוב רחל פסיה

2. תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 68549179 שם המלווה/נאמן: יומ טוב מנשה

מוס' שעבוד: 81 תאריך יצירה: 14/04/2016 תאריך רישום: 20/04/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

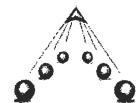
הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלوة מכל סוג שהוא ביחידת מס 220 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\ב\ט\7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 59138685 שם המלווה/נאמן: מctr לאור איתן



14/04/2016 תאריך יצירה:

20/04/2016 תאריך רישום:

מס' שעבוד: 82

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

אישור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 218 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/בטל 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 59138685

שם המלווה/נאמן: מctrar לאור איתן

14/04/2016 תאריך יצירה:

20/04/2016 תאריך רישום:

מס' שעבוד: 83

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

אישור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 222 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/בטל 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 59138685

שם המלווה/נאמן: מctrar לאור איתן

14/04/2016 תאריך יצירה:

20/04/2016 תאריך רישום:

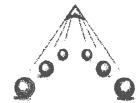
מס' שעבוד: 84

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

אישור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 351 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2 בת 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידת הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 309777696

שם המלווה/נאמן: גבאי אורית יהודית

מוס' שעבוד: 85 תאריך יצירה: 14/04/2016 תאריך רישום: 20/04/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 353 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2 בת 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידת הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 54745443

שם המלווה/נאמן: אליהו לוי דרורה

מוס' שעבוד: 86 תאריך יצירה: 14/04/2016 תאריך רישום: 20/04/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

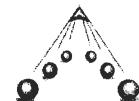
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 369 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2 בת 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידת הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 51939171
שם המלווה/נאמן: שניר יצחק

תאריך יצירה: 14/04/2016 תאריך רישום: 20/04/2016 מס' שעבוד: 87

פרטים כלליים לשעבוד **מהות השעבוד: אגרת חוב**

תאריך רישום: 20/04/2016 דרגת השעבוד: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 367 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2בת�7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ-7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 54225669 שם המלווה/נאמן: בכר איתן

תאריך יצירה: 14/04/2016 תאריך רישום: 20/04/2016 מס' שעבוד: 88

פרטים כלליים לשעבוד **מהות השעבוד: אגרת חוב**

תאריך רישום: 20/04/2016 דרגת השעבוד: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

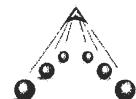
תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 224 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2בת�7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ-7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 13641915 שם המלווה/נאמן: **ביטון ארלט מוניק**

2. תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זיהוי: 64222110 שם המלווה/נאמן: **ביטון משה**

תאריך יצירה: 14/04/2016 תאריך רישום: 20/04/2016 מס' שעבוד: 89



פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 355 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לתב"ע 2בתא 7 כולל שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבור או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זהויות: 54745443

שם המלווה/נאמן: אליהו לוי דרורה

14/04/2016 תאריך יצירה:

20/04/2016 תאריך רישום:

מס' שעבוד: 90

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 234 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1abilat בהתאם לתב"ע 2בתא 7 כולל שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבור או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זהויות: 17336975

שם המלווה/נאמן: קנטרו בוי אלכסנדר

14/04/2016 תאריך יצירה:

20/04/2016 תאריך רישום:

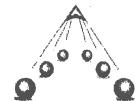
מס' שעבוד: 91

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/04/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 20/04/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 230 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בת\7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 20/04/2016 מס' זהוי: 2450658

שם המלווה/ນאמן: קנטורוביץ אבא

מס' שעבוד: 96 תאריך יצירה: 05/06/2016 תאריך רישום: 30/05/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 05/06/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 05/06/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 262 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בת\7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 05/06/2016 מס' זהוי: 49813983

שם המלווה/ນאמן: רובינוב שלמה

מס' שעבוד: 97 תאריך יצירה: 05/06/2016 תאריך רישום: 30/05/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 05/06/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

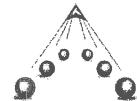
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 05/06/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 324 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בת\7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 05/06/2016 מס' זיהוי:

שם המלווה/נאמן: אפשטיין חן קירן

מס' שעבוד: 98 תאריך יצירה: 30/05/2016 תאריך רישום: 05/06/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 05/06/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 05/06/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 264 בקומה 2 בנכס הבניי על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2בתא 7 הכלולשולש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ-7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 05/06/2016 מס' זיהוי:

שם המלווה/נאמן: רובינוב שלמה

מס' שעבוד: 99 תאריך יצירה: 30/05/2016 תאריך רישום: 05/06/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 05/06/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 05/06/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 258 בקומה 2 בנכס הבניי על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2בתא 7 הכלולשולש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ-7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

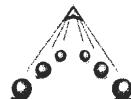
1. תאריך רישום: 05/06/2016 מס' זיהוי:

שם המלווה/נאמן: אבן שושן אפרים

2. תאריך רישום: 05/06/2016 מס' זיהוי:

שם המלווה/נאמן: אבן שושן מלכה

מס' שעבוד: 101 תאריך יצירה: 19/06/2016 תאריך רישום: 23/06/2016



פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 23/06/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 23/06/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 318 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/בטל 7 הכלול בשלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 23/06/2016 מס' זיהוי: 42391631

שם המלווה/נאמן: שיפרין אורגה

19/06/2016 תאריך יצירה:

23/06/2016 תאריך רישום:

מוס' שעבוד: 102

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 23/06/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 23/06/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 320 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/בטל 7 הכלול בשלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 23/06/2016 מס' זיהוי: 208416594

שם המלווה/נאמן: שיפרין דנה

19/06/2016 תאריך יצירה:

23/06/2016 תאריך רישום:

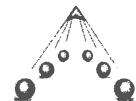
מוס' שעבוד: 103

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 23/06/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 23/06/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 330 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן :"הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בטל 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 23/06/2016 מס' זיהוי: 70330360 שם המלווה/ນאמן: שימוש דרי שחם קלודט

מס' שעבוד: 104 תאריך יצירה: 23/06/2016 תאריך רישום: 12/07/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 12/07/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 12/07/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 349 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן :"הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בטל 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 12/07/2016 מס' זיהוי: 338088842 שם המלווה/ນאמן: אקסיון גלינה

מס' שעבוד: 105 תאריך יצירה: 23/06/2016 תאריך רישום: 12/07/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 12/07/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

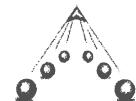
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 12/07/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 365 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן :"הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בטל 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 12/07/2016 מס' זיהוי: 338088842

שם המלווה/נאמן: אקסיוןוב גלינה

מס' שעבוד: 106 תאריך יצירה: 23/06/2016 תאריך רישום: 12/07/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 12/07/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדיםתאריך רישום: 12/07/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 373 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע לבתא 7 הכלולשולש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ-7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 12/07/2016 מס' זיהוי: 53647673 שם המלווה/נאמן: כהן אורנה

2. תאריך רישום: 12/07/2016 מס' זיהוי: 8954620 שם המלווה/נאמן: כהן יצחק

מס' שעבוד: 107 תאריך יצירה: 14/07/2016 תאריך רישום: 21/07/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 21/07/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדיםתאריך רישום: 21/07/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

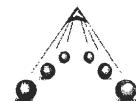
תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 326 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע לבתא 7 הכלולשולש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ-7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 21/07/2016 מס' זיהוי: 338088842 שם המלווה/נאמן: אקסיוןוב גלינה

מס' שעבוד: 108 תאריך יצירה: 14/07/2016 תאריך רישום: 21/07/2016



פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 21/07/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/07/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 337 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ב/ת/ל הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 21/07/2016 מס' זיהוי: 59061358 שם המלווה/נאמן: פאר כהן אושרה

2. תאריך רישום: 21/07/2016 מס' זיהוי: 58063678 שם המלווה/נאמן: כהן נצר

מספר שעבוד: 109 תאריך יצירה: 14/07/2016 תאריך רישום: 21/07/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 21/07/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/07/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 374 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/ב/ת/ל הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

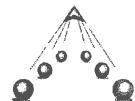
תאריך רישום: 21/07/2016 מס' זיהוי: 56395478 שם המלווה/נאמן: כהן רוני

מספר שעבוד: 110 תאריך יצירה: 14/07/2016 תאריך רישום: 31/07/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 31/07/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 31/07/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 251 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בט\7 הכלולשולש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 31/07/2016 מס' זיהוי: 25397126 שם המלווה/נאמן: לי אייל

מספר שעבוד: 111 תאריך יצירה: 11/08/2016 תאריך רישום: 16/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 16/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 16/08/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 261 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בט\7 הכלולשולש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 16/08/2016 מס' זיהוי: 306646043 שם המלווה/נאמן: ניראייב רפאל

מספר שעבוד: 112 תאריך יצירה: 11/08/2016 תאריך רישום: 16/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 16/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

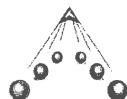
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 16/08/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 244 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בט\7 הכלולשולש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 16/08/2016 מס' זיהוי:

שם המלווה/נאמן: ארץ ישעיהו זאב

2. תאריך רישום: 16/08/2016 מס' זיהוי:

שם המלווה/נאמן: ארץ מלכה רחל

טבות: 113 מס' שעבוד: 17/08/2016 תאריך יצירה: 30/08/2016 תאריך רישום:

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 312 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע לבתא 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 30/08/2016 מס' זיהוי:

שם המלווה/נאמן: טובי חנה

2. תאריך רישום: 30/08/2016 מס' זיהוי:

שם המלווה/נאמן: טובי יוסף חיימן נחום חן

טבות: 114 מס' שעבוד: 16/08/2016 תאריך יצירה: 30/08/2016 תאריך רישום:

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

סכום המובטח: 350000.00 שקל חדש

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

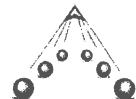
תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 201 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 + 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע לבתא 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק יחסית ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגידי: 513774505

שם המלווה/נאמן: רילטי אקטזיטיב שמעון אייזנברג בע"מ



מס' שעבוד: 116 תאריך יצירה: 16/08/2016 תאריך רישום: 30/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
הסכום המובטח: 350000.00 שקל חדש דרגת השעבוד: --

אייסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 208 בקומת 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים בסheet מס' 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2 בתא 7 הכלול כולל קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגיד: 513774505

שם המלווה/נאמן: **רילטי אקוואיטיב שמუן איזנברג בע"מ**

מס' שעבוד: 117 תאריך יצירה: 16/08/2016 תאריך רישום: 30/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
הסכום המובטח: 350000.00 שקל חדש דרגת השעבוד: --

אייסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 210 בקומת 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים בסheet מס' 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2 בתא 7 הכלול כולל קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגיד: 513774505

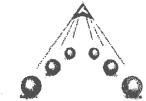
שם המלווה/נאמן: **רילטי אקוואיטיב שמუן איזנברג בע"מ**

מס' שעבוד: 118 תאריך יצירה: 16/08/2016 תאריך רישום: 30/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
הסכום המובטח: 350000.00 שקל חדש דרגת השעבוד: --

אייסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 212 בקומה 2 בנס הבניי על המקרקעין הייעודיים כמגרשים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בתא7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגיד: 513774505

שם המלווה/נאמן: רילטי אקזקיוטיב שמעון אייזנברג בע"מ

מס' שעבוד: 119 תאריך יצירה: 16/08/2016 תאריך רישום: 30/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
הסכום המובטח: 350000.00 שקל חדש
דרגת השעבוד: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 214 בקומה 2 בנס הבניי על המקרקעין הייעודיים כמגרשים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בתא7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגיד: 513774505

שם המלווה/נאמן: רילטי אקזקיוטיב שמעון אייזנברג בע"מ

מס' שעבוד: 120 תאריך יצירה: 16/08/2016 תאריך רישום: 30/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

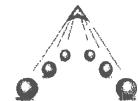
תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
הסכום המובטח: 350000.00 שקל חדש
דרגת השעבוד: --
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 226 בקומה 2 בנס הבניי על המקרקעין הייעודיים כמגרשים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בתא7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגיד: 513774505
 שם המלווה/נאמן: רילטי אקזקיוטיב שמעון אייזנברג בע"מ

מוס' שעבוד: 121 תאריך יצירה: 16/08/2016 תאריך רישום: 30/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
 הסכום המובטח: 350000.00 שקל חדש דרגת השעבוד: --
 איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**
 תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 228 בקופה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2abet 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגיד: 513774505
 שם המלווה/נאמן: רילטי אקזקיוטיב שמעון אייזנברג בע"מ

מוס' שעבוד: 122 תאריך יצירה: 16/08/2016 תאריך רישום: 30/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/08/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
 הסכום המובטח: 350000.00 שקל חדש דרגת השעבוד: --
 איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**
 תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 245 בקופה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הייעודיים כמפורטים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2abet 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

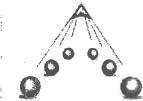
מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגיד: 513774505
 שם המלווה/נאמן: רילטי אקזקיוטיב שמעון אייזנברג בע"מ

מוס' שעבוד: 123 תאריך יצירה: 16/08/2016 תאריך רישום: 30/08/2016

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב תאריך רישום: 30/08/2016



דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדיםתאריך רישום: 30/08/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע עד לסך של 350000 ש"ח על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 276 בקומה 2 בנס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בתה\7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 30/08/2016 מס' בנק/תאגיד: 513774505

שם המלווה/נאמן: **רילטי אקדזקיוטיב שמעון אייזנברג בע"מ**

29/08/2016 תאריך יצירה:

תאריך רישום: 05/09/2016

מוס' שעבוד: 128**פרטים כלליים לשעבוד**תאריך רישום: 05/09/2016 מהות השעבוד: **агрегת חוב**

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדיםתאריך רישום: 05/09/2016 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 304 בקומה 3 בנס הבניין על המקרקעין היודיעם כמגרשים 9 ו 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2\בתה\7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק יחס' ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 05/09/2016 מס' זיהוי: 315705913

שם המלווה/נאמן: **נקר אב'**

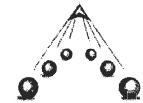
29/08/2016 תאריך יצירה:

תאריך רישום: 05/09/2016

מוס' שעבוד: 129**פרטים כלליים לשעבוד**תאריך רישום: 05/09/2016 מהות השעבוד: **агрегת חוב**

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 05/09/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלוואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 303 בקומה 3 בנס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2 בתא 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 05/09/2016 מס' זיהוי: 10967743 שם המלווה/ນאמן: פלנטר איתן

מס' שעבוד: 130 תאריך יצירה: 06/09/2016 תאריך רישום: 06/09/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 06/09/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 06/09/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלוואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 316 בקומה 3 בנס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2 בתא 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/ນאמן

תאריך רישום: 06/09/2016 מס' זיהוי: 338088834 שם המלווה/ນאמן: אגייב אלכסנדר

מס' שעבוד: 131 תאריך יצירה: 06/09/2016 תאריך רישום: 06/09/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 06/09/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

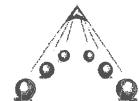
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכדים המשועבדים

תאריך רישום: 06/09/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלוואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 314 בקומה 3 בנס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן : "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לתב"ע 2 בתא 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל .
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 06/09/2016 מס' זיהוי: 338088834

שם המלווה/נאמן: אגייב אלכסנדר

מוס' שעבוד: 132 תאריך יצירה: 08/09/2016 תאריך רישום: 11/09/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 11/09/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 11/09/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 366 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/בטל 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 11/09/2016 מס' בנק/תאגיד: 515344711

שם המלווה/נאמן: ישראל משיח אחזקות ונכסים בע"מ

מוס' שעבוד: 133 תאריך יצירה: 18/09/2016 תאריך רישום: 20/09/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 20/09/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/09/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס 240 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לتب"ע 2/בטל 7 הכלול שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

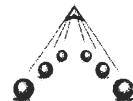
1. תאריך רישום: 20/09/2016 מס' זיהוי: 22260764

שם המלווה/נאמן: בן אריה ענת

2. תאריך רישום: 20/09/2016 מס' זיהוי: 57463325

שם המלווה/נאמן: ורכולס הדס

מוס' שעבוד: 134 תאריך יצירה: 26/09/2016 תאריך רישום: 28/09/2016



פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 28/09/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 28/09/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 371 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/בטל 7 הכלולשולש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 28/09/2016 מס' זיהוי: 51864361

שם המלווה/נאמן: כהן רחל

תאריך יצירה: 22/09/2016

תאריך רישום: 10/10/2016

מוס' שעבוד: 135

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 10/10/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 10/10/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 308 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין היודיעים כמגרשים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/בטל 7 הכלולשולש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 10/10/2016 מס' זיהוי: 49281447

שם המלווה/נאמן: חדגאג צהלה

2. תאריך רישום: 10/10/2016 מס' זיהוי: 71381537

שם המלווה/נאמן: חדגאג ויקטור

תאריך יצירה: 10/10/2016

תאריך רישום: 25/10/2016

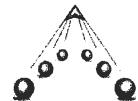
מוס' שעבוד: 136

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 25/10/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 25/10/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 375 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/בתק 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 25/10/2016 מס' זיהוי: 59836403 שם המלואה/נאמן: פסח אילת אליה

מ"ס שעבוד: 137 תאריך יצירה: 25/10/2016 תאריך רישום: 02/11/2016

פרטים כלליים לשיעבוד

תאריך רישום: 02/11/2016 מהות השיעבוד: אגרת חוב

דרגת השיעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השיעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 02/11/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 204 בקומה 2 בנכס הבניי על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד") בשטח של 4748 מ"ר ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע 2/בתק 7 הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של 7442 מ"ר לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלוא/נאמן

תאריך רישום: 02/11/2016 מס' זיהוי: 58385022 שם המלואה/נאמן: שרייקי רבקה

מ"ס שעבוד: 138 תאריך יצירה: 31/10/2016 תאריך רישום: 07/11/2016

פרטים כלליים לשיעבוד

תאריך רישום: 07/11/2016 מהות השיעבוד: אגרת חוב

דרגת השיעבוד: --

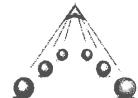
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השיעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 07/11/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס 376 בקומה 3 בנכס הבניי על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברוח הספן 2 באילת בהתאם לtab"ע 2/בתק 7, הכלול שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר, לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

| | | |
|----|---|----------------------------------|
| 1. | תאריך רישום: 07/11/2016 מס' זיהוי: 31812340 | שם המלווה/נאמן: דיתומי יניב |
| 2. | תאריך רישום: 07/11/2016 מס' זיהוי: 37566320 | שם המלווה/נאמן: ראש דיתומי דורית |

מוס' שעבוד: 139 תאריך יצירה: 21/11/2016 תאריך רישום: 27/11/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 27/11/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איוסר שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 27/11/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלوة מכל סוג שהוא ביחידת מס' 207 בקומה 2 בנס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברוח הספן 1 באילת בהתאם לatab"ע/בת/7, הכולל שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר, לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 27/11/2016 מס' זיהוי: 29378676
שם המלווה/נאמן: שwon עmittel יוסי

מוס' שעבוד: 140 תאריך יצירה: 21/11/2016 תאריך רישום: 27/11/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 27/11/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איוסר שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

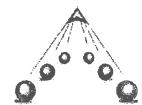
הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 27/11/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלوة מכל סוג שהוא ביחידת מס' 203 בקומה 2 בנס הבניין על המקרקעין הידועים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברוח הספן 1 באילת בהתאם לatab"ע/בת/7, הכולל שלוש קומות מעל כניסה כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר, לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

| | |
|----|---|
| 1. | תאריך רישום: 27/11/2016 מס' זיהוי: 57792533
שם המלווה/נאמן: יdagar בועז פנחת |
| 2. | תאריך רישום: 27/11/2016 מס' זיהוי: 22218614
שם המלווה/נאמן: יdagar זייד אתי |



מס' שעבוד: 141 תאריך יצירה: 21/11/2016 תאריך רישום: 27/11/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 27/11/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 27/11/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 256 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברחוב הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע/בת/7, הכולל שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר, לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 27/11/2016 מס' זהוי: 29378684

שם המלווה/נאמן: שרון ניר

מס' שעבוד: 142 תאריך יצירה: 30/11/2016 תאריך רישום: 30/11/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 30/11/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/11/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 243 בקומה 2 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברחוב הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע/בת/7, הכולל שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר, לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד ליחידה הנ"ל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלואה/נאמן

1. תאריך רישום: 30/11/2016 מס' זהוי: 317633196 שם המלווה/נאמן: ריבלניק לודמילה

2. תאריך רישום: 30/11/2016 מס' זהוי: 314308305 שם המלווה/נאמן: ריבלניק יבגנו

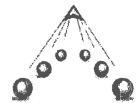
מס' שעבוד: 143 תאריך יצירה: 11/12/2016 תאריך רישום: 12/12/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 12/12/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 12/12/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 238 בקומה 2 בנס候 הבניין על המקרקעין הייעודיים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע/בת/7, הכולל שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר, לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 12/12/2016 מס' זיהוי: 59847319

שם המלווה/נאמן: אוחנה אליהו

מס' שעבוד: 144 תאריך יצירה: 11/12/2016 תאריך רישום: 12/12/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 12/12/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 12/12/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 237 בקומה 2 בנס候 הבניין על המקרקעין הייעודיים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע/בת/7, הכולל שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר, לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 12/12/2016 מס' זיהוי: 57153421

שם המלווה/נאמן: אבירם-וואש אפרת

מס' שעבוד: 145 תאריך יצירה: 11/12/2016 תאריך רישום: 12/12/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 12/12/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

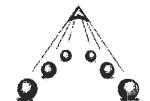
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 12/12/2016 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלווה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 239 בקומה 2 בנס候 הבניין על המקרקעין הייעודיים כמגרשים 9 ו- 10 בגוש לא מוסדר 40051 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברוח הספן 1 באילת בהתאם לtab"ע/בת/7, הכולל שלוש קומות מעל קומת כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר, לרבות חלק ייחסי ברכוש המשותף הצמוד לייחידה הנ"ל.

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלואה/נאמן

תאריך רישום: 318990215

מס' זיהוי:

תאריך רישום: 12/12/2016

שם המלווה/נאמן: אוחנה נועם

תאריך יצירה: 08/02/2017

תאריך רישום: 12/02/2017

מספר שעבוד: 146

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 12/02/2017 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איוסר שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 12/02/2017 סוג הנכס: **זכויות מקרקעין**

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלואה מכל סוג שהוא ביחידת מס' 334
 בקומה 3 בנכס הבניין על המקרקעין הידועים כמספרים 9 ו- 10 בוגש לא מוסדר 40051
 חלקה 1 (להלן: "הרכוש המשועבד"), בשטח של 4,748 מ"ר, ברחוב הספן 1 באילת בהתאם
 לTAB"ע/בתק/7, הכולל שלוש קומות מעל כניסה וחניה בשטח כולל של כ- 7,422 מ"ר,
 לרבות חלק ייחודי ברכוש המשותף הצמוד יחידה הניל'.
 תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלואה/נאמן

תאריך רישום: 25418831

מס' זיהוי:

תאריך רישום: 12/02/2017

שם המלווה/נאמן: מזרחי מאיה קטי

תאריך רישום: 29687555

מס' זיהוי:

תאריך רישום: 12/02/2017

שם המלווה/נאמן: מזרחי סמי

שמות קודמים

תאריך השינוי: 28/09/2016

תאריך החלטה: 02/11/2016

שם קודם בעברית: ד"י אנדי עסקאות נדל"ן בע"מ

שם קודם באנגלית: D&G REAL-ESTATE TRANSACTIONS LTD

שינויים בחברה

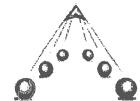
שינוי שם

תאריך החלטה: 28/09/2016

תאריך רישום: 02/11/2016

אין שינוי סטאטואו

תמצית זו הוכנה מתוך המידע האגורי במחשב רישום החברות ביום 16/10/2018 בשעה 14:18



נסח החברה או השותפות מהוות תמצית מידע ממאגר הנתונים הממוחשב של רשות התאגידיים, הניתן כשירות לציבור, על פי מידע שהתקבל ברשות. המידע בנסח עלול להיות חסר, בלתי מדויק או בלתי מעודכן. אין להסתמך על הנתונים בנסח, משאינו מהוות אחד מהמרשימים שמנחת רשות התאגידיים על פי דין.

לבירור המידע והדוחים שהוגשו לרשות החברות או לרשות השותפות כנדרש בחוק, יש לעיין בתיק התאגיד יודגש כי המידע המצוי בתיק החברה ביחס לבניין מנויות וديرקטורים בחברה, הפתוחים לעיון הציבור במשרדיה הרשותם.

בעל' המניות וב/terms הדירקטורים שמנחת החברה, הפתוחים לעיון הציבור במשרדיה הרשותם. הנסח עשוי לכלול גם תמצית מידע שהתקבל מרשות המדינה, דוגמת רשות האכיפה והגביה, הכוונה הרשמי ומערכת בת' המשפט, הניתן אף הוא כשירות לציבור. המידע עשוי להיות חלק או לא מעודכן, אין להסתמך עליו ויש לפנות ולעיין במידע אצל רשות המדינה המוסמכת.

נספח 4

העתק החלטת בית המשפט
הנכבד המורה על מתן צו
הקפאת הליכים נגד החברה

מיום 20.6.2018

עמוד מס' 108

4

תיק פר"ק 06-2457-17
בפני כב' השופט ח. ברנו

בבית המשפט המחויזי
בתל אביב-יפו

(מ"ת חוק")

בweeney: חוק החברות, תשנ"ט-1999

(מ"תפקודת")

ובענין: פקוחות חברות [נוסח חדש], תשמ"ג - 1983

| | |
|--|------------------------|
| ההחלטה | 20/06/2017 |
| | תיק 44247-06-17 |
| | שׂו', חג'י ברנר |
| כיתן בשלב זה צו הקפתת הליכים עד ליום 20.7.17.
כיתן צו לכינוס אסיפות כאמור בהחלטה מיום 15.6.17
בתיק פר"ק 27689-02-17. הtantגדיות לצו הרקפה, כל שישן, יוגשו תוך עשרה ימים. | ובענין: |
| המציאות תאחד תיק זה יחד עם תיק פר"ק 27689-02-17. | ובענין: |
| | ובענין: |

בקשה למתן צו הקפתת הליכים בהתאם לטעיף 350 לחוק החברות

באישור להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 15.6.2017 במסגרת תיק פר"ק 17-02-27689 (להלן: "ההחלטה מיום 15.6.2017"), במסגרתה הורה בית המשפט הנכבד **בשם** חברת סודה אילון השקעות בע"מ (להלן: "חברת הנכס") ובבעלי מנויותיה – על כינוס אסיפות נשים בהתאם לטעיף 350 לחוק החברות לחברת הנכס ולחברת הים האדום ניהול מלאכות בע"מ (בפירוש זמני) (להלן: "חברת הניהול"), ולמען הסדר הטוב, מושת בזאת על ידי בעל התפקיד הנאמן לגיבוש ואישור הסדר הנושם כולל לשתי החברות הבקשה שלහן בקשר עם חברת הנכס.

- התקה החלטת בית המשפט הנכבד מיום 15.6.2017 (כב' השי ברנו) במסגרת תיק פר"ק 17-02-27689, מצ"ב
ומסומן **כנספה 1**.

באישור להחלטה מיום 15.6.2017 לעיל ולסעדים שניתנו במסגרת נס בקשר עם חברת הנכס (כינוס אסיפות נשים, מינוי בעל תפקיד והקניות סמכיות, פרסום באשר לכינוס האסיפות והמוסעים להagation ובייעות חוב וכיווץ"ב) יתבצע בבית המשפט הנכבד לעשות שימוש בסמכותו, ולהורות על צו הקפתת הליכים בהתאם לטעיף 350 ב לחוק החברות כלפי חברת הנכס זואות, לצורך גיבוש ויישום הסדר הנשים המתגבש לחברות בהתאם למתוות שפטוט והוסכם בבקשת לממן הוראות שהונגהה במסגרת פרק 17-02-27689, על בסיסה ניתן הר החלטה מיום 15.6.2017 (להלן: "בקשת מס' 23").



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

18/10/2018

פר"ק 18-10-44644 גיסין (נאמן) נ' סוהו

אליה השکעות בע"מ וeah'

מספר בקשה (מספר הבקשה): **1**
טלפון מרכז מידע: 077-2703333
www.court.gov.il

אישור על פתיחת בקשה
מצדقة על تسجيلطلب

ניתן אישור כי ביום (נשאך بهذا أنه في يوم) 18 אוקטובר 2018 בשעה (בالتעודה) 12:08 הוגשה בקשה מסווג (ቁdem בקשה מינוי מפרק זמני מינוי מפרק זמני בתיק (ב قضיה) פר"ק 18-10-44644 גיסין (נאמן) נ' סוהו אליה השקעות בע"מ וeah'.

מספר הבקשה הוא (מספר הבקשה): **1**.

בכל פניה לבית המשפט בנוגע לבקשת זו, יש לציין את מספר הבקשה.
כל מراجعة לمحكمة המتعلقة בבקשתך عليك أن תזכיר את מספר הבקשה.