

בעניין:	פקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג-1983	הפקודה;
ובעניין:	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק)	החברה;
ובעניין:	עוה"ד יואל פרייליך – מפרק החברה באמצעות ב"כ עוה"ד אמיר פז ממשרד גיסין ושות', עורכי דין מרח' הברזל 38(B), תל אביב 6971054 טלפון: 03-7467777 פקס: 03-7467700	המפרק;
ובעניין:	כונס הנכסים הרשמי	
	מרח' השלושה 2, תל אביב 61090 טלפון: 03-6899695; פקס: 02-6462502	הכנ"ר;

דו"ח פעילות מטעם המפרק ובקשה למתן הוראות

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 11.4.2018, מתכבד עו"ד יואל פרייליך, מפרק חברת גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחוב דיזינגוף בע"מ, להגיש לבית המשפט הנכבד דו"ח עדכון אודות תקופתי בגין פעולותיו וממצאיו בקשר עם החברה ונכסיה.

עוד ימסור המפרק במסגרת דו"ח זה עדכון לבית המשפט הנכבד בדבר תובענה אזרחית המנוהלת על ידו בבית המשפט המחוזי בתל אביב, כנגד בעלי השליטה בחברה, חברי דירקטוריון החברה וצדדים שלישיים נוספים.

ואלו פרטי הדו"ח

א. פתח דבר

- ביום 16.12.2014 ניתן צו פירוק לחברה, במסגרתו מונה הח"מ כמנהל מיוחד לחברה וביום 8.7.2015 מונה הח"מ כמפרק קבוע של החברה.
- בתקופת פועלה של החברה טרם מתן צו הפירוק, הייתה החברה הייתה חברה ציבורית, אשר פעלה בתחום הנדל"ן ועסקה, בין היתר, בייזום פרויקטים בתחום הבנייה והשכרת נכסים מסחריים.
- בין הפרויקטים בהם עסקה החברה במהלך פועלה, היה פרויקט בנייה בתל אביב בין הרחובות פרישמן, דיזינגוף ואסתר המלכה (להלן: "פרויקט דיזינגוף"). לצורך מימון פרויקט דיזינגוף, הנפיקה החברה אגרות חוב לציבור בבורסה לניירות ערך בתל אביב וגייסה כספים ממחזיקי אגרות חוב לצורך השלמת הון לייזום בניית הפרויקט האמור.
- למן מינוי המפרק, פעל המפרק לבחינת נסיבות קריסת החברה ובכלל זה השקיע מאמצים ומשאבים רבים לצורך איסוף ובחינת המידע הנדרש לענייני החברה, איתור נכסיה, בירור מצבת הזכויות בעניינם וכנגזרת מכך, נדרש בין היתר, ליטול חלק בהליכים משפטיים רלוונטיים, בנוגע אליהם.
- המפרק אף זימן את בעל השליטה, מר עזרא קחטן לחקירות אודות נסיבות קריסת החברה ואיתור נכסיה. יצוין, כי מר קחטן לא שיתף פעולה בחקירתו (לשון עדינה) ולא המציא למפרק את המסמכים אותם היה עליו להמציא לאחר חקירתו.
- כמו כן, כפי שיתואר להלן, בהמשך לדו"ח קודם שהוגש על ידי המפרק (במסגרת בקשה 54 בתיק זה), בעקבות חקירות שביצע המפרק אודות נסיבות קריסת החברה ואיתור נכסיה, פתח המפרק בהליך משפטי כנגד בעל

- השליטה בחברה, מר עזרא קחטן, אחיו אליהו קחטן (אשר כיהן בתקופה הרלוונטית כדירקטור בחברה), כנגד חברות בשליטת האחים קחטן וכנגד צדדים שלישיים נוספים, בגינה יפורט בהרחבה להלן.
7. כפי שיפורט להלן, במסגרת דו"ח זה עותר המפרק לבית המשפט הנכבד בבקשה שנייה למתן הוראות כדלקמן:
- א. לאשר למפרק לגבות את הכספים שהצטברו בקופתו של בנק פאג'יי עבור דמי שכירות המגיעים לחברה עבור שכירות הנכס באשדוד (כהגדרתו להלן) מיום 24.12.2015 ואילך ועד מועד הגשת הדו"ח. עתירה כאמור כבר התקבלה ואושרה על ידי בית המשפט הנכבד במסגרת בקשה 62 (ר' פירוט בהרחבה בתת הפרק העוסק בנכס באשדוד);
- ב. ליתן צו קבוע וגורף המאשר למפרק לפנות לבנק פאג'יי מעת לעת ולקבל את כספי השכירות, מעתה ואילך ללא צורך לפנות לבית המשפט הנכבד מחדש בכל פעם ופעם;
- ג. לאחר אישור בית המשפט לבקשה זו יעתור המפרק לחלוקת הכספים לנושה המובטח (לו הם משועבדים), כפי שעתר לעשות כן במסגרת בקשה 62.

ב. מצבת הנשייה ותביעות החוב שהוגשו למפרק

8. כנגד החברה הוגשו 8 תביעות חוב בסך מצטבר של כ- 94,680,000 ₪¹, מתוכם 307,857 ₪ בדין קדימה (מס הכנסה ועיריית תל אביב) וסך של כ- 44 מיליון ₪ בנשייה מובטחת. נושיה של החברה הינם כדלקמן:
- 8.1 בנק הפועלים אשר הגיש תביעת חוב בסך של כ- 49 מיליון ₪ המהווים 49% מסך הנשייה הנטענת. תביעת החוב של בנק הפועלים נבדקה על ידי בעל התפקיד מאחר והדבר נדרש על ידי הבנק שנתן מימון לתביעה שהוגשה על ידי המפרק ואושרה בסך של כ- 44 מיליון ₪ כנשייה מובטחת.²
- 8.2 עיריית תל אביב הגישה שתי תביעות חוב בסכום כולל של כ- 21 מיליון ₪ (מתוכם כ- 270,000 ₪ בדין קדימה), המהווים כ- 23.5% מסך הנשייה הנטענת.
- 8.3 "יובנק" הגישה תביעת חוב בסכום של כ- 15,740,000 המהווים 18% מסך הנשייה הנטענת.
- 8.4 בנק אגוד לישראל בע"מ הגיש תביעת חוב בסכום כולל של כ- 8,335,000 ₪ המהווים 9.3% מסך הנשייה הנטענת.
- 8.5 רשות מקרקעי ישראל הגישה תביעת חוב בסך כולל של כ- 565,000 ₪ המהווים 0.63% מסך הנשייה הנטענת.
- 8.6 רשות המיסים (מס הכנסה) הגישה תביעת חוב בסך כולל של כ- 39,000 ₪ (מתוכם 37,537 ₪ בדין קדימה) המהווים 0.04% מסך הנשייה הנטענת.
- 8.7 מי אביבים 2010 בע"מ הגישה תביעת חוב בסך כולל של כ- 23,000 ₪ המהווים 0.03% מסך הנשייה הנטענת.
9. סך התביעות אשר טרם נבדקו עומד על כ- 45.7 מיליון ₪.
- העתק תביעות החוב שהוגשו למפרק מצורף ומסומן כנספחים **א1** – **א11**.
 - העתק ההכרעה בתביעת החוב של בנק הפועלים מצורף ומסומן כנספח **2**.

¹ כמפורט להלן, תביעת החוב של בנק הפועלים נבדקה ואושרה בסך של כ- 44 מיליון ₪ באופן שמעמיד את הנשייה הנטענת של כלל הנושים, על סך של כ- 89.6 מיליון ₪ (להלן: "הנשייה הנטענת").

² מתביעה זו יש להפחית סך של 4,270,303 ₪ שחולקו לבנק הפועלים כדיבידנד ראשון.

פעילות לאיתור נכסי החברה וזכויותיה

ג. הליכים וממצאים בקשר עם הנכס בדרך השלום

10. אחד מנכסי החברה היה נכס ברחוב דרך השלום 7א' בתל אביב (הידוע כגוש 7094 חלקה 18) (להלן: "הנכס בדרך השלום"). הנכס בדרך השלום הינו נכס מסחרי (בניין משרדים), לו מספר קומות אשר הושכרו לשוכרים שונים.

• העתק נסח מלשכת רישום המקרקעין ביחס לנכס בדרך השלום מצורף ומסומן **כנספח 3**.

11. עוד יצוין, כי בתקופת פועלה של החברה שכנו משרדיה בחלק מן הנכס בדרך השלום.

ג.1. העסקאות שבוצעו בין החברה לבין חברת ד.ש.מ.א.ר בנכס בדרך השלום

ג.1.א. הסכם המכר הראשון

12. ממסמכים שאותרו על ידי המפרק, עולה כי ביום 11.3.2001 נחתם הסכם מכר בין החברה לבין חברת ד.ש.מ.א.ר בע"מ (להלן: "דשמאר") למכירת חלקים מן הנכס בדרך השלום (הזכויות בתתי חלקות 34,35,50,51,52 שהינן קומות המרתף, הקומה הרביעית וקומת הגג הנכס בדרך השלום) (להלן: "הסכם המכר הראשון").

13. עסקה זו טרם הושלמה ברישום ונכון למועד זה נותרה החברה כבעלים הרשום של הנכס, תוך שעל זכות הבעלות של החברה הייתה רשומה בלשכת רישום המקרקעין הערה בדבר מינוי מפרק, אשר ניתנה פסיקתא המורה על הסרתה במסגרת החלטת בית המשפט הנכבד מיום 8.4.2018.

14. להלן תרשים המפרט את מהותם והיקפם של הנכסים שנמכרו על ידי החברה לדשמאר במסגרת הסכם המכר הראשון:

מספר תת-חלקה	מיקום בנכס	שטח
34	מרתף	103.83 מ"ר
35	מרתף	4.59 מ"ר
50	רביעית	342.20 מ"ר
51	רביעית	229.61 מ"ר
52	גג	11.02 מ"ר

• העתק נסחי טאבו של תתי החלקות שנמכרו במסגרת הסכם המכר הראשון מצורף ומסומן **כנספח 4**.

• העתק הסכם המכר הראשון מצורף ומסומן **כנספח 5**.

15. במסגרת עסקה זו נטלה דשמאר הלוואה מבנק דיסקונט לישראל (להלן: "בנק דיסקונט") בסך של 4.6 מיליון ₪ ושעבדה את זכויותיה במקרקעין שרכשה מן החברה. נוסף על השעבוד שנרשם על זכויות דשמאר לזכות בנק דיסקונט, החברה שעבדה במקביל את זכויותיה במקרקעין לזכות בנק דיסקונט (להלן: "השעבוד לבנק דיסקונט").

• העתק שטר המשכנתא מצורף ומסומן **כנספח 6**.

ג.1.ב. הסכם המכר השני

16. ביום 21.1.2001 נכרת הסכם מכר בין החברה לבין דשמאר למכירת הזכויות בתתי חלקות 48 ו-49 (הקומה השלישית בנכס בדרך השלום) (להלן: "הסכם המכר השני").

17. עסקה זו גם היא טרם הושלמה ברישום ונכון למועד זה נותרה החברה כבעלים הרשום של הנכס, תוך שעל זכות הבעלות של החברה הייתה רשומה בלשכת רישום המקרקעין הערה בדבר מינוי מפרק, אשר ניתנה פסיקתא המורה על הסרתה במסגרת החלטת בית המשפט הנכבד מיום 8.4.2018.
18. להלן תרשים המפרט את מהותם והיקפם של הנכסים שנמכרו על ידי החברה לדשמאר במסגרת הסכם המכר השני:

מספר תת-חלקה	מיקום נכס	שטח
48	שלישית	342.20 מ"ר
49	שלישית	229.61 מ"ר

- העתק נסחי הטאבו של תתי החלקות שנמכרו במסגרת הסכם המכר השני מצורף ומסומן **כנספח 7**.
- 19. במסגרת עסקה זו, נטלה דשמאר הלוואה מבנק הפועלים בע"מ - אגף משכן (להלן: "**פועלים משכן**") בסך של 4.1 מיליון ₪. נוסף על השעבוד שנרשם על זכויות דשמאר לזכות פועלים משכן, החברה שעבדה במקביל את זכויותיה במקרקעין לזכות פועלים משכן (להלן: "**השעבוד לפועלים משכן**").
- העתק הסכם המכר השני מצורף ומסומן **כנספח 8**.

ג.2. הליכי כינוס הנכסים המתנהלים בקשר עם הנכס בדרך השלום

20. במסגרת פעולותיו, ביצע המפרק בדיקות וחקירות בדבר זכויותיה הקנייניות של החברה בנכס בדרך השלום ובדבר ההליכים המשפטיים השונים המתנהלים, נכון למועד זה בערכאות השונות, בקשר עם הנכס כדלקמן:

קומה	תת חלקה	הליך משפטי
מרתף	35,34	תיק הוצל"פ מס' 01-29117-03-4
	37,36	תיק הוצל"פ מס' 01-90250-08-3
קומה ראשונה	45,44	ה"פ 38935-04-11
קומה שניה	47,46	ה"פ 38935-04-11
קומה שלישית	49,48	תיק הוצל"פ מס' 01-09218-73-5
		תיק הוצל"פ מס' 17-10563-10-2
קומה רביעית	51,50	תיק הוצל"פ מס' 01-29117-03-4
קומת גג	52	תיק הוצל"פ מס' 01-29117-03-4

ג.3. תיק הוצל"פ 01-29117-03-4 שנפתח למימוש השעבוד לבנק דיסקונט

21. עסקינן בתיק הוצאה לפועל שנפתח ביום 19.3.2003 ומתנהל בלשכת ההוצאה לפועל בתל אביב. ביום 16.7.2003 מונה עו"ד שמואל אפל ככונס נכסים מטעם בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "**עו"ד אפל**") ו"**בנק דיסקונט**" בהתאמה) על זכויות החברה וזכויות דשמאר, מכת הליך שנפתח לצורך מימוש השעבוד לטובת בנק דיסקונט, הואיל וההלוואה אותה נטלה דשמאר לרכישת הנכס לא נפרעה על ידה.

- העתק צו מינוי עו"ד שמואל אפל מיום 16.7.2003 מצורף ומסומן **כנספח 9**.

22. על פי מסמכים שהגיעו לידי המפרק, ביום 27.12.2015 התקיימה התמחרות באשר לרכישת הזכויות בחלקות דשמאר לצד שלישי – חברת ד.ן ל.ג.א השקעות בע"מ (להלן: "**הרוכשת**"), וביום 16.6.2016 הגיש כונס הנכסים, עו"ד אפל, בקשה לאישור הסכם מכר בתמורה לסך של 4,940,171 ₪ בתוספת מע"מ ובצירוף דמי חכירה לעיריית תל אביב (בפרק זה תכונה: "**בקשה לאישור הסכם מכר**"). לבקשה צורפה, בין היתר, הערכת שווי ולפיה הוערכו תתי החלקות בסך של 3,770,000 ₪.

- העתק הבקשה לאישור הסכם מכר מצורף ומסומן **כנספח 10**.
- 23. ביום 12.7.2016 ניתן צו סופי על ידי כבי רשם ההוצאה לפועל המורה על העברת הזכויות בתתי החלקות על שם הרוכשת כשהן נקיות מכל לשעבוד, עיקול וזכות אחרת.
- העתק החלטת לשכת ההוצאה לפועל מיום 12.7.2016 מצורף ומסומן **כנספח 11**.
- 24. יובהר, כי בהתאם למכתב שנשלח מאת עו"ד אפל (וכן מטעם יתר כונסי הנכסים שמונו למימוש חלקים נוספים במקרקעין) למפרק ביום 20.1.2016, טרם חלוקת הכספים מתוך תמורת המכר שהתקבלה (שתיעשה בהתאם להנחיות רשם ההוצאה לפועל), תובא עמדת המפרק בקשר לכספים המגיעים לטענתנו לחברה, הן בפני כונסי הנכסים והן בפני לשכת ההוצאה לפועל.
- העתק מכתב כונסי הנכסים למפרק מיום 20.1.2016 מצורף ומסומן **כנספח 12**.

ג.4. תיק הוצל"פ 01-09218-73-5 ותיק 01-09218-73-5-2-10-17

- 25. עסקינן בשני תיקים המתנהלים בלשכת ההוצאה לפועל בתל אביב במאוחד: (1) תיק מס' 01-09218-73-5 בו מונה ביום 6.7.2005 עו"ד אבי נימצוביץ ככונס נכסים מטעם עיריית תל אביב על זכויות דשמאר בנכס; (2) תיק מספר 17-10563-10-2 בו מונתה ביום 11.11.2010 עוה"ד יעל דאובר מטעם בנק הפועלים בע"מ- אגף משכן על זכויות דשמאר ועל זכויות החברה בנכס.
- העתק צווי המינוי מיום 6.7.2005 ו- 11.11.2010 מצורף ומסומן **כנספח 13**.
- 26. ביום 27.12.2015 נערכה התמחרות בקשר עם הנכס, במסגרתה זכתה הצעתה של חברת דן ל.נ.א השקעות בע"מ כנגד תשלום של 4,94,171 ₪ בצירוף מע"מ ובצירוף דמי חידוש חכירה לעיריית ת"א (בפרק זה תכונה: "**בקשה לאישור הסכם מכר**"). לבקשה זו צורפה, בין היתר, הערכת שווי הנכס אשר נערכה לבקשת כונסי הנכסים ולפיה שווי הנכס הוערך בסך של 4,640,000 ₪ (ו- 3,940,000 ₪ בערכי מימוש מהיר).
- העתק הבקשה לאישור הסכם מכר מיום 27.12.2015 מצורף ומסומן **כנספח 14**.
- 27. ביום 30.6.2016 הוגשה תגובת דשמאר לבקשה לאישור הסכם מכר לפיה אין לה התנגדות עקרונית להליך המכירה וביום 8.8.2016 הגיש המפרק את תגובתו לפיה בנסיבות דנן ובשים לב לכך כי התמורה אשר תתקבל בידי כונסי הנכסים גבוהה מהערכת השווי אשר בוצעה לנכס, המפרק אינו מתנגד לבקשה וזאת בכפוף להסכמות אשר הושגו זה מכבר כמצוין במכתב כונסי הנכסים המצורף כנספח 9 לעיל.
- 28. ביום 29.9.2016 ניתנה החלטה לפיה- מלוא הכספים הופקדו בקופת הוצל"פ ועל הכונסים להגיש בקשה לחלוקת התמורה.
- 29. **ממידע שנמסר למפרק על ידי ב"כ כונס הנכסים, נכון למועד זה לא הוגשה בקשה לחלוקת התמורה.**

ג.5. תיק הוצל"פ 01-90250-08-3 שנפתח על ידי עיריית תל אביב

- 30. עסקינן בתיק הוצאה לפועל שנפתח ביום 29.10.2008 ומתנהל בפני כבי הרשם שרון קורן. ביום 24.4.2014 מונה עוה"ד אבי נימצוביץ ככונס נכסים על זכויות החברה בנכס בדרך השלום מטעם הזוכה, עיריית תל אביב (להלן: "**העירייה**").
- העתק צו המינוי מיום 24.4.2014 מצורף ומסומן **כנספח 15**.
- 31. במסגרת תיק זה נדון עניינן של תתי החלקות 36, 37 (בפרק זה ייכוונו: "**תתי חלקות עיריית תל אביב**")

מספר תת-חלקה	מיקום בנכס	שטח
36	מרתף	487.40 מ"ר

37	מרתף	9.45 מ"ר
----	------	----------

- העתק נסחי הטאבו של תתי חלקות העירייה מצ"ב ומסומן **כנספח 16**.
- 32. בהתאם לנסח הטאבו של תתי החלקות הנ"ל וכידוע למפרק, תתי החלקות הנ"ל מצויות בבעלות העירייה ולטובת גרנד סנטר היו רשומות בהן זכויות חכירה עד ליום 30.8.2010.
- 33. ככל הנראה, כתוצאה מאי תשלום ארנונה כנדרש מצד החברה, נרשמה בשנת 2007 הערה לפי סעיף 11(א)(1)(2) לפקודת המיסים לטובת עיריית תל אביב. כמו כן, בתת חלקה 36 בלבד רשומה הערת אזהרה על שם הנאמן- החברה לנאמנות של בנק כללי בע"מ (להלן: "יובנק").
- 34. ביום 5.7.2016 פנה כונס הנכסים שמונה מטעם העירייה ללשכת ההוצאה לפועל בבקשה למתן הוראות בקשר עם מכירת תתי חלקות עיריית תל אביב ללא התמחרות, תמורת תשלום בסך 1,950,000 ₪ בצירוף מע"מ ודמי חכירה שיחולו על הנכס וייקבעו ע"י עיריית תל אביב. לבקשה צורפו הערכת שווי לפיה מוערכות תתי החלקות בסך של 2,020,000 ₪ בהליכי מימוש מהיר וכן פניה של כונס הנכסים לעיריית תל אביב לצורך קבלת הבהרות באשר לגובה חידוש דמי החכירה בנכס ולפיה הנ"ל עומד ע"ס של 495,663 ₪ (אשר יידרש הרוכש לשלם בנפרד) (בפרק זה תכונה: "הבקשה למכירת הנכס").
- העתק הבקשה למכירת הנכס מיום 5.7.2016 מצורף ומסומן **כנספח 17**.
- 35. לאור הליך הפירוק המתנהל בעניינה של החברה, בהחלטה מיום 17.7.2016, הפנה כבוד רשם ההוצאה לפועל את כונס הנכסים לקבל את אישורו של בית משפט נכבד זה למימוש תתי חלקות עיריית תל אביב בדרך של הוצאה לפועל ובנוסף לקבל את עמדת בעל הערת האזהרה- יובנק. בהתאם הוגשה ביום 3.8.2016 בקשה למתן הוראות למכירת נכס [בקשה מס' 59 בתיק דנא].
- 36. בין לבין, קיים המפרק שיחות וחלופות תכתובות עם כונס הנכסים מטעם העירייה, במסגרתן ניתנו הבהרות מצד כונס הנכסים והצדדים הגיעו לכלל הסכמה לפיה **לאחר השלמת העברת הזכויות וקיצוץ הוצאות הכינוס, תועבר יתרת כספי המכר לקופת הפירוק תוך שמירת טענות הזוכה ביחס לסדר הקדימויות בכספים, ולמעשה עד לבירור מצבת הזכויות והנשייה של החברה**. בכפוף לכך, ניתנה ביום 3.7.2016 הסכמת המפרק לבקשה למימוש הנכס.
- 37. ביום 25.9.2016 הגיש המפרק את תגובתו לבקשה, לפיה בהתאם להערכת השווי אשר צורפה, הבהרות אשר נתקבלו מעיריית תל אביב באשר לגובה דמי החכירה ובכפוף להסכמות שאושרו בין הצדדים כאמור, ניתנת הסכמתו לבקשה לאישור הסכם מכר.
- 38. ביום 27.9.2016 ניתנה החלטת בית המשפט הנכבד בתיק זה המאשרת את הבקשה למתן הוראות למכירת הנכס.

ג.6. ה"פ 11-04-38935 למימוש שעבוד שנרשם לטובת בנק הפועלים

- 39. עסקינן בהליך אשר החל בבקשה לאישור הסדר גישור אשר הוגשה מטעם בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק") ואשר מתנהל בפני כב' השופט יעקב שפסר. ביום 11.2.2015 בו מונה עוה"ד אהוד ארצי ככונס נכסים זמני לצורך אכיפה ומימוש השעבודים הקיימים לטובת הבנק בנכס בדרך השלום (להלן: "עו"ד ארצי").
- העתק צו המינוי מיום 11.2.2015 מצורף ומסומן **כנספח 18**.
- 40. במסגרת ההליך דנו, מונה כונס הנכסים על תתי החלקות הבאות (בפרק זה ייכוונו: "תתי חלקות 44-47"):

מספר תת-חלקה	מיקום בנכס	שטח
44	ראשונה	342.20 מ"ר
45	ראשונה	229.61 מ"ר

46	שניה	342.20 מ"ר
47	שניה	229.61 מ"ר

- העתק נסחי טאבו של תתי חלקות 44-47 מצורף ומסומן **כנספח 19**.
- 41. ביום 20.4.2015 במסגרת ההליך בו מכהן עו"ד ארצי ככונס נכסים, הגיש עו"ד ארצי בקשה למתן הוראות [בקשה מס' 27] אשר במסגרתה התבקשו הדברים הבאים: (1) לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת זכויותיה של החברה בנכס בדרך השלום; (2) לנקוט בהליכי מכר בקשר עם המקרקעין; (3) לחתום על הסכם מכר בכפוף לאישורו של בית המשפט (בפרק זה תכונה: "**בקשה לנקיטת הליכי מכר**").
- העתק הבקשה לנקיטת הליכי מכר מצורף ומסומן **כנספח 20**.
- 42. ביום 8.11.2015 הגיש המפרק את תגובתו, במסגרתה הודיע שאינו מתנגד לבקשה לנקיטת הליכי מכר בכפוף למספר הסתייגויות ובקשות למסירת מידע שציין בתגובתו ובהן: דרישה למיקסום תמורת המכר בדרך של מכר/התמחרות; העברה מוקדמת של מסמכי המכר לעיונו של המפרק; יידוע ועדכון המפרק בפרטי המציעים והצעותיהם בזמן אמת; יידוע המפרק והזמנתו מבעוד מועד להתמחרות שתבוצע; צירופו של המפרק כצד לבקשה לאישור המכר.
- העתק תגובת המפרק מיום 8.11.2015, מצורף ומסומן **כנספח 21**.
- 43. ביום 2.12.2015 אישר בית המשפט הנכבד את המבוקש בבקשה לנקיטת הליכי מכר, בכפוף לקיומן של הוראות שנקבעו בהחלטה ובהן היעדרות חלקית להסתייגויות המפרק דלעיל.
- העתק החלטת בית המשפט מיום 2.12.2015 מצורף ומסומן **כנספח 22**.
- 44. בהתאם להחלטה זו, עדכן כונס הנכסים את המפרק בהתקדמות הליכי המכר ופרטי המציעים (ללא פירוט הצעותיהם) המפרק עודכן בתוצאות ההתמחרות.
- 45. הליך ההתמחרות בקשה עם תתי חלקות אלו הסתיים, כאשר ההצעה הזוכה שהתקבלה הועמדה על סך של כ- 8.150 מיליון ₪.
- 46. כמו כן, יצויין כי בהחלטה מיום 21.6.2015 קבע בית המשפט הדין בהליך הכינוס, כי על עו"ד ארצי לשאת באחריות לתשלום החשבונות השופטים ביחס לנכס, לרבות ארנונה, מים וחשמל וזאת החל ממועד מתן צו הפירוק.
- העתק ההחלטה מיום 21.6.2015 מצורף ומסומן **כנספח 23**.
- 47. ביום 15.5.2016 הגיש כונס הנכסים הזמני בקשה לאישור הסכם מכר לפיה יימכרו תתי חלקות 44-47 תמורת סך של 8,150,000 ₪ בתוספת הפרשי ריבית והצמדה למדד ותוספת מע"מ [בקשה מס' 38].
- העתק הבקשה לאישור המכר מיום 15.5.2016 מצורף ומסומן **כנספח 24**.
- 48. ביום 22.5.2016 הגיש המפרק תגובה לבקשה לאישור הסכם מכר ובה השאיר את ההחלטה לבית המשפט הנכבד של המרצת הפתיחה. יחד עם זאת, ולאור העובדה שהליך ההכרעה בתביעת החוב שהגיש בנק הפעולים למפרק טרם הסתיים, ביקש המפרק מבית המשפט להורות כי סכום תמורת המכר, ישמר על ידי כונס הנכסים בנאמנות ולא יחולק אלא לאחר הכרעה חלוטה בתביעת החוב כאמור ובכפוף להוראותיו של בית המשפט הנכבד בהליך נפרד.
- העתק ההחלטה מיום 23.5.2016 מצורף ומסומן **כנספח 25**.
- 49. בהחלטה מיום 23.5.2016 אישר בית המשפט את הסכם המכר בכפוף לבקשת המפרק לשמירת תמורת המכר בנאמנות עד לאחר הכרעה חלוטה בתביעת החוב של הבנק וביום 14.8.2016 נחתמה פסיקה על ידי בית המשפט בהליך.

50. כאמור לעיל, נכון למועד זה קיימת הכרעה חלוטה בתביעת החוב של בנק הפועלים ומשכך קמה
- העתק הפסיקתא שנחתמה ביום 14.8.2016 מצורף ומסומן **כנספח 26**.

ד. הליכים וממצאים בקשר עם הנכס באשדוד ובקשה למתן הוראות בעניין הנכס באשדוד

51. כפי שפורט בדו"ח שהוגש ביום 19.11.2015 (בקשה 55 בתיק דכאן) סמוך להגשת דו"ח זה התברר למפרק, כי לחברה עשויות להיות קיימות זכויות בנכס שברחוב דב גור פינת שלמה בן יוסף באשדוד הידוע כגוש 2457 חלקה 39 (להלן: "**הנכס באשדוד**"). נכון למועד זה מושכר הנכס לבנק פאג"י (להלן: "**בנק פאג"י**").
52. כפי שנאמר בדו"ח קודם במסגרת ביצוע בדיקה מטעם המפרק התברר, כי בנק פאג"י "מתזיק עבור החברה" סך של 5,696,121 ש"ח. עוד התברר למפרק במהלך הבדיקה מטעמו, כי בעל השליטה בחברה, מר עזרא קחטן ניסה למלט כספים אלו מנושי החברה באמצעות הותרתם ברשות הבנק, ללא שננקטו פעולות לגבייתם.
53. המפרק פנה לבנק פאג"י וקיבל ממנו תשובות בכתב ביחס לעסקת השכירות בין החברה לבין בנק פאג"י.
- העתק מכתב שהתקבל מב"כ בנק פאג"י ביום 18.11.2015 מצורף ומסומן **כנספח 27**.
54. מפאת חשיבות הדברים ועל מנת לסבר את אוזנו של בית המשפט הנכבד, ישוב המפרק ויחזור על המידע שהתקבל מב"כ בנק פאג"י ביחס לדמי השכירות עבור הנכס באשדוד:
- 54.1. הסכם השכירות נחתם בין בנק פאג"י לבין חברה בשליטת בעל השליטה, פנטהאוז מסעדות ומזנונים בע"מ (להלן: "**פנטהאוז**");
- 54.2. פנטהאוז המחתה לחברה את זכויותיה וחובותיה בהתאם להסכם השכירות. על כך ניתן ללמוד למשל מ"כתב תיקון להסכם השכירות" מיום 9.9.3003 בו מופיעה החברה כ"משכיר הנכס" ובו נכתב במבוא לכתב התיקון (ה"הואיל ו" הראשון והשני) כדלקמן:
- "הואיל וביום 12.11.92 נחתם הסכם שכירות בין פנטהאוז מסעדות ומזנונים בע"מ לבין השוכר (להלן: "**ההסכם**") על פיו שכר השוכר, בשכירות שאינה מוגנת, שטח של כ- 240 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין ברחוב דב גור 8 ברובע ו' באשדוד, והידוע כחלק מחלקה 39/1 בגוש 2457 (להלן: "**המושכר**") לתקופת שכירות אשר תסתיים ביום 30.11.2002;
- והואיל ופנטהאוז מסעדות ומזנונים בע"מ המחתה למשכיר (החברה, הח"מ) את כל זכויותיה וחובותיה לפי ההסכם."
- העתק כתב התיקון להסכם השכירות מצורף ומסומן **כנספח 28**.
- 54.3. במהלך שנת 2008 לקראת תום תקופת השכירות המקורית שלח ב"כ החברה (אשר ניהלה מו"מ מול בנק פאג"י) מכתב, לפיו משרדה שוקד על עריכת טיוטת הסכם שכירות חדש ומבקשת שלא להעביר את תשלומי דמי השכירות לחברה עד לחתימת החוזה.
- העתק המכתב ששלחה ב"כ החברה לבנק פאג"י ביום 30.12.2008 מצורף ומסומן **כנספח 29**.
- 54.4. דא עקא, כפי שנמסר על ידי ב"כ בנק פאג"י החוזה החדש בין החברה לבין בנק פאג"י לא נחתם מעולם וזאת חרף התראות חוזרות ונשנות של הבנק בעניין. בעקבות זאת שלח בנק פאג"י מכתב לחברה ביום 7.12.2011, בו ציין כי דמי השכירות ישולמו רטרואקטיבית עם קבלת דרישת תשלום, ללא הצמדה וריבית.
- העתק מכתב בנק פאג"י מיום 7.12.2011 מצורף ומסומן **כנספח 30**.
- 54.5. ב"כ הבנק ציין במכתבו (ר' סעיף 7 למכתב ב"כ בנק פאג"י, נספח 27 לעיל) כי מכתב זה לא זכה לכלל מענה ובהתאם לכך, החל מיום 1.1.2009 מפריש בנק פאג"י מדי חודש כי תשלומים אלו מופרשים על ידו ולא משולמים לאיש.

- 54.6. אמור מעתה – החברה לא פנתה לבנק פאג'יי במשך כ- 7 שנים לצורך העברת כספים המגיעים לה בסך כולל של למעלה מ- 5 מיליון ₪ ומשכך, מתבקשת המסקנה כי בעל השליטה, מר קחטן, ניסה להסתיר את זכאותה של החברה לכספים אלו, במטרה לנסות ולמלט אותם מנושי החברה, שלא כדן.
55. כאשר פנה המפרק לב"כ בנק פאג'יי לצורך העברת הכספים בחודש נובמבר 2015, ביקש האחרון כי הדבר יהיה מגובה בצו שניתן על ידי בית המשפט הנכבד של פירוק.
56. בעקבות זאת, פנה המפרק לבית המשפט הנכבד (בבקשה מס' 62), בה ביקש להורות לבנק פאג'יי להעביר אליו את דמי השכירות שהצטברו עד לאותו מועד בידי בנק פאג'יי ולחלק דיבידנד מתוך הסכום האמור לנושה המובטח, בנק הפועלים שהינו בעל נשייה מובטחת כלפי החברה, אשר נשייתו המובטחת מסתכמת לסך של 43,918,055 ₪ (ראו ההכרעה בתביעת החוב של בנק הפועלים, נספח 2 לעיל).³ בקשה זו התקבלה בהחלטת בית המשפט מיום 30.11.2016.
57. בהתאם, עותר המפרק לבית המשפט בבקשה שנייה למתן הוראות להעברת הכספים שהצטברו בקופתו של בנק פאג'יי מיום 24.12.2015 ואילך ועד מועד הגשת הדו"ח. עוד יעתור המפרק לקבלת צו קבוע וגורף, אשר יאפשר למפרק לפנות לבנק פאג'יי מעת לעת ולקבל את כספי השכירות, ללא צורך לפנות לבית המשפט הנכבד מחדש בכל פעם ופעם.
58. **שולי הדברים יובהר, כי המפרק עדיין מברר את מצבת הזכויות הקנייניות בנכס ובין היתר את השאלה האם קיימת לחברה זכות בעלות בנכס כולו או חלקו. המפרק בודק את הדברים מול הרשויות הרלוונטיות ועדכן את בית המשפט הנכבד כאשר יתקבלו ממצאים בעניין.**

ה. הליכים וממצאים בקשר עם חברת ריג'נסי פאלאס בע"מ

59. ממידע שהגיעה לידי המפרק, עולה כי לחברה קיימות החזקות בחברת ריג'נסי פאלאס בע"מ (להלן: "ריג'נסי").
- העתק תדפיס נתונים מאתר רשם החברות של ריג'נסי מצורף ומסומן **כנספח 31**.
60. בהתאם לאמור בתדפיס הנתונים מאתר רשם החברות, ריג'נסי התאגדה בישראל כתברה פרטית ביום 29.12.1987 ומטרתה, כפי שהוגדרה היא: "לעסוק בסוגי עיסוק שהוגדרו בתקנון – לעסוק בעבודות פרטיות וציבוריות בתחום הבניין". נכון להיום מוגדרת ריג'נסי כתברה מפרת חוק בשל אי תשלום אגרה שנתית לרשם החברות.
61. הון המניות המונפק של ריג'נסי מורכב מ-200 מניות המחולקות ל- 100 מניות נדחות, אשר אינן מקנות זכויות מכל מין וסוג שהוא למעט זכות לקבל 1 ₪ בערכים נומינאליים בעת פירוק החברה ו- 100 מניות רגילות המקנות זכויות. גרנד סנטר מחזיקה ב- 70 מניות רגילות של ריג'נסי.
- העתק פרוטוקול ישיבת דירקטוריון הכולל את תיאור סוגי המניות מצורף ומסומן **כנספח 32**.
62. לחובת ריג'נסי רשום שעבוד לטובת בנק אמריקאי ישראלי בע"מ על כל הזכויות החוזיות בנכס ברחב יפו 156 חיפה, הידוע כגוש 10821 חלקה 6 (להלן: "נכס ריג'נסי").
63. ביום 7.9.2015 הוגשה בקשה למימוש משכנתא ושעבודים ומינוי כונס על ידי בנק הפועלים במסגרת ה"פ (מחוזי מרכז) 11-04-38935 (להלן: "בקשת המימוש"). על פי הצהרותיו של בנק הפועלים במסגרת בקשת המימוש, מכר בנק אמריקאי ישראלי בע"מ בשנת 1999 לבנק הפועלים בע"מ, בין היתר, את זכויותיו ואת נכסיו הניתנים למכירה והעברה ובתוך כך, את זכויותיו כלפי חברת ריג'נסי, לרבות השעבוד על נכס ריג'נסי.
- העתק בקשת המימוש שהגיש בנק הפועלים בעניין ריג'נסי מצורף ומסומן **כנספח 33**.

³ בניכוי סך של 4,270,303 ₪ ששולמו לבנק הפועלים כדיבידנד ראשון.

64. על פי האמור בבקשת המימוש ביחס לנכס ריגינסי, חובה של ריגינסי לבנק הפועלים עמד על סך של כ- 156 מיליון ₪ (שהינם כ- 94 מיליון ₪ בערכי קרן).

65. ביום 27.3.2016 קיבל בית המשפט המחוזי מרכז את בקשת המימוש ומינה את ב"כ בנק הפועלים, עו"ד אהוד ארצי ככונס נכסים על נכס ריגינסי.

• העתק החלטת בית המשפט מיום 27.3.2016 מצורף ומסומן **כנספח 34**.

66. על פי האמור בכתבי בי דין שהוגשו מטעם כונס הנכסים לנכס ריגינסי במסגרת הליך הכינוס וכפי שנמסר לח"מ במסגרת שיחות טלפוניות עם כונס הנכסים, נכס ריגינסי נמכר במחיר של 19,000,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ. עוד הודיע כונס הנכסים לבית המשפט של כינוס כי במהלך הליך הכינוס השכיר שטחים בנכס לצרכי הצבת שלטי חוצות וכנגד זאת קיבל תמורה נוספת בסך של 151,275 ₪.

67. טרם סיום הליכי הכינוס בא הח"מ בדברים עם כונס הנכסים על מנת לבחון האם תמורת המכר של נכס ריגינסי מותירה ערך שיורי לחברה (לאחר תשלום לנושה המובטח). בהתאם למידע שנמסר מכונס הנכסים במסגרת שיחה שקיים הח"מ עם כונס הנכסים (וכן בהתאם לאמור במסמכים שצורפו לבקשת המימוש), לאחר העברת תמורת המכר לנושה המובטח לא היה צפוי להיוותר ערך שיורי לחברה.

1. עדכון בעניין תובענה אזרחית המנוהלת על ידי המפרק

68. בהתאם לדו"ח ובקשה למתן הוראות שהוגשו על ידי המפרק ביום 29.10.2015 במסגרת בקשה 54, ביקש המפרק את אישור בית המשפט הנכבד להגשת תובענה אזרחית כנגד בעל השליטה, מר עזרא קחטן (אשר כיהן במועדים הרלוונטיים גם כמנכ"ל החברה וכדירקטור בחברה) (להלן: "מר קחטן" או "בעל השליטה"), מר אליהו קחטן, אחיו של בעל השליטה אשר כיהן במועדים הרלוונטיים כדירקטור בחברה, החברות ע.ז ט.נ נכסים (2000) בע"מ ו-ט.נ א.ל נכסים (2000) בע"מ (להלן: "חברות קחטן"), מר רון פלד, מר אברהם נמדר (להלן: "ה"ה פלד ונמדר") וחברת אירו-סאט השקעות בע"מ (להלן: "אירוסט").

69. בקצירת האומר יוזכר, כי הבסיס לתובענה היה כי כלל המעורבים הנזכרים לעיל הבריתו יחד ולחוד נכס מן החברה בשווי של כ- 26 מיליון ₪ בדמות "אופציה" שקיבל מר קחטן ב"אופן פרטי" מאת חברת אירוסאט, אשר רכשה את פרויקט דיזינגוף של החברה, לאחר שהחברה נקלעה להליכי כינוס נכסים.

70. בקצירת האומר יוזכר, כי במועדים הרלוונטיים החברה החזיקה בבעלות של 5/6 בנכס מקרקעין, בעל שווי עתק בת"א הממוקם בפינת הרחובות דיזינגוף, פרישמן ואסתר המלכה.

71. החלק הנותר במקרקעין (1/6) היה בתקופה הרלוונטית בבעלותו של בעל השליטה בחברה מר עזרא קחטן ואף הוא היה אמור לשמש את הפרויקט שיזמה החברה ואשר לצרכיו גייסה חוב באמצעות אג"ח ("החלק הנותר במקרקעין").

72. על פי טענת התביעה, מר קחטן התחייב בתשקיף האג"ח שפרסמה החברה, למכור לחברה את החלק הנותר במקרקעין וכך להבטיח את שלמות המקרקעין המיועדים לפרויקט.⁴ להתחייבות זו מעמד של התחייבות תשקיפית והזדמנות עסקית של החברה על כלל המשתמע מכך. דא עקא, בעל השליטה לא עמד בהתחייבותו, אשר על בסיסה, בין היתר, השקיע הציבור באג"ח (ואף החברה הסתמכה על התחייבות זו) ולא מכר לחברה את החלק הנותר במקרקעין.

73. מר קחטן, שהיה בעל השליטה וכיהן גם כדירקטור בחברה, מעולם לא שוחרר על ידי החברה מההתחייבות התשקיפית (ולמפרק לא ידוע כי התקבלה כל החלטה באורגנים המוסמכים המשחררת מהתחייבות זו). בכל

⁴ אם לא ימכר לחברה אחרת (טרנסגלובו). מכירה שלא יצאה אל הפועל.

מקרה החברה נשלטה באופן בלעדי על ידי בעל השליטה כך שאם רצה להשתחרר מהתחייבות זו היה עליו להעביר החלטה כזו במנגנון המחמיר של אישור עסקה שלבעל השליטה יש בה עניין).

74. מאוחר יותר, כאשר החברה נקלעה לקשיים כלכליים מונה כונס מטעם בנק דיסקונט למכירת המקרקעין מושא הפרויקט לאכיפת שעבוד שנרשם על המקרקעין. במסגרת הליכי הכינוס נמכרו המקרקעין לה"ה נמדר ופלד אשר ביקשו לרכוש גם את החלק הנוטר במקרקעין במסגרת הליך זה. המקרקעין נמכרו בשלמותם לה"ה נמדר ופלד (שהעבירו את הזכויות מאוחר יותר לאירוסט, חברה).

75. במסגרת עסקה זו כאמור נמכרו המקרקעין בשלמותם (לרבות החלק הנוטר במקרקעין) וכנגד מכירת החלק הנוטר במקרקעין הוענקה למר קחטן אופציה להשתתף ב-1/3 מרווחי הפרויקט שיוקם על המקרקעין, אשר מאוחר יותר הוערך על ידי חברת אירוסט בדו"חותיה הכספיים בשווי של כ-26 מיליון ₪ (להלן: "האופציה"). כמפורט בכתב התביעה, ה"ה נמדר ופלד וחברת אירוסט ביצעו סדרת פעולות תמוהה כדי לסכל את מימוש האופציה וכת, אלו טוענים (טענה מופרכת) כי האופציה לא מומשה וכי המפרק (או כל אדם אחר), לא זכאים לקבל כל תמורה מתוך רווחי הפרויקט.

76. עיננו הרואות, בעל השליטה למעשה ביצע, באמצעות הפרת התחייבות כלפי החברה, הברחת נכס מהחברה או ניצול הזדמנות עסקית שלה, כבעל שליטה, כנותן התחייבות תשקיפית וכדירקטור (עליו נאסר לנצל הזדמנויות עסקיות).

77. כפועל יוצא מכך, הוגש לבית המשפט דו"ח הכולל בקשה חסויה להגשת תביעה (בקשה מסי' 54 שהגשה ביום 29.10.2015). לאחר שהתקבלה תגובת הכני"ר שאישרה את הגשת התובענה הוגשה התובענה לבית המשפט המחוזי בתל אביב במסגרת ת"א (מחוזי ת"א) 45663-01-17, כנגד מר עזרא קחטן, כנגד אחיו, מר אליהו קחטן (שכיהן כדירקטור בחברה בתקופה הרלוונטית), החברות ע.ז ט.נ. נכסים (2000) בע"מ ו- ט.נ. א.ל. נכסים (2000) בע"מ, אליהן התיימר בעל השליטה "להמחות" את הזכות למימוש האופציה לקבלת רווחי הפרויקט וכנגד מר רון פלד, מר אברהם נמדר וחברת אירו-סאט השקעות בע"מ.

78. לאחר שהוגשה התובענה, הוגשו מטעם הנתבעים כתבי הגנה ומספר בקשות מקדמיות. כך, ה"ה נמדר ופלד וחברת אירו-סאט השקעות בע"מ הגישו בקשה לסילוק על הסף בה נכללו טענות שונות כגון: התיישנות, היעדר יריבות והיעדר עילה עוד הוגשה מטעמם גם בקשה להפקדת ערובה להוצאות. כמו כן, חברות קחטן הגישו בקשה לבטל הסדר דיוני שגובש בין המפרק לבין ה"ה נמדר ופלד וחברת אירוסט, לפיו האחרונים לא יעשו דיספוזיציה בכספי האופציה ואילו יסברו שיש להעבירם לגורם שאינו המפרק למפרק תינתן שהות להגשת בקשה לסעד זמני, ללא שתיטען כנגדו טענת שיהוי⁵ (להלן: "הבקשות המקדמיות").

79. ביום 8.4.2018 ניתנה החלטת בית המשפט הנכבד הדן בתביעה האזרחית, בה התקבלו שלושת הבקשות המקדמיות:

א. **הבקשה לסילוק על הסף** – תביעת המפרק כנגד ה"ה נמדר, פלד ואירוסט נמחקה על הסף, תוך קביעה כי על המפרק אין בשלב זה יריבות עם ה"ה נמדר ופלד ואירוסט. בהתאם נקבע כי על המפרק תחילה להוכיח את זכויותיה של החברה בנכס כנגד ה"ה עזרא קחטן, אליהו קחטן וכנגד חברות קחטן וכי ככל שתביעתו תתקל יוכל להגיש לאחר מכן, תביעה כספית כנגד ה"ה נמדר ופלד וחברת אירוסט. המפרק סבור (מבלי למצות את הטיעון בעניין זה), כי עסקינן בהחלטה שגויה, בין היתר, מטעמים אלו: (1) המפרק סבור כי אין מקום לפצל את התביעה לשתי תביעות בעיקר הואיל וקיימות שאלות הכרוכות אחת בשנייה אותן יש לברר בצוותא חדא במסדרת הליך אחד; (2) בכל מקרה, אם תוכח התביעה כנגד ה"ה קחטן וחברותיהם, הדבר מלמד על יריבות בין המפרק לבין ה"ה נמדר ופלד ואירוסט; (3) המפרק סבור כי

⁵ יצוין, כי ההסדר הדיוני הינו למעשה "גרסה מוחלשת" של צו העיקול שניתן בגדרי הליך זה במעמד צד אחד ביום 9.12.2012.

על מנת לברר האם קיימת יריבות, אם לאו, קיים צורך לבחון את העניין על פי האמור בכתב התביעה (בהתאם למבחן הגורס האם אילו יוכח האמור בכתב התביעה, קיימת יריבות) וכי בהתאם לאמור בכתב התביעה קיימת יריבות בין המפרק לבין ה"ה נמדר ופלד ואירוסט. כאמור מדובר בטיעון בלתי ממצה ולמפרק קיימות טענות רבות וטובות בעניין.

ב. **הבקשה להפקדת ערובה להוצאות** – הגם שהתובענה נמחקה כנגד ה"ה נמדר ופלד וחברת אירוסט, החליט בית המשפט הנכבד לדון בבקשה להפקדת ערובה בבחינת "למעלה מן הצורך" וקבע, כי אילו התביעה הייתה מתבררת, סכום הערובה היה צריך לעמוד על סך של 500,000 ₪.

המפרק סבור (מבלי למצות את הטיעון בעניין זה), כי עסקינן בהחלטה שגויה, בין היתר, מטעמים אלו: (1) מדובר בתביעה שנמחקה כנגד נתבע שהוחלט שלא יהווה יותר צד להליך. בהתאם לכך (בכל הכבוד) לא ברור מדוע בחר בית המשפט לדון בבקשה להפקדת ערובה; (2) סכום הערובה שנקבע חורג מן ההלכה הפסוקה שנקבעה בעניין גובה הערובה מקום בו התובעת היא "חברה בפירוק".

ג. **הבקשה לביטול ההסדר הדיוני** – בקשה זו התקבלה בקביעה שלא היה ניתן לגבש הסדר דיוני בין המפרק לבין ה"ה נמדר ופלד וחברת אירוסט, אלא לפנות לבית המשפט בבקשה למתן סעד זמני (צו עיקול או צו מניעה).

המפרק סבור (מבלי למצות את הטיעון בעניין זה), כי עסקינן בהחלטה שגויה, בין היתר, מטעמים אלו: (1) מדובר בצו "מוחלש" שניתן בקשר עם צו עיקול שהיה קיים מספר שנים לו חברות קחטן לו התנגדו ולא ביקשו את ביטולו בזמן אמת; (2) בכל מקרה על מנת להוכיח כי מדובר בהסדר שייגרום "נזק" לחברות קחטן עליהם להוכיח תחילה כי מדובר בבקשה שיש להן עניין בה (קרי – להוכיח זכות בכספי האופציה) – דבר השנוי במחלוקת לפי שעה; (3) ההסדר הדיוני אשר החליף במקור צו עיקול שניתן לזכות המפרק, הוא למעשה "צו מוחלש", אשר כל מטרתו לשמור על "הסטאטוס קוו" בנוגע לכספי האופציה מחד ומאידיך, לחסוך בזמן שיפוטי ובדיונים ארוכים בבקשות לסעדים זמניים. הסדר זה לא רק שלא גורע מזכויותיהן של חברות קחטן, אלא מיטיב עמן לכאורה; (4) הבקשה לביטול ההסדר הדיוני הוגשה במקור כבקשה לביטול החלטה שניתנה במעמד צד אחד. אולם חברות קחטן לא העמידו תשתית עובדתית או משפטית על מנת לבטל את ההחלטה.

• העתק החלטת בית המשפט הודן בתביעה האזרחית מיום 8.4.2018 מצורף ומסומן **כנספח 35**.

80. המפרק סבור, בכל הכבוד הראוי, כי מדובר בהחלטה שגויה אשר יש להגיש ערעור בעניינה ולאור זאת המפרק שוקד בימים אלו על עריכתה של הודעת ערעור הצפויה להיות מוגשת לבית המשפט העליון. המפרק יעדכן בכל החלטה או התפתחות במהלך הליך הערעור.


 יואל פרייליך, עו"ד
 גיסין ושות', עורכי דין
 מפרק החברה

היום, 13 במאי 2018

תוכן עניינים לנספחי כתב בי-דין

מספור	שם הנספח	עמוד
א1	העתק תביעת החוב בנק הפועלים	1
ב1	העתק תביעות החוב עיריית תל אביב	3
ג1	העתק תביעת החוב יובנק	19
ד1	העתק תביעת החוב בנק אגוד לישראל בע"מ	22
ה1	העתק תביעת החוב רשות מקרקעי ישראל	27
ו1	העתק תביעת החוב רשות המסים (מס הכנסה)	36
ז1	העתק תביעת החוב מי אביבים	40
2	העתק ההכרעה בתביעת החוב של בנק הפועלים	49
3	העתק נסח מלשכת רישום המקרקעין ביחס לנכס בדרך השלום	57
4	העתק נסחי טאבו של תתי החלקות שנמכרו במסגרת הסכם המכר הראשון	93
5	העתק הסכם המכר הראשון	101
6	העתק שטר המשכנתא	111
7	העתק נסחי הטאבו של תתי החלקות שנמכרו במסגרת הסכם המכר השני	115
8	העתק הסכם המכר השני	118
9	העתק צו מינוי עו"ד שמואל אפל מיום 16.7.2003	125
10	העתק הבקשה לאישור הסכם מכר	129
11	העתק החלטת לשכת ההוצאה לפועל מיום 12.7.2016	132
12	העתק מכתב כונסי הנכסים למפרק מיום 20.1.2016	133
13	העתק צווי המינוי מיום 6.7.2005 ו- 11.11.2010	134
14	העתק הבקשה לאישור הסכם מכר מיום 27.12.2015	138
15	העתק צו המינוי מיום 24.4.2014	142

144	העתק נסחי הטאבו של תתי חלקות העירייה	16
147	העתק הבקשה למכירת הנכס מיום 5.7.2016	17
151	העתק צו המינוי מיום 11.2.2015	18
153	העתק נסחי טאבו של תתי חלקות 44-47	19
157	העתק הבקשה לנקיטת הליכי מכר	20
159	העתק תגובת המפרק מיום 8.11.2015	21
161	העתק החלטת בית המשפט מיום 2.12.2015	22
162	העתק ההחלטה מיום 21.6.2015	23
168	העתק הבקשה לאישור המכר מיום 15.5.2016	24
172	העתק ההחלטה מיום 23.5.2016	25
173	העתק הפסיקתא שנחתמה ביום 14.8.2016	26
178	העתק מכתב שהתקבל מב"כ בנק פאג'יי ביום 18.11.2015	27
180	העתק כתב התיקון להסכם השכירות	28
182	העתק המכתב ששלחה ב"כ החברה לבנק פאג'יי ביום 30.12.2008	29
183	העתק מכתב בנק פאג'יי מיום 7.12.2011	30
184	העתק תדפיס נתונים מאתר רשם החברות של ריג'נסי	31
186	העתק פרוטוקול ישיבת דירקטוריון הכולל את תיאור סוגי המניות	32
189	העתק בקשת המימוש שהגיש בנק הפועלים בעניין ריג'נסי	33
199	העתק החלטת בית המשפט מיום 27.3.2016	34
205	העתק החלטת בית המשפט הדן בתביעה האזרחית מיום 8.4.2018	35

נספח 1א

העתק תביעת החוב בנק
הפועלים

עמוד מס' 1

תביעת חוב

(נושה מובטח)

גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ,

בענין:

ח.צ. 7-003816-52 (החברה החייבת)

על-פי החלטת בית המשפט מיום 11.11.2013, בגדר פר"ק 12-02-4332

בנק הפועלים בע"מ, ח.צ. 8-000011-52 (הנושה)

ובענין:

על-ידי ב"כ עוה"ד אהוד ארצי ואו רן פלדמן ואו טל גלזר
ממשרד ש. הורוביץ ושות', עורכי דין
אשר מענם לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
רחוב אחד העם 31, תל-אביב 6520204
טל: 03-5670614; פקסי: 03-5660974

אני הח"מ, אריק ברכה, נושא ת.ז. 024964793, מרחוב מנחם בנין 23, תל-אביב, מצהיר בזאת, כי חברת גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (להלן - "גרנד סנטר") הייתה חייבת לבנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק"), סך של 49,003,174 ₪ (ארבעים ותשעה מיליון, שלוש מאות אלף ומאה שבעים וארבעה שקלים חדשים), נכון ליום 31.7.2013, כמפורט להלן:

1. גרנד סנטר מנהלת בבנק חשבונות כדלקמן:
 - 1.1. חשבון מספר 312660 בסניף ככר רבין.
 - 1.2. חשבון מספר 500419 בסניף לב-דיזינגוף.
2. נכון ליום 31.7.2013 עמד סכום החוב לבנק על סך 49,003,174 ₪, כמפורט להלן:
 - 2.1. בחשבון מספר 312660 בסניף ככר רבין, עמד סכום החוב על 2,354,563 ₪.
 - 2.2. בחשבון מספר 500419 בסניף לב-דיזינגוף, עמד סכום החוב על 46,648,611 ₪.
3. ביום 31.12.2013 העמיד הבנק את יתרת החוב הכוללת בחשבונות גרנד סנטר על סך 15,920,202 ₪.
4. להבטחת חובה של גרנד סנטר לבנק, אוחד הבנק בבטוחות הבאות:
5. שעבוד על חלק מחלקות 36, 51 בגוש 7108, לרבות כספים שיגיעו בהשבה.
6. שעבוד על כספים, תשלומים וזכויות מאת י. מושקוביץ חברה לבנין בע"מ.
7. שעבוד קבוע והמחאה על דרך השעבוד על כל הנכסים והזכויות שמגיעים או שיגיעו לחברת י. מושקוביץ חברה לבנין בע"מ, ואו לחברת גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות בע"מ לפי הסכם מיום 22 בספטמבר 1997, שנחתם בינם לבין בית מדנס בע"מ.
8. שעבוד על זכויות גרנד סנטר על פי הסכם עם חברת פנטהאוז מזונונים בע"מ בקשר לגוש 2457, חלקה 39/1 ברחוב דב גור באשדוד.

9. שעבוד קבוע בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על זכויות הממשכן בקשר ל- 240 מ"ר בבניין הבנוי במקרקעין הידועים כגוש 2457, חלקה 39/1 ברח' דב גור באשדוד על פי הודעה על המחאת חיובים מיום 12.11.1992 מאת חברת פנטהאוז מסעדות ומזנונים בע"מ, לבנק פועלי אגודת ישראל בע"מ, להמחאת כל זכויותיה וחובותיה על פי הסכם שכירות מיום 12.11.1992 לגרנד סנטר.
10. שעבוד קבוע בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום על כל זכויות גרנד סנטר על פי הסכם למכירת זכויות חכירה מיום 12.11.1992, בינה לבין עזרא קחטן, ת.ז. 007441161, ואליהו קחטן, ת.ז. 074411711, בקשר למקרקעין הידועים כגוש 7094, חלקה 18, תתי חלקות 50-51, בתל אביב.
11. שעבוד קבוע ושוטף מדרגה ראשונה על הזכויות במקרקעין הידוע כגוש 7094, חלקה 18, תתי חלקות 48-49 בתל אביב לטובת משכן, בנק הפועלים למשכנתאות.
12. משכנתא בדרגה ראשונה על זכויות חכירה של החברה בגוש 7094, חלקה 18, תתי חלקות 44-47.
13. אני מצהיר, כי למיטבי ידיעתי לא קיבלה ולא קיבל כל אדם אחר עבור הבנק את סכום התביעה חני"ל, במלואו או בחלקו.
14. הבנק שומר על זכותו לעדכן את תביעת החוב. בנוסף, הבנק סבור כי יש באמור לעיל כדי להוכיח באופן ברור את תביעת החוב, הנסמכת על דפי חשבון המהווים רשומה מוסדית. עם זאת, למעלה מן הצורך ולמען הזהירות בלבד, ככל שבעל התפקיד הנכבד יסבור כי יש צורך בפרטים/מסמכים נוספים הרלבנטיים ודרושים לבירור תביעת החוב, יפעל הבנק להמציאם.

לאימות החוב מצורפים המסמכים הבאים

15. העתק ריכוז יתרות כולל לתאריכים 31.7.2013 ו-31.12.2013.
16. העתק דוח רשם החברות.

ת צ ה י ר

אני הח"מ, אריק ברכה, נושא ת.ז. 024964793, מרחוב מנחם בגין 23, תל-אביב, מצהיר בזה כי כל העובדות שציינת בתביעת החוב דלעיל הן אמת.

חתימת המצהיר

אישר

בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], תשלי"א-1971

אני הח"מ, גל הורנשטיין, עו"ד (מ.ר. 27558), מרחוב מנחם בגין 23, תל-אביב, מאשר כי ביום 29 בחודש ינואר שנת 2014 הופיע לפני מר אריק ברכה המוכר לי אישיות ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

גל הורנשטיין, עו"ד
מ.ר. 27558

גל הורנשטיין, עו"ד

29 בחודש ינואר 2014

נספח 1ב

העתק תביעות החוב עיריית

תל אביב

עמוד מס' 3



120/558

52318 פח' / פר"ק



(מספר התיק אצל הכונס הרשמי / מספר התיק בבית המשפט)

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

טופס תביעת חוב להגשה בהליך פירוק חברה

זרע סגור הגיה לפי חוק הפיקוח
בעניין החברה בית דין פירוק מספר ה.פ. 520032167 בפירוק.

ובעניין ת"א (הנמשה)

לפי צו בית המשפט המחוזי ב ת"א מיום 16/12/14 (מועד צו הפירוק)

פרטי התובע:

סוג הנושה: פרטי/ עובדים/ תאגיד/ קופת גמל/ בנק/ רשויות מדינה/ רשויות מקומיות.

מעמד החוב: רגיל/ מובטח/ דין קדימה/ משולב (רגיל + דין קדימה).

שם הנושה פירוק ת"א מספר תעודת זהות/ מספר חברה 500250006

מען: אין זכויות כתובת דואר אלקטרוני (במידה יש)

פרטי חשבון הבנק של הנמשה:

מספר בנק 10 שם בנק סאוי מספר סניף 816 שם הסניף כיכר יגון

מספר חשבון 5050201/12

פרטי מייצג:

שם עו"ד אנו ניה צוקי מספר רשיון 1125 כתובת מחנה קאן 7 טלפון 03-5751291

כתובת דוא"ל Office@shimon.co.il 52521

פרטי התביעה:

אני התימ יגון מספר זהות/ מספר חברה 223232323 מצהיר בזה כי בתאריך צו הפירוק דהיינו ביום 16/12/14 החברה הנ"ל הייתה והיא עודנה חייבת לי סך של 90,856.768 שקלים. מאז 940,320 אין קבוצה.

(במילים צרים ולשון משנה אמרתי ויש לזכור שכל חובותי נשאו שם ושמה זה) בד ארבע, ארבע ארבעה, שתיים, חמש, שש, שבע, שמונה, תשע, עשר, יא, יב, יג, יד, טו, טז.

כן אני מצהיר כי לפי מיטב ידיעתי לא קיבלתי אני ולא קיבל כל אדם אחר עבורי את סכום תביעתי הנ"ל, במלואו או בחלקו, וכי אין לי כל בטוחה מאיזה סוג, שהוא להבטחת סילוק תביעתי, או חלק ממנה, למעט:

תקנת ופיקוח צב' תל"ד 11 (א) שנת 86 גם כיצד נוס 7094 תקב 18
גא תקב 36, 37, 44, 45, 46, 47

במידה והינך נושה מובטח, נא ציין את פרטי הערובה שבידך, תאריך נתינתה ושוויה לפי שומה:

.....

11/1/15

חתימה

תאריך

ימחק את המיותר

¹באם הנושה מייצג על ידי עו"ד יש למלא חלק זה



בהשגה להארכת מועד²:

אבקש להאריך את המועד להגשת תביעת החוב מהנימוקים הבאים:

_____ חתימה

_____ תאריך

תצהיר

אני הח"מ 54220 מס' ת"ז 027222435 מצהיר בזה כי כל העובדות שצינתי בתביעת החוב הן אמת, האמת כולה והאמת בלבד.

[Signature]
חתימת המצהיר

הנני החתום מטה מאשר כי ביום 8/11/15 הופיע בפני מלגב' 54220 שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר 027222435/המוכר לי אישית, ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, זכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

[Signature]
חתימת מקבל התצהיר

אבי נימצוביץ, עו"ד
מנחם בגין 7, רמת-גן
טל. 03-5751291 פקס. 03-5755344

² חלק זה ימולא רק כאשר חלף המועד להגשת תביעת חוב לפי סעיף 71 לפקודה.



משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

ייפוי כוח להגשת תביעת חוב באופן מקוון

אני תחיימ (שם הנושה) ציריא גל אביג' (פ) תעודת זהות/מספר חברת 500250006
מיפה את כוחו של צ'ק אבי נירון ת.ז. 004399004 להגיש בשמי את תביעת
החוב בתיק פיר/פייחיי (מספר תיק אצל חכונס הרשמי) 52318

חתימה: [Signature]
היועץ המשפטי

תאריך: 18/12/14

חנני תחיימ עויד צ'ק אביג' מ.ר. 33815 מאשר כוח כי בית
חופיע בפני מר/גביי צ'ק אביג' ת.ז. 004399004 שזיחה עצמו על ידו ת.ז.
/ חמוכר לי אישיתיי, וחונס בפני על ייפוי הכוח דלוגיל

עויד בוסתן, עויד
מ.ר. 33815
סגן ליועץ המשפטי

חתימת מקבל התצהיר:

תאריך: 28/12/14

ימועד למגלוי על ידי נושה שאינו מניש את תביעת החוב בעצמו.
מתק את חמייתו



לאומי
Leumi

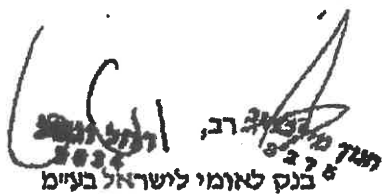
סניף כיכר יצחק רבין תל-אביב, רח' אגן בגירול 71, טל' 03-5201313 פקס 03-5201333

יום חמישי 18 אוקטובר 2012

לכבוד:
עיריית תל-אביב
א.ג.ב.,

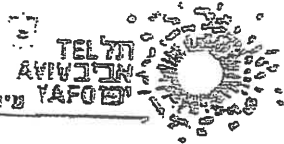
הנדון: אישור בעלות בחשבון

לבקשותך, הננו לאשר כי חשבון מספר 598028/82 המנוהל בבנק לאומי לישראל בעימ בטניף כיכר רבין, שמספרו (816), מתנהל ע"ש עיריית תל-אביב.
ש.ע.מ 500250006.


הנדון מ: 18/10/12
בנק לאומי לישראל בע"מ

סניף כיכר רבין

011-01-01



השירות המשפטי
מדינת מל"אביב-יפו

תאריך: 29 יוני 2014
א' בתמוז, התשע"ד
סימוכין: 26629714

לכבוד
הכונס הרשמי
משרד המשפטים
ירושלים

הנדון: יפוי כוח

הנני מבקש בזאת לייפה את כוחם של עובדי יחידת וועדות כיטוסים והוצל"פ באגף לגביית ארנונה בעיריית תל אביב - יפו ולאפשר להם לתגיש תביעות תוב בכל תיקי פשיטת רגל ופירוק, אשר העירייה היא צד לחם.

להלן רשימת העובדים:

שגב גל ת.ז. 027232735
אוהד אהרון ת.ז. 031688658
רועי פרץ ת.ז. 040783326
אירני פדלון ת.ז. 317520484
אורלי צאירי ת.ז. 027483643

בכבוד רב,
עוז סימון עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה



גרנד סנטר חברה לפתוח ח.פ 520038167

18,833,389
 8,946
 1,594,692

 20,437,027

חוב ארנונה
 חוב לאגף חניה
 חוב לאגד"ש
 חוב לאגף הכנסות בניה ופיתוח
 סה"כ יתרת חוב לפני שכ"ט עו"ד

תשלום - כגון מזכרות גבייה	אחוז עמלה	סכום החוב	
		עד ל	החל מ
3,000	0.15	20,000	-
6,000	0.075	100,000	20,001
8,000	0.04	300,000	100,001
402,741	0.02	999,999,999	300,001
419,741			סכום שכ"ט עו"ד

ריכוז יתרות:

20,437,027	סה"כ יתרת חוב לפני שכ"ט עו"ד
419,741	סכום שכ"ט עו"ד
נח 20,856,768	סה"כ לתשלום

דו"ח מצב חשבון לשנת 2015 לתאריך 01/01/2015 לא כולל הנחת מזומן אוטומטית
 שם חברה : גרנד סנטר חברה לפתוח בע"מ
 מזהה : 52-003816-7

ל - אביב - יפו
 בית אגרות ודמי שרותים

שם צמנטל - לא פעיל 0096046099911

רחוב פרשמן

בית 46

סו"כ יתרה	פיגור	שויף	כמות	רחב	אורך	תוכן	סטטוס	תק' רחב	סוג/ מיקום	מוצב	שם	מס' שליט	ת. פתיחה
151237.51	151237.51	0.00	1	5.00	3.60	אין סנטר מגורים רשימת מבצ	185	4	27	1	לא	20556	24/07/1997
683984.20	683984.20	0.00	1	0.01	0.01	חוב לגמר 1997	185	4	26	26	כן	8007923	28/12/1997
545005.92	545005.92	0.00	1	0.01	0.01	חוב משבת 1998	185	4	26	26	כן	8007924	01/01/1998
157525.66	157525.66	0.00	1	0.01	0.01	חוב משבת 1999	185	4	26	26	כן	8007925	01/01/1999
53565.51	53565.51	0.00	1	0.01	0.01	חוב משבת 2000	185	4	26	26	כן	8007926	01/01/2000
3372.80	3372.80	0.00	1	0.01	0.01	ריבית על שיקים	185	4	26	26	לא	9000934	01/01/1999
1594691.60	1594691.60	0.00											

סה"כ עבור ארנונה 96046099911

רחוב השלום

בית 7

שם 0730007101052

סה"כ עבור ארנונה 730007101052

סה"כ יתרה בדו"ח 1594691.60

סה"כ יתרה פיגור 1594691.60

סה"כ יתרה שוטף 0.00





תאריך : 29/12/2014
ז' טבת תשע"ה
946795
בהליך מבצעי

פרוט דוחות חניה

שם החיוב: גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ב
ת.ז / ח.פ : 5-2003816-7
מסלול 7 תל אביב - יפו : מען:

מזנה	תא' העברה	תא' קובע	מס' הדוח	רכב	כתובת העברה	תאור העברה*	קנס מקורי	קנס עדכני
1	17/12/2000	08/08/01	38460416	6922819	חובבי ציון 14	81 כלי רכב מסויימים	70.00	231.00
2	08/01/2001	24/08/01	49521610	6922819	מרדאו 87	100 מבלי שהצמיד כרטיס	70.00	231.00
3	11/07/2001	19/02/02	96149398	9399203	עין חרוד 15	81 כלי רכב מסויימים	70.00	192.50
4	26/01/2003	10/10/03	20572020	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
5	03/02/2003	10/10/03	20049029	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
6	04/02/2003	10/10/03	19835727	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
7	17/02/2003	10/10/03	23227127	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
8	06/03/2003	28/10/03	24494924	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
9	09/03/2003	28/10/03	24540528	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
10	10/03/2003	28/10/03	24497125	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
11	12/03/2003	28/10/03	25849126	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
12	24/03/2003	11/11/03	40365728	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
13	14/04/2003	18/12/03	41512625	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
14	23/04/2003	18/12/03	44212520	6922819	המנור	55 תמרור אין עצירה	100.00	260.00
15	19/05/2003	02/01/04	42095026	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
16	07/07/2003	16/02/04	49156326	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
17	13/07/2003	16/02/04	49550528	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
18	20/07/2003	24/02/04	61550929	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
19	03/08/2003	05/03/04	51691426	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
20	06/08/2003	05/03/04	51713725	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
21	07/09/2003	03/05/04	59494922	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
22	14/09/2003	03/05/04	61090726	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
23	21/09/2003	10/05/04	61865127	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
24	29/09/2003	10/05/04	62395629	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	255.00
25	23/11/2003	06/08/04	75543926	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	250.00
26	28/12/2003	09/09/04	78751823	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	250.00
27	21/01/2004	21/10/04	86537826	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	250.00
28	29/01/2004	21/10/04	87327524	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	250.00
29	01/02/2004	09/11/04	90702820	6922819	מנורת המאור	55 תמרור אין עצירה	100.00	250.00
30	18/03/2004	25/11/04	314542	6922819	עין זיתים	55 תמרור אין עצירה	100.00	250.00
31	06/05/2004	18/01/05	5826748	6922819	מוזיר יעקב	100 מבלי שהצמיד כרטיס	100.00	245.00

סה"כ קנס עדכני : 7,809.50

סה"כ קנס מקורי : 3,010.00

סה"כ דוחות : 31

הערות: 1. אין הרשימה לעיל מהווה אסמכתא לכלל הדוחות שצברת.

2. התאריך הקובע לתחילת ההתישנות הינו המועד בו מחוייב מקבל הודעת הקנס בכפל קנס ובו הופך החיוב בקנס לחלוט.

3. על סכום הקנס העדכני יתווספו הוצאות גביה.



120/696

52319 פח' / פר"ק

(מספר התיק אצל הכונס הרשמי / מספר התיק בבית המשפט)

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

טופס תביעת חוב להגשה בהליך פירוק חברה

בעניין החברה אריז סטאר חברה אסלמ מספר ח.פ. 520038167 בפירוק.
והשקיה סנה צעניאל סטאר

ובענין אריזיה א אריזיה (הנושה)

לפי צו בית המשפט המחוזי בא אריז מיום 16/12/16 (מועד צו הפירוק)

פרטי התובע:

סוג הנושה: פרטי/ עובדים/ דאגרו/ קופת גמל/ בנק/ רשויות מדינה/ רשויות מקומיות*.

מעמד החוב: רגיל/ מובטח/ דין קדימה/ משולב (רגיל + דין קדימה)*.

שם הנושה אריזיה א אריז מספר תעודת זהות/ מספר חברה 500250006

מען: אקו גבורה 69 כתובת דואר אלקטרוני 64162 (במידה ויש)

פרטי חשבון הבנק של הנושה:

מספר בנק 10 שם בנק אסלמי מספר סניף 816 שם הסניף א-העיר א

מספר חשבון 598028/12

פרטי מייצג¹

שם עו"ד אריזיה אריזיה מספר רשיון 11251 כתובת מנהל סלפון 03-5251291

52521 77

כתובת דוא"ל office@nimlaw.co.il

פרטי התביעה:

אני הח"מ אריזיה אריזיה מספר זהות/ מספר חברה 04038167 מצהיר בזה כי בתאריך צו הפירוק דהיינו ביום 16/12/16 החברה הנ"ל הייתה עודנה חייבת לי סך של 119,227 שקלים.

(במילים אחרות אריזיה אריזיה שנתנה אריזיה אריזיה בעד אריזיה אריזיה)

כן אני מצהיר כי לפי מיטב ידיעתי לא קיבלתי את סכום תביעתי הנ"ל, במלואו או בחלקו, וכי אין לי כל בטוחה מאיזה סוג שהוא להבטחת סילוק תביעתי, או חלק ממנה, למעט:

במידה והינך משה מובטח, נא ציין את פרטי הערובה שבידך, תאריך נתינתה ושוויה לפי שומה:

.....
.....

חתימה

16/12/16.....

תאריך

* מחק את המיותר

¹ באם הנושה מיוצג על ידי עו"ד יש למלא חלק זה



בהשגה להארכת מועד²:

אבקש להאריך את המועד להגשת תביעת החוב מהנימוקים הבאים:

חתימה

תאריך

תצהיר

אני הח"מ אני רז יונק מס' ת"ז 040781783, מצהיר בזה כי כל העובדות שציינתי בתביעת החוב הן אמת, האמת כולה והאמת בלבד.

חתימת המצהיר

הנני החתום מטה מאשר כי ביום 15/10/15 הופיע בפני מרג'ב אני רז יונק שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר 040781783 /המוכר לי אישית, ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

מלך מניחם צומעני עורכת דין
מספר ת"ז 100000000
רמת-גן 544
חתימת מקב' התצהיר

² חלק זה ימולא רק כאשר חלף המועד להגשת תביעת חוב לפי סעיף 71 לפקודה.



משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכנס הרשמי

יימני כוח לתגשה תביעה חוב באופן פקוון

אני חתיים (שם וזכרון) טל אלני (יפ) תעודת זהות/מספר חברת 500250006
מיפה את כוחו של אלני י' חוקן ת.ו. 004399404 להגיש בשמי את תביעת
חוב בתיק פירמייחיי (מספר תיק אצל הכנס הרשמי) 52318

חתימה: [Signature]
היועץ המשפטי

תאריך: 28/5/14

חנני חתיים עניד אלני י' חוקן מ.ר. 33815 מאשר בוח כי בוח
28/5/14 חופיע בפני מרעביי אלני י' חוקן שזיווח עצמו על ידי ת.ז.
/ ומוכר לי אישית, וחחס בפני על יימני חכוח דלעיל.



חתימת מקבל התצורה:

תאריך: 28/5/14

ימועד למולוג על ידי נושה שאינו מניש את תביעת חוב בעצמו.
ייטוק את חמיתו



ח.פ. 520038167

גרנד סנטר

-
116,890
-
-
<hr/>
116,890
2,337
<hr/>
₪ 119,227

חוב ארנונה
חוב לאגף חניה
חוב לאגד"ש
חוב לאגף שילוט
סה"כ יתרת חוב לפני שכ"ט עו"ד
סכום שכ"ט עו"ד
סה"כ יתרה לתשלום



לאומי
בנק

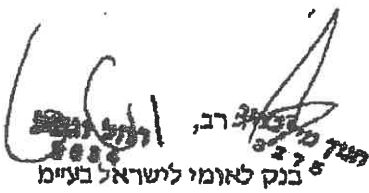
סניף כיכר יצחק רבין תל-אביב, רח' אבן גבירול 71, טל' 03-5201313 פקס 03-5201313

יום חמישי 18 אוקטובר 2012

לכבוד:
עיריית תל-אביב
א.ג.נ.,

הנדון: אישור פעולות בחשבון

לבקשתך, הננו לאשר כי חשבון מספר 598028/82 המנוחל בבנק לאומי לישראל
בע"מ בסניף כיכר רבין, שמספרו (816), מונחל ע"ש עיריית תל-אביב.
ש.ע.מ 500250006.


הנדון מ: 0278
בנק לאומי לישראל בע"מ

סניף כיכר רבין

081-04-190
תמונה



תביעת חוב - לחייבים שניתן צ' כינוס
 שם החייב _____ גרנד סנטר 520038167

סה"כ	שכ"ט	אגרות	הצמדה וריבית	קרן	מספר חשבון	תאריך החיוב	נושא החוב	גו"ד מטפל	תאריך צ' כינוס
116,890				116,890	030730070157	עד נובמבר 14	פינוי מכילות	שלם	16/12/2014
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									
0									



עירית ת"א-יפו הנהלת חשבונות ג.קטנות -מצב חשבון מפורט
 שירותי תברואה
 חשבון: 03/0730/070/15/7 גרנד סנטר דרך השלום 0007תל אביב - 0036
 מקום: דרך השלום 70 הערה במשפט
 יתרת תנועה: -117,181.88 הצמדה: 552.38 יתרה+הצמדה: -116,629.50
 נכון ל- 28/04/15 10.58.29 29/04/15

ערך	אסחכתא	תאריך	ס.פ.	פרטי סוג.פ.	פ ר ט י	ס	ה	ס	כ	ו	ס
0115	8141101	01/11/14	036	חיוב פ.מכול	6	פינויים למכולה	05211	ח	83.28	-	*****
0215	8141201	01/12/14	036	חיוב פ.מכול	5	פינויים למכולה	05211	ח	69.40	-	*****
0115	9999999	00/01/15	110	יתרת פתיחה	31/12	חוב-יתרה		ח	116,890.40	-	**
0315	8150101	01/01/15	036	חיוב פ.מכול	4	פינויים למכולה	05211	ח	55.52	-	*****
0415	8150201	01/02/15	036	חיוב פ.מכול	4	פינויים למכולה	05211	ח	55.52	-	*****
0515	8150301	01/03/15	036	חיוב פ.מכול	2	פינויים למכולה	05211	ח	27.76	-	*****

זוהב מצ -117,181.88 זכות מצ 0.00
 PF1: ד"וח מרוכז ** סוף חשבון *** מס-תנועות 6 יתרה מצטברת -117,181.88
 PF2: ח-ן אחורה PF4 קדימה PF5 אחורה PF7 שנה קודמת PF8 שנה הבאה PF12 שנה נוכחית
 PF9: לדייריים-לתחילת הבית הקשת חשבון PF1-CTRL היסטוריה

קאזניפה
 אג'יה טא.פ.

חוק קתקציה: גט + אג'יה
 גקוסו כחוק: צ'י
 ינואר
 סתיו 2015
 ט"ו



				ראשי	
תל אביב	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ	520038167	4332-02-12	52318	פירוק חברות

פרטים כלליים				
שם:	גרנד סנטר חברה לפתוח ו	כתובת:	א7 תל אביב - יפו 57892	פרטי המייצג:
בית המשפט:	תל אביב	שנה:	0	מספר תיק בביה"מ:
תאריך הגשת בקשה:	02/02/2012	שם השופט:		הבקשה הוגשה ע"י:
		תאריך או פירוק:	16/12/2014	תאריך ביטול/חיסול/עיטוב האו:
		סטטוס התיק:	מתן צו פרוק	יתרה בתיק:
פרקליט בכ"ר:	נסע כצמן-עקובוביץ	חוקר בכ"ר:	סיגלית שקרטשי	מפקח בכ"ר:
				מ"דע חסר
				סגנין דסטה

נספח 1ג

העתק תביעת החוב יובנק

עמוד מס' 19

בעניין החברה: גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחוב דיזינגוף בע"מ

ובעניין: יובנק חברה לנאמנות בע"מ (הנושה)

לפי צו בית המשפט המחוזי בתל אביב, תיק פש"ר 12-02-4332, מיום 02/02/2012

תביעת חוב

אני הח"מ, יובנק חברה לנאמנות בע"מ ח.פ. 510474810 משד' רוטשילד 38, תל אביב, כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) (להלן: "מחזיקי אג"ח") של גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחוב דיזינגוף בע"מ (להלן: "החברה") מצהיר בזה, כדלקמן:

1. יובנק חברה לנאמנות בע"מ (להלן: "הנאמן") הינה הנאמן למחזיקי אג"ח החברה, על פי שטר נאמנות מיום 18.11.1992, המצ"ב כנספח א'.
2. תביעת חוב זו מוגשת מכוח מעמדו של הנאמן כמייצג את זכויותיהם של מחזיקי אג"ח בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ושטר הנאמנות.
3. החברה חייבת למחזיקי אג"ח סכום של 15,738,455 ₪ (במילים: חמש עשרה מיליון, שבע מאות ושלשים ושמונה אלף וארבע מאות וחמישים וחמש ₪), כמפורט במסמך המצ"ב כנספח ב'.
4. חוב החברה למחזיקי אגרות החוב נובע מאי תשלום הסכומים שהחברה הייתה חייבת למחזיקי אגרות החוב בהתאם לאגרת החוב שהונפקה, וזאת לאחר שהופחתו סכומים ששולמו במהלך השנים על פי הסדרים שונים עם החברה, גם בהם החברה לא עמדה.
5. לפי מיטב ידיעת הנאמן, הנאמן ו/או כל אדם אחר לא קיבל עבור הנאמן את סכום התביעה הנ"ל, במלואו או בחלקו, למעט כאמור בסעיף 4 לעיל (אשר הופחתו מסכום החוב), וכי אין לנאמן כל בטוחה מאיזה סוג שהוא להבטחת סילוק תביעתי, או חלק ממנה, למעט שיעבוד של חלקים מנכס בדרך השלום מסי 7, תל אביב (שחוזי החכירה שלהם לא חודשו על ידי החברה ולפיכך לא ברור תקפותה/ערכה של הבטוחה שניתנה), דמי השכירות בגינם וכל זכויות הביטוח הנובעות מהנכסים.
6. נכון למועד הגשת תביעת חוב זו, קיים הסדר חוב בין החברה לבין מחזיקי האג"ח (באמצעות הנאמן), לבין בעל השליטה בחברה, מר עזרא קחטון, וחברות פרטיות בשליטתו לתשלום סכום של 4.5 מיליון ₪, הכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים ואישורים שונים (כמפורט להלן) שעם תשלומם יהווה סילוק מלא של החוב. הסדר החוב הוגש לבית המשפט במסגרת תיק הפירוק ונכון למועד הגשת תביעת חוב זה, טרם אושר.

7. לאימות החוב מצורפים בזה המסמכים הבאים:

- שטר הנאמנות מיום 18.11.1992, במסגרתה מפורטים תנאי אגרת החוב שהונפקה על ידי החברה למחזיק האג"ח.
- תחשיב החוב נכון למועד הגשת בקשת הפירוק.
- הסדר חוב משנת 2004.

עורך חברה לנאמנות בע"מ
 חתימה
 ברוחם מורן
 מנכ"ל
 מייצג קורן

26/12/2013

תאריך

תצהיר עורך דין

הנני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26/12/2013 הופיע בפני מר/גב' אילן קורן ואילן קנהי המוכר לי אישית, ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

מייצג רביב, עו"ד
 מנצחית יובנק בע"מ
 מס' רישיון 18197
 שד' רוטשילד 38, ת"א
 חתימת מקבל התצהיר

024602869
 מספר זיהוי

מייצג רביב, עו"ד
 מזכירת יובנק בע"מ
 מס' רישיון 18197
 שטח מקצלה ת"א

הערה: לתביעת חוב משותפת של עובדים יש לצרף רשימה המפרטת את שמות העובדים והסכום המגיע לכל אחד מהם, וכן את התביעה המוגשת למוסד לביטוח לאומי לגבי כל עובד בנפרד.

לשימוש המשרד

אושר להצבעה: _____ שם ביום: _____ חתימה: _____
 לשימוש הנאמן/ המפרק אושר לדיביזנד בדין קדימה: _____ שם בחוב רגיל: _____ שם
 תאריך: _____ חתימה: _____

טופס זה מנוסח בלשון זכר, אך הוא מתייחס לשני המינים כאחד.

חישוב יתרת החוב

1. אגרת החוב הונפקה בחודש נובמבר 1992, כאשר סך אגרות החוב שהונפקו 23,000,000 ₪ ע.נ.
2. אגרות החוב עמדו לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים שווים ביום 30 בנובמבר של כל אחת מהשנים 1998-2003, כשהן נושאות ריבית שנתית בשיעור של 3% צמודות קרן וריבית למדד המחירים לצרכן בגין חודש נובמבר 1992, וניתנות להמרה במניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת של החברה, בהתאם לתנאי אגרת החוב.
3. לאחר אי תשלום קרן וריבית למחזיקים עפ"י האג"ח עבור השנים 2002 ו-2003, הוגשה באפריל 2004 על ידי הנאמן בקשה לאישור הסדר נושים. בהתאם להסדר, נכון ליום 31.1.2004 גובה החוב למחזיקים עמד על 15,774,228 ₪ (מצ"ב ההסדר לנוחיותכם).
4. התשלומים הראשונים על פי ההסדר שולמו על ידי החברה כסדרם (תשלומים על פי סעיף 4.1 ו-4.2 ע"ס כולל של כ-4,583,000 ₪).
5. לאחר אי ביצוע התשלום של 1.1 מיליון ₪ ביום 31.3.2005 על פי סעיף 4.3 להסדר, הוגשה ביום 15.12.2005 בקשה לאכיפת האג"ח ולמינוי כונס נכסים על נכסים נדליך ששועבדו לטובת המחזיקים.
6. בעקבות פעולות אלה ואחרות שבוצעו, ביום 15.5.2006 שולם על ידי החברה סכום של 80,000 ₪ וביום 20.7.2006 שולם סכום נוסף של 1,080,000 ₪ (סכומים שהתקבלו ממימוש נכסי נדליך). בספטמבר 2006 בוצע תשלום ע"ס 1,149,325 ₪ למחזיקים מהסכומים שנגבו כאמור.
7. באסיפת מחזיקים מיום 5.2.2007 הסכימו המחזיקים כי החברה תשלום סכום של 1,250,000 ₪ במועדים הבאים: 700,000 ₪ עד ליום 31.3.2007 ו-550,000 ₪ עד ליום 15.5.2007. בפועל רק סכום של 590,000 ₪ שולם.
8. בעקבות דין ודברים נוסף שנוהל עם החברה סכום של 670,000 ₪ שולם ביום 5.8.2007, בינואר 2008 שולם סכום של 120,000 ₪ וביום 15.10.2009 שולם סכום של 117,592 ₪ למחזיקים.
9. ביום 2.5.2010 שולם סכום של 10,000 ₪ וביום 18.1.2012 שולם סכום של 110,000 ₪ ע"י אודליה קחטן.
10. סכום החוב הינו צמוד למדד בצירוף ריבית של 6% לשנה (אשר נקבעה בהסדר כריבית במקרה של אי תשלום במועד).
11. לפי החישוב האמור סכום החוב נכון להיום, בהתאם להנחות היסוד דלעיל, הינו 15,738,455 ₪.

נספח 1ד

**העתק תביעת החוב בנק אגוד
לישראל בע"מ**

עמוד מס' 22

52318 - מח



פח/פר"ק 4332-02-12
(מספר התיק אצל הכונס הרשמי / מספר התיק בבית המשפט)

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

טופס תביעת חוב להגשה בהליך פירוק חברה

בענין החברה גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ מספר: 520038167 בפירוק

ובענין בנק אגוד לישראל בע"מ (הנושה)

לפי צו בית המשפט המחוזי ת"א מיום 14 12 16 (מועד צו הפירוק)

פרטי התובע:

סוג הנושה בנק

מעמד החוב רגיל

שם הנושה בנק אגוד לישראל בע"מ מספר חברה 520018649

מען אצל עו"ד עמיר ליבונטין ברח' המסגר 53.

מספר חשבון 483'00/17

פרטי מייצג:

שם עו"ד עמיר ליבונטין מספר רשיון 16407 כתובת המסגר 53, ת"א טלפון 03-8242421

כתובת דוא"ל office@levontin.co.il

פרטי התביעה:

אני הח"מ אריה קרמ מספר זהות 5600119 מצהיר בזה כי בתאריך צו הפירוק דהיינו ביום 16.12.14 החייב הנ"ל היה והוא עודנו חייב לי סך של 8,335,872.93 שקלים

(במילים שמונה מיליון שלוש מאות שלושים וחמש אלף שמונה מאות שבעים ושתיים ₪ + תשעים ושלוש אג' ₪ בלבד) בעד חוב כספי

קן אני מצהיר כי לפי מיטב ידיעתי לא קיבלתי אני ולא קיבל כל אדם אחר עבורי את סכום תביעתי הנ"ל, בנוואו או בחלקו, וכי אין לי כל בטוחה מאיזה סוג שהוא להבטחת סילוק תביעתי או חלק ממנה.

חתימה

7.1.15
תאריך

אני הח"מ אריה קרמ

תצהיר

אני הח"מ אליעזר מס' ת"ז 5626119 מצהיר בזה כי כל העובדות שציינתי בתביעת החוב הן אמת האמת כולה והאמת בלבד.

א. ארלי
חתימת המצהיר

הנני החתום מטה מאשר כי ביום 27.1.15 הופיע בפני מרגב' אליעזר המוכר לי אישית, ואמרו שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעומשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

דקלה אסולין, עוכפת דלור
DARQ.A. ASOLIN, Advocate
חתימת דלור

יפוי כח

הח"מ פרוק אגודת ישראל בע"מ מ/אחוצה בית 6 תל-אביב

זה בזה את עוז אבנר
ע"ד _____

ור ע"ד _____

ים יחד וכל אחד מהם לחוד) להיות באי כחי במשפט של פרוק אגודת ישראל בע"מ

עוז אבנר בענין הש"ס אש"פ

י לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הנאות, כולן ומקצתן הכל בקשר ין הנ"ל והנובע ממנו כולקמן:

זום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, החצה, ובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע כאמור גם להודות ו/או לכפור בנשפטים פליליים.

לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרות פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל נזלות הקשורות והנובעות מהענין הנ"ל.

לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי או חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד גה אחרונה.

למסור כל ענין הנוגע מהענין האמור לעיל לכוררות ולחתום על שטר בורדין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמרועיל. להתפשר ככל ענין הנוגע או הנובע מהענינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בביהמ"ש או וצה לו.

לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל ענין מהענינים הנ"ל לרכות הוצאות בימ"ש ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.

להוציא לפועל כל פס"ד או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה ועל.

לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון ככל ענין הנובע מהענין הנ"ל. להופיע בשמי וליצגני בפני רשם הקרקעות, בלשכת רישום מקרקעי, לחתום בשמי במקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים למיניהם ולבצע בשמי כל עיסקה (דיספוזיציה) המוכרת ע"י החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאני יקבלו עפ"י דין.

לגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם אגודות שיתופיות, לחתום בשמי במקומי על כל בקשה או אך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה שר לאותו גוף משפטי.

לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות ע"י החוק. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים. לפטרם ולמנות אחרים במקומם ל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט אי עם עניני הנ"ל זר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.

ים הכאות כיחיד תכלולנה את הרבים ולהיפך.

זיה כאתי על החתום, היום יום 5 לחודש אלול 2013

עוז אבנר
מאשר את חתימת מרשי הנ"ל.

עורך-דין

תאריך הדפסה: 26/12/2014 13:22

13:22:12
28/12/14 3/14 תאריך
צוות: 888-חוב"ב לקוחות טקיים
דף חשבונו חט"י נכון ל-26/12/14 דף
110-483100/17 חט. זה"ב (IBAN): 017 0130 6300 0004 8310
טני"פ: 063:9 תל אביב ראשי
ע"ש גרנו סנטר חב חוב"ב - חמד לא פט"ל

דף החשבונו הופק עבורך ומאז הדפסתו לא בוצעו פעולות נוספות
י ת ר ה נ ו כ ה י ת -8,335,872.93

תאריך היצאה: 28/12/2014 13:23

ציון 888
 433 ע"י הסניף
 13 063 נרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחי דיזנגוף בע"מ
 0000000

18
 דחן
 לכבוד נרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחי דיזנגוף בע"מ
 חשבון חוזר דביטוי מסוג: חובי - חוד לא פעיל תאריך 1/12/2014
 להלו פרט חשבונך במקלים: מס. זה"ב (IBAN): 017 017 8310 0004 6300 0130 16
 חשבון מספר 483100/17 דך מספר 2/2014

מקור	תאריך אחרית	זוכה	וכוח	ערך	יתרה
	1/06/2014	העברה מדף צדד שהופק עכורך ביום			7,686,022.67
רביית טובה	25527 30/06			319,054.16	8,005,076.83
רביית חובה	26573 30/09			330,796.10	8,335,872.93

ט.הצאת אשראי: 0.000

גוף מנוד לייצא בע"מ
 16 ת"ד 6110 ראש
 פ"י: 1709598063 ט"ס: 03-5191310

נספח 1ה

העתק תביעת החוב רשות
מקרקעי ישראל

עמוד מס' 27



פח" / פר"ק 4332-02-12

(מספר התיק אצל הכונס הרשמי / מספר התיק בבית המשפט)

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

טופס תביעת חוב להגשה בהליך פירוק חברה

בעניין החברה אנא סוקר קניא מספר ח.פ. 520038167 בפירוק.
רפאלה רוסקוויץ הר"ר פאנצ'ר קניא נאם
ובעניין נאם רוסקוויץ רפאל (הנושה)
לפי צו בית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו מיום 16/12/2014 (מועד צו הפירוק)

פרטי התובע:

סוג הסשה: פרטי/ עובדים/ תאגיד/ קופת גמל/ בנק/ רשויות מדינה/ רשויות מקומיות*.

מעמד החוב: רגיל/ מובטח/ דין קדימה/ משולב (רגיל + דין קדימה)*.

שם הנושה נאם רוסקוויץ רפאל מספר תעודת זהות/ מספר חברה 500101761
מען: יפו 16 א', קני קני, ימאים כתובת דואר אלקטרוני _____ (במידה ויש)

פרטי חשבון הבנק של הנושה:

מספר בנק 9 שם בנק הפועל מספר סניף ד שם הסניף נאם
מספר חשבון 54986

פרטי מייצג¹

שם עו"ד אברהם לופר מספר רשיון 12551 כתובת ימארי 43 טלפון 02-6255586
כתובת דוא"ל era@weksler-law.co.il

פרטי התביעה:

אני הח"מ נאם רוסקוויץ רפאל מספר זהות/ מספר חברה 500101761 מצהיר בזה כי בתאריך צו הפירוק דהיינו ביום _____ החברה הנ"ל הייתה והיא עודנה חייבת לי סך של 565,363 שקלים.

(במילים רחוק לאלה שמה ומה אלה שלם לאלה שמה ולמה שמה)
בעד חוב קניא פני שמום ופני יוסטרה, פני לואיס הכתב (התאגד
הנציב.

כן אני מצהיר כי לפי מיטב ידיעתי לא קיבלתי אני ולא קיבל כל אדם אחר עבורי את סכום תביעתי הנ"ל, במלואו או בחלקו, וכי אין לי כל בטוחה מאיזה סוג שהוא להבטחת סילוק תביעתי, או חלק ממנה, למעט:

במידה והינך נושה מובטח, נא ציין את פרטי הערובה שבידך, תאריך נתינתה ושוויה לפי שומה:

הנאם רוסקוויץ רפאל החובות פנים / שמום רוסקוויץ
אף חוב ואינו חוב החוב פנים ואין חוב החוב פנים
הנאם רוסקוויץ רפאל החובות פנים / שמום רוסקוויץ

עידית אשכנזי
ראש תחום פיקר כספים
רמ"י - מרחק
התיישות ירושלים

12.5.15

תאריך

*מחק את המיותר

¹באם הנושה מיוצג על ידי עו"ד יש למלא חלק זה

בקשה להארכת מועד²:

אבקש להאריך את המועד להגשת תביעת החוב מהנימוקים הבאים:

חתימה

תאריך

תצהיר

אני הח"מ אילן אביב מס' ת"ז 057826729, מצהיר בזה כי כל העבדות שצינתי בתביעת החוב הן אמת, האמת כולה והאמת בלבד.

ג' צינתי אשכנזי
ראש תחום ניהול המסגים
רמ"י - מהתמלוקת ירושלים

הגני החתום מטה מאשר כי ביום 10.5.2015 הופיע בפני מרגב' אילן אביב שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר המוכר לי אישית, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

אברהם וקסל, עו"ד
מ.ר. - 12551
רח"ן יחידה 4
תל"י - 625586
ירושלים
חתימתו מק 02-625586

² חלק זה ימולא רק כאשר חלף המועד להגשת תביעת חוב לפי סעיף 71 לפקודה.

ייפוי כוח להגשת תביעת חוב באופן מקוון¹

אני החתום מטה (שם הנושה) רשות מקרקעי ישראל מספר חברה 500101761
מיפה את כוחו של עו"ד אברם וקסלר ת.ז. 069599520 להגיש בשמי את תביעת החוב בתיק
פ"ר (מספר תיק אצל הכונס הרשמי) 4332-02-12

עידית אשכנזי
ראש תמ"ג צ"ר בספנים
חתימת ע"י - מרחב עסקי ירושלים

תאריך: 12.5.15

תצהיר

הנני הח"מ עו"ד אברם וקסלר מ.ר. 19551 מאשר בזה כי ביום 12.5.15
הופיע בפני גבי עידית אשכנזי שזיהה את עצמו על ידי ת.ז. המוכר לי
אישית, וחתם בפני על יפוי הכוח דלעיל.

אברם וקסלר, עו"ד
מ.ר. 12551
רחוב יהודה 34, ירושלים
טל: 02-6255586

תאריך: 12.5.15

¹ מיועד למילוי על ידי נושה שאינו מגיש את תביעת החוב בעצמו

נערך בתאריך - 11/05/15
11-MAY-15

שערך סכומים בשאלתא עצמאית

סחל גבית	:	10	-	דחי השכמה
תתאריך	:	03/09/12	:	% ריבית פיגורים : .7364
לתאריך	:	11/05/15	:	% ריבית פיגורים : .5720
סכום	:	184,978.47	:	(שי"ח)
הפרשי העמדה	:	0.00	:	
הפרשי ריבית	:	42,430.92	:	
סכום חשוערך (שי"ח)	:	227,409.39	:	
<p>311 הסכמה</p>				
<p>שם הפקיד: אשכנזי עירית</p>				

11/05/15 - בתאריך - נערך
11-MAY-15

שגרוך סכומים בשאילתא עצמאית

סחל גביה	:	918	-	חוק פסיקת ריבית
מתאריך	:	04/02/13		מדר יוקר מחיה : 12157260.390
לתאריך	:	11/05/15		מדר יוקר מחיה : 12193646.130
סכום (ש"ח)	:	329,168.50		
הפרשי העמדה	:	985.18		
הפרשי ריבית	:	7,800.28		
סכום משוערך (ש"ח)	:	337,953.96		צ"י חכירה לע"מ

שם הפקיד: אשכנזי עיריח

בבית משפט השלום בירושלים

ת.א.

בעניין שבין:

מדינת ישראל - מנהל מקרקעי ישראל

ע"י בייכ עוה"ד אברהם וקסלר ואו חגי פלמון
ואו שמואל דניאלס ואו לאה אלחיאני ואו תהילה בסל-לוי
מרחי בן יהודה 34, מגדל העיר קי 7 ירושלים
טל': 02-6255586 ; פקסי': 02-6256068

התובע

- נגד -

1. פנטהאוז מסעדות ומזנונים בע"מ, ח.פ. 510935836
דרך השלום 7, תל אביב, מיקוד 67892
2. גרנד סנטר חברה לפיתוח והשקעות ברח' זיזינגוף בע"מ,
ח.פ. 520038167
דרך השלום 7, תל אביב, מיקוד 67892
3. קרן מכבי, ע"ר 580770993
רח' קויפמן 2 בית הטקסטיל, תל אביב 68012
4. גרין אינבסט סחר וייעוץ בע"מ, ח.פ. 511646358
מרחי בן יוסף שלמה 18, אשדוד 77542

הנתבעים

מהות התביעה: כספית.

סכום התביעה: 514,147.50 ₪.

כתב תביעה

1. התובע הינו מדינת ישראל- מנהל מקרקעי ישראל אשר על פי חוק מנהל מקרקעי ישראל, תשי"ך - 1960, מנהל את מקרקעי מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל ורשות הפיתוח, (להלן: "התובע" או "המנהל"). לצורך תביעה זו יהיה מיוצג ע"י באי כוחו הנ"ל אשר כתובתם להמצאת כתבי בית דין היא כתובת משרדם כמפורט בכותרת כתב התביעה.
2. עניינה של תביעה זו- חובות הנתבעים בגין דמי חכירה שנתיים ודמי הסכמה, ביחס לשימוש והעברת זכויות במקרקעין הנמצאים בבעלות ואו בניהול המנהל והידוע כגוש 2457 חלקה 39 ברחוב דב גור פינת שלמה בן יוסף, רובע ו' באשדוד, (להלן: "המקרקעין").
3. הנתבע 1 חתם על חוזה חכירה ואו הפך לחוכר לאחר שרכש את זכויות קודמיו- "קולנוע אולימפיה אשדוד בע"מ"- במקרקעין, בתאריך 12.7.83 (להלן: "חוזה החכירה"). העתק חוזה החכירה של קודמי הנתבע 1 במקרקעין, מצ"ב לכתב התביעה ומסומן א'. העתק הסכם רכישת המקרקעין ע"י הנתבע 1 מתאריך 12.7.83, ושטר העברת זכות החכירה לפיו הועברו זכויות החכירה לנתבע 1, מצ"ב לכתב התביעה ומסומן ב'.
4. על פי חוזה החכירה על החוכר לשלם דמי חכירה שנתיים מדי שנה בשנה. כמו"כ, בכל מקרה של העברת זכויות יש לקבל הסכמת המנהל להעברה, ולשלם עבור הסכמה זו דמי הסכמה.
5. בתאריך 9.1.84, העביר הנתבע 1 זכויותיו ב- 554 מ"ר משטח המקרקעין- לבנק הפועלים בע"מ. דמי הסכמה בגין עסקה זו שולמו והזכויות נרשמו כדין על שם בנק הפועלים.

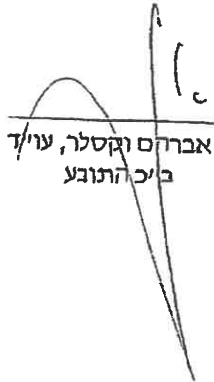
6. בתאריך 12.11.92, נחתם חוזה בין הנתבע 1 לבין הנתבע 2 לפיו, מכר הנתבע 1 את זכויותיו ב- 847 מ"ר משטח המקרקעין לנתבע 2. בגין עסקה זו לא שולמו דמי הסכמה (להלן: "העסקה הראשונה"). כפועל יוצא מכך, לא נרשמו זכויות הנתבע 2 והשטח נותר רשום על שם הנתבע 1.
- לאחר מכירת הזכויות לבנק הפועלים ולנתבע 2 נותר בידי הנתבע 1 שטח של 136 מ"ר.
- העתק החוזה בין הנתבע 1 לנתבע 2 והבקשה להעברת זכות החכירה מצורף לכתב התביעה בנוספים ג' ו-ד' בהתאמה. כאמור, זכויות הנתבע 1 לא נרשמו על שם הנתבע 2 כמפורט לעיל.
7. הנתבעים 3 ו-4 רכשו את הזכויות בחלקים מהמקרקעין, והכלל כמפורט להלן: בתאריך 18.1.94, נחתם חוזה להעברת זכויות בשטח של 649 מ"ר מהמקרקעין, בין הנתבע 2 לבין הנתבע 3.
- העתק מכתבו של התובע לנתבע 3 מצורף כנספח ה'.
- בתאריך 15.5.95 נחתם חוזה להעברת זכויות בשטח של 189 מ"ר, בין הנתבע 2 לנתבע 4. העתק החוזה בין הנתבע 2 לבין הנתבע 4 מצורף כנספח ו' לכתב התביעה.
- למעשה, לאחר חתימת ההסכמים הנ"ל, לא נותרו לנתבע 2 כל זכויות בנכס המקרקעין.
8. בהתאם לתנאי החוזים עליהם חתמו הנתבעים עת רכשו את זכויותיהם במקרקעין, קיבלו הם על עצמם את תנאי חוזה החכירה. כך, הסכימו הנתבעים מפורשות ו/או מכללא לשלם למנהל דמי חכירה שנתיים מדי שנה בשנה. כמו כן, ובתאם לקבוע בסעיף 12 ב חוזה החכירה, התחייבו הנתבעים לשלם למנהל דמי הסכמה בגין העברות הזכויות המתוארות לעיל.
9. בניגוד לתנאי חוזה החכירה נמנעו ו/או הפסיקו הנתבעים לשלם את דמי החכירה השנתיים. ביום 19.1.2010, נתן ביהמ"ש הנכבד פסק דין בת.א. 4370/09 המחייב את הנתבע 1 לשלם למנהל סך של 335,365 ₪ בגין חוב דמי חכירה שנתיים עבור התקופה שאיננה קודמת לתאריך 31/3/02 ועד לתאריך 31.3.09 כאשר הסכום נכון לתאריך 19.2.09.
- העתק פסק הדין מצורף כנספח ז' לכתב התביעה.
- מאז ניתן פסק הדין לא שילם הנתבע 1 את חובו לתובע. יתרה מזו, המשיכו הנתבעים לצבור חובות בגין דמי חכירה שנתיים.
10. מאחר שכאמור, העברת הזכויות שבין הנתבע 1 לנתבע 2 לא נרשמה במנהל, נותר הנתבע 1 כבעלים הרשום הן של שטח המקרקעין אשר נמכר לנתבע 2 בשטח של 847 מ"ר והן ביתרת המקרקעין בשטח של 136 מ"ר אשר לא נמכר כלל. עולה, כי סה"כ שטח המקרקעין הרשום על שם הנתבע 1 הינו 983 מ"ר (להלן: "שטח המקרקעין").
11. הנתבע 1 רשום כבעל הזכויות בשטח המקרקעין ולכן חב הוא בדמי חכירה שנתיים. הנתבעים 2-4 רכשו זכויות בשטח המקרקעין ועשו ו/או עושים שימוש בשטח המקרקעין, לפיכך חבים הם בדמי שימוש העולים על דמי החכירה השנתיים. לפני משורת הדין, בשלב זה, מוגשת תביעה זו בגין חובות דמי החכירה השנתיים בלבד.
12. בית המשפט הנכבד מתבקש לחייב את הנתבעים ביחד ולחוד לשלם לתובע סך כולל של 329,168.50 ₪ עבור התקופה שאיננה קודמת לתאריך 01.04.06 ועד ל 31.3.13. סכום זה משוער נכון ליום 4.2.13. זאת, מבלי לפגוע בזכויות התובע לתבוע מאת הנתבעים את שעליהם לשלם בגין השימוש במקרקעין.
- תדפיס התובע בדבר סכום החוב הנתבע והמתווה רשומה מוסדית מצורף כנספח ח'.
13. יובהר, כי בשים לב לפסק הדין מיום 19.1.2010, אשר ניתן כנגד הנתבע 1, מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את הנתבע 1 ביחד ולחוד עם הנתבעים 2-4 בתשלום דמי חכירה שנתיים

עד לגובה של 212,171.74 ₪ בלבד, עבור התקופה שאיננה קודמת לתאריך 01.04.09 ועד לתאריך 01.04.13.

14. נוסף על כך, וכאמור לעיל, לא שולמו דמי ההסכמה בגין העסקה הראשונה בין הנתבע 1 לנתבע 2, והם עומדים על סך של 184,979 ₪. סך החוב הכולל עומד אם כן על 514,147.50 ₪. תדפיס התובע בדבר סכום החוב הנתבע והמהווה רשומה מוסדית, מצייב לכתב התביעה כנספח ט'.
15. וידגש כי לאור העובדה, שדמי ההסכמה בגין העסקה הראשונה לא שולמו וזכותו של הנתבע 2 בשטח המקרקעין לא נרשמה, שטח המקרקעין בשטח של 983 מ"ר, רשום למעשה עד היום על שם הנתבע 1. כפועל יוצא מכך, גם העסקאות המאוחרות- בין הנתבע 2 לנתבעים 3 ו-4 לא נרשמו. לאחר שישולמו דמי ההסכמה בגין העסקה הראשונה והרישום יתאפשר ויבוצע, יהיה על הנתבעים לשלם את דמי ההסכמה בגין העסקאות המאוחרות על מנת שיתאפשר רישום זכויותיהם כאמור. התובע שומר את זכותו לתבוע את דמי ההסכמה הללו בעתיד.
9. התובע יטען, כי אי פירעון החוב ע"י הנתבעים, מהווה הפרה של הוראות תוזה החכירה ו/או הוראות חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 ו/או הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשי"ל-1970 ו/או חוק עשיית עושר שלא במשפט, תשל"ט-1979 ו/או הוראות כל דין אחר, המעניקים לתובע את הזכות בהתאם להוראות תוזה החכירה כנ"ל ו/או הוראות החוקים כנ"ל לתבוע את סכום החוב הנתבע כשהוא נושא הפרשי הצמדה וריבית תוקית עד קבלת מלוא התשלום בפועל.
10. חרף פניות חוזרות ונשנות לא כיסו הנתבעים את סכום החוב עד ליום הגשת תביעה זו על אף חובתם לעשות כן.
11. למען הסר ספק, תביעה זו איננה מתייחסת לחובות בגין תקופת החכירה הקודמת ליום 31.3.2005 ותקופת החכירה מתאריך 31.3.13 ואילך. זאת ועוד, תביעה זו מתייחסת אך ורק לחובות דמי חכירה שנתיים ודמי הסכמה בגין העסקה הראשונה, ואינה מתייחסת לחובות אחרים של הנתבעים לתובע מכל סוג שהוא ובכלל זה דמי ההסכמה בגין העסקאות המאוחרות כמפורט לעיל. התובע שומר לעצמו את הזכות לנקוט בכל הליך חוקי לגביית יתר חובות הנתבעים בנפרד.
12. תביעה זו מוגשת בסדר דין מקוצר בהיותה תביעה לסכום קצוב הנתמכת בראיות בכתב.
13. הסמכות המהותית לדון בתביעה בהליך הנוכחי הינה בשל מהותה וסכומה והסמכות המקומית בשל מקום מגורי הנתבע, המקום שנועד לקיום ההתחייבות ו/או מקום יצירתה ו/או מקום השיפוט הייחודי המוסכם.
14. למען הזהירות, התובע שומר לעצמו את הזכות לתקן את כתב התביעה במועד מאוחר יותר ע"י הוספת סעד של פינוי ו/או דמי שימוש ראויים ו/או הריסה ו/או סילוק יד בגין תוספת בניה שבוצעה על ידי הנתבעים ו/או מי מטעמם שלא כדין ובניגוד לחוזה החכירה ואשר פרטיה נבדקים ע"י התובע. במידה ויתברר כי קיימות תוספות בניה שבוצעו שלא כדין יעתור התובע לתיקון התביעה במהלך הדיון המשפטי ו/או יעתור להגשת תביעה נפרדת ע"י הוספת העילות והסעדים הנ"ל, ועל כן מבקש הוא מביהמ"ש הנכבד לחתיר לו לפצל את סעדיו.
15. לבית המשפט הסמכות המקומית והעניינית לדון בתביעה.
16. כל הטענות בכתב תביעה זה נטענות במצטבר ו/או לחילופין, הכול לפי הקשר הדברים והדבקים.

17. אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד לזמן את הנתבעים לדין ולחייבם לשלם לתובע ביחד ולחוד את סכום החוב בסך של 514,147.5 ש"ח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית חוקית מתאריך 04.02.13 ועד ביצוע התשלום המלא בפועל.

18. כמו כן מבוקש בזה לחייב את הנתבעים לשלם לתובע הוצאות משפט, שכר טרחת עו"ד בתוספת מע"מ, ריבית והפרשי הצמדה על סכום החוב הנתבע עד לתשלומן המלא בפועל.



אברהם גיון, עו"ד
בייכתובע

נספח 11

העתק תביעת החוב רשות
המסים (מס הכנסה)

עמוד מס' 36

מדינת ישראל / האוצר
רשות המיסים
תל אביב 1 - מס הכנסה
תא משרדי לפירוקים ופשיטות רגל

כ באדר, תשע"ה
11 במרץ, 2015

משרד המשפטים

לכבוד

כדונס נכסים - שמי
מפרק זמני
השלדשה
תל אביב - יפו
67060

אלון פרידמן - מנהל
הכרזת 38
3/11

הנדון: גרנד סנטר חברה לפת ישות: 520038167
ניתן צו פירוק קבוע

1. במצורף אנו שולחים אליך תביעת חוב מאוחרת של הנישום הנ"ל בגין חובותיו לאגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין (בשני עותקים).
2. תביעת החוב נתמכת ע"י דף פרוט החוב כאסמכתא.
3. אבקשך לאשר את קבלת תביעת החוב על כל נספחיה.

בכבוד רב,

הרשקו מנדי
ראש ענף-פירוקים
ופשיטות רגל

גיא גיסין ושות'
עורכי דין
16-03-2015
נתקבל

תל אביב 1 - מס הכנסה
דרך בגין
125
תל אביב - יפו
מיקוד: 67012
טלפון: 03-7633333
פקס: 03-7633305

מעקב: חאריך: 11/04/2015

מדינת ישראל / האוצר
רשות המיסים
תל אביב 1 - מס הכנסה
תא משרדי לפירוקים ופשיטות רגל

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי
כ באדר, תשע"ה
11 במרץ, 2015
פח' / פר'ק 00 /
(מספר התיק אצל הכונס הרשמי / מספר התיק בבית המשפט)
טופס תביעת חוב להגשה בהליך פירוק חברה

בעניין החברה גרנד סנטר חברה לפ מספר ח.פ. 520038167 בפירוק.
ובעניין רשות המיסים - תל אביב 1 - מס הכנסה (הנושה)
לפי צו בית המשפט המחוזי תל-אביב מיום 16/12/2014 (מועד צו הפירוק)

פרטי התובע:

סוג הנושה: רשויות מדינה
מעמד החוב: רגיל/ מובטח/ דין קדימה/ משולב (רגיל + דין קדימה)*.
שם הנושה: רשות המיסים - תל אביב 1 - מס הכנסה תעודת זהות/ חברה
מען: דרך בגין 125 תל אביב - יפו כתובת דוא"ל

פרטי חשבון הבנק של הנושה:

מספר בנק _____ שם בנק _____ מספר סניף _____
שם הסניף _____ מספר חשבון _____

פרטי מייצג:

שם עו"ד _____ מספר רשיון _____ כתובת _____
כתובת דוא"ל _____ טלפון _____

פרטי התביעה:

אני הח"מ הרשקו מירה מספר זהות/ מספר חברה 053673620 מצהיר בזה כי בתאריך
צו הפירוק דהיינו ביום 16/12/2014 היה החייב והוא עודנו חייב לי סך של
38,931 שקלים, מתוכו סך של 37,537 ש"ח כדין קדימה.
(במילים שלושים ושמונה אלף, תשע מאות שלושים ואחד ש"ח.)
(מצ"ב פרוט החוב)
בעד

כן אני מצהיר כי לפי מיטב ידיעתי לא קבלתי אני ולא קיבל כל אדם אחר עבורי את סכום
תביעתי הנ"ל, במלואו או בחלקו, וכי אין לי כל בטוחה מאיזה סוג שהוא להבטחת סילוק
תביעתי, או חלק ממנה, למעט:

במידה והינך נושה מובטח, נא ציין את פרטי הערובה שכידך, האריך נתינתה ושוויה לפי
שומה:

הרשקו מירי
ראש ענף-פירוקים
ופשיטות רגל

11/03/2015
ת א ר י

* מחק את המיותר

1 באם הנושה מיוצג על ידי עו"ד יש למלא חלק זה

מדינת ישראל / האוצר
רשות המיסים
תל אביב 1 - מס הכנסה
תא משרדי לפירוקים ופשיטות רגל

כ באדר , תשע"ה
11 במרץ, 2015
פח' / פר'ק 00 /
(מספר התיק אצל הכונס הרשמי / מספר התיק בבית המשפט)

משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

בקשה להארכת מועד 2 :

אבקש להאריך את המועד להגשת תביעת החוב מהנימוקים הבאים:

ח ת י מ ה

ת א ר י ך

ת צ ה י ר

אני הח"מ הרשקו מירה ת.ז 053673620 מצהיר בזה כי כל העובדות שציינתי בתביעת החוב הן אמת, האמת כולה והאמת בלבד.

ח ת י מ ת ה מ צ ה י ר

הנני הח"מ מאשר בזה כי ביום 11/3/15 הופיעה בפני מר/גברת הרשקו מירה שזיהה עצמו על ידי תעורת זהות מספר 053673620 המוכר לי אישית, ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו ולעיל וחתם עליה בפני

~~פאנוס גרינאס, עו"ד
אור / עוזר ראשי~~

חתימת מקבל המצ"ד



2 חלק זה ימולא רק כאשר חלף המועד להגשת תביעת חוב לפי סעיף 71 לפקודה.

נספח 1ז

העתק תביעת החוב מי אביבים

עמוד מס' 40



בקשה להארכת מועד²:

אבקש להאריך את המועד להגשת תביעת החוב מהנימוקים הבאים:

_____ חתימה

_____ תאריך

תצהיר

אני הח"מ אינ' גל מס' ת"ז 317520484, מצהיר בזה כי כל העובדות שציינתי בתביעת החוב הן אמת, האמת כולה והאמת בלבד.

_____ חתימת המצהיר

הנני החתום מטה מאשר כי ביום 12/11/15 הופיע בפני מרגל' אינ' גל שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר 317520484 / המוכר לי אישית, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

אביר נימנ' צ'י
מנחם בגין 7, רמת-גן
טל. 03-5751291 . 03-5755544

_____ חתימת מקבל התצהיר

² חלק זה ימולא רק כאשר חלף המועד להגשת תביעת חוב לפי סעיף 71 לפקודה.



משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

ייפוי כוח להגשת תביעת חוב באופן מקוון

אני חתיים (שם הנושה) ד"ר יעקב יצחק יעקוביץ יפוי תעודת זהות/מספר חברת 500250006
 מיכה את כוחו של אלק אבי יחזקאל ת.ו. 004399104 להגיש בשמי את תביעת
 החוב בתיק פירוביחיי (מספר תיק אצל הכונס הרשמי) 52318

חתימה: [Signature]
 היחיד המשפטי

תאריך: 18/11/14

חנני חתיים עייד אלימיה מ.ר. 33815 מאשר כות כי בזה
28/5/14 חופיע בפני מרגביי אלק יצחק יעקוביץ שזיחה עצמו על די ת.ו.
 / חמוכר לי אישיתי, וחתם בפני על יפוי הכוח דלעיל.

עדי בוסתן עו"ד
 8385.7
 111 ליעוץ משפטי

חתימת מקבל התצהיר: [Signature] תאריך: 28/5/14

ימועד למולרי על די נושה שאינו מגיש את תביעת החוב בעצמו.
 **מתק את חמיתר



05-MAY-2010 11:21 FROM 972 3 5674859

TO 9/136683

P. 1



בנק הפועלים

ההנהלה הראשית
האגף העסקי
חדר מנחה בנין 23, תל אביב

5 מאי, 2010

לכבוד

מי אביבים בע"מ
מס' תאגיד - 514374099
הנציג 16 תל אביב 67018

א.ב.ג.

הנדון: אישור על ניהול חשבון

בהתאם לבקשתכם, הרינו מאשרים בזה כי הנכם מנהלים אצלנו חשבון ע"ש מס' 533053 בסניף כנרת רבין
(609) מתאריך 22.3.2010

בכבוד רב
בנק הפועלים בע"מ
ההנהלה הראשית
א. פרמל
א. שילפ

2.01 TOTAL



מי אביבים

מי אביבים 2010 בע"מ
חברת המים והביוב של תל-אביב-יפו
הנהלה

כ"ו תמוז תשע"ד
24 יולי 2014
מס' שוטף: יל - 11 - 15645

לכבוד
הכונס הרשמי
משרד המשפטים
ירושלים

הנדון: יפוי כח

הנני מבקשת בזאת לייפה את כוחם של עובדי יחידת וועדות כינוסים והוצל"פ באגף לגביית ארנונה בעיריית תל-אביב – יפו ולאפשר להם להגיש תביעות תוב בכל תיקי פשיטת רגל ופירוק, אשר חברת י"מי אביבים 2010 בע"מ היא צד להם.

להלן רשימת העובדים:

- שגב גל - תעודת זהות 027232735
- אוהד אהרון – תעודת זהות 031688658
- רועי פרץ – תעודת זהות 040783326
- אירני פדלון – תעודת זהות 317520484
- אורלי צאירי – תעודת זהות 027483643

מירב גאון-ויין
מ.ר. 27467
יועצת משפטית
מי אביבים 2010 בע"מ
שר שאול הפלך
יועצת משפטית
מי-אביבים 2010 בע"מ



1,845.45 +
2,073.50 +
3,698.17 +
5,470.79 +
2,655.00 +
4,377.22 +
25.71 +
20,149.84 *

(20,149.84 +
3,011.00 +
23,160.84 *



05/01/2015
ט"ו בטבת, תשע"ה

כרטיס לקוח

לקוח בעיקול

חשד	אכיפה	ריבית	ת. לתשלום	חשבונית עסקה	ת.ק.	זכוי	תקבול	סכום	מועד חיוב	סוג חיוב
		0.48	29/04/2014	5006343989			141.62	141.62	2014-02	חיוב תקופתי
	ע		26/06/2014	5006636928	X			0.48	14/05/2014	ריבית פיגורים
	ע	3.44	26/06/2014	5006636928	X			523.57	2014-03	חיוב תקופתי
	ע	0.23	20/11/2014	5007294828				14.20	21/10/2014	ריבית פיגורים
	ע		06/01/2015	5007555535				2.01	07/12/2014	ריבית פיגורים
	ע		06/01/2015	5007555535				0.13	07/12/2014	ריבית פיגורים
	ע	3.25	02/09/2014	5006966487	X			487.60	2014-04	חיוב תקופתי
	ע		20/11/2014	5007294828				5.48	21/10/2014	ריבית פיגורים
	ע		06/01/2015	5007555535				1.90	07/12/2014	ריבית פיגורים
		2.72	11/12/2014	5007413160				481.41	2014-05	חיוב תקופתי
			22/01/2015	5007637590				231.42	2014-06	חיוב תקופתי
	ע		02/09/2014	5006966487	X			7.50	10/07/2014	עמלת ביטול תקבול
	ע		14/10/2014	5007160240				16.80	10/09/2014	עמלת ביטול תקבול
	ע	0.32	20/11/2014	5007294828				15.00	21/10/2014	חוצאות אכיפה
	ע		06/01/2015	5007555535				22.00	07/12/2014	חוצאות אכיפה
			04/02/2015	5007716337				8.00	31/12/2014	אגרת עיקול בנק
			04/02/2015	5007716337				8.00	04/01/2015	אגרת עיקול בנק
			04/02/2015	5007716337				10.00	04/01/2015	אגרת עיקול בנק

מספר חשבוני לקוח: 70706607 מספר התקנת 207081
שם: מרכז סניטר תברח לפתוח והשקעות ברח' דיזינגו
כתובת: דוד תשלום לא קומה 1

1,835.51
9.94
1,845.45
*

סל"כ חיוב: 1,977.130
סל"כ חיוב: 1,835.509
סל"כ חסד: *





טורים נשלח לחיוב:
יתרת חוב (ללא הסדר, הוי"ק וטרם פג תקנה) : 1,552.042
סח"כ חוב היבית נכון ליום 05/01/2015 : 9.943



05/01/2015
טויוו בטבנת, תשעוטר

בלטטס לקוח

מספר חשבון לקוח: 10745016 מספר התקנת 207088
שם: גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגו
כתובת: דרך השלים לא קומה 2

מסדר	אכיפת	ריבית	ת. לתשלום	חשבונות עסקה	ת.ק.	זכוי	תקבל	סכום	מועד חיוב	סוג חיוב
		0.15	11/12/2014	5007416054				25.71	2014-05	חיוב תקופתי (מבוטל)
			22/01/2015	5007642754				42.86	2014-06	חיוב תקופתי
										חיוב תקופתי

סה"כ חיוב: 68.569
סה"כ חוב: 68.569
סה"כ חוב נשאל לחיוב:
סה"כ חוב (ללא מסדר, חז"ק וטורם פג תוקף): 25.713
סה"כ חוב וריבית נכון ליום 05/01/2015: 0.145



נספח 2

**העתק ההכרעה בתביעת החוב
של בנק הפועלים
עמוד מס' 49**

גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ

ח.צ. 7-003816-52 (בפירוק)

(בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו – פרויק 4332-02-12)

באמצעות עו"ד יואל פרייליך – מפרק

רחוב הברזל 38 כניסה B קומה 6 תל אביב טלפון 03-7467777 פקס 03-7467700

תל אביב, 19 יוני, 2017, Tel Aviv

לכבוד

מר אהוד ארצי, עו"ד

ש. הורוביץ ושות' – עורכי דין

רחוב אחד העם 31

תל אביב, 6520204

באמצעות דואר רשום + אישור מסירה

הנדון: פר"ק 4332-02-12 גרנד סנטר פיתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ (בפירוק)

הכרעה בתביעת חוב של בנק הפועלים

סימוכין: תביעת חוב מיום 30.1.2014

מתוקף תפקידי כמפרק חברת גרנד סנטר פיתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ (בפירוק) (להלן: "החברה"), הריני להודיעך כי בדקנו את תביעת החוב שהוגשה על-ידיך עבור בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הנושה" ו/או "הבנק"), בתיק שבנדון והחלטנו לקבלה באופן חלקי.

בהתאם לנימוקים שיפורטו להלן, החלטנו לאשר סך של 43,918,055 ₪ במעמד של נשייה מובטחת בשעבודים.

ואלה נימוקי הכרעת החוב:

א. כללי

1. ביום 16.12.2014 הורה בית המשפט המחוזי בתל אביב (כב' השופטת צילה צפת) על מתן צו פירוק לחברה במסגרתו מונה הח"מ כמנהל מיוחד. ביום 8.7.2015, ובהמשך לאסיפות נושים שהתקיימו, מונה הח"מ כמפרק קבוע (להלן: "המפרק").
2. ביום 30.1.2014 נתקבלה במשרדי המפרק תביעת החוב של הנושה ע"ס 49,003,174 ₪, בגין חוב לכאורה של החברה כלפי הבנק (להלן: "תביעת החוב").
3. ביום 3.4.2016 פנה המפרק לקבלת הבהרות נוספות בקשר עם תביעת החוב, ביום 19.4.2016 התקבל מכתב תשובה מטעמכם ובו פירוט נתונים ומסמכים נוספים שהתבקשו. ביום 23.6.2016 וביום 16.8.2016 התקבלו תצהירים משלימים מטעם נציג הבנק, מר אריק ברכה (להלן: "מר ברכה") המפרטים עניינים נוספים שהבהרתם התבקשה על ידי המפרק, לרבות בדבר תיקונים במצבת הבטוחות.
 - העתק תצהיריך של מר ברכה מיום 23.6.2016 ומיום 16.8.2016 מצ"ב ומסומן כנספח 1.
4. בין יתר המסמכים וההבהרות שהתבקשו והתקבלו: (1) אסמכתאות בדבר מחיקת חוב שבוצעה על ידי הבנק; (2) רשומות ו/או תדפיסי בנק המעידים על יתרות החוב במועדים רלוונטיים; (3) העתק הסדרי חוב שנחתמו בין הבנק לבין החברה ובעלי השליטה בה ונספחיהם; (4) שערי המרה של סכומי מט"ח; (5) פירוט אודות סכומים שנזקפו לאורך השנים לזכות החברה בחשבוניותיה; (6) סטאטוס שעבודים ובטוחות והבהרות בקשר עם מימושם.

ב. גובה החוב

5. מהמידע שנמסר למפרק עולה, כי המחלוקת בין הבנק ובין החברה חרגה מתחומי התיק דנא ומשתרעת למעשה על תאגידים נוספים שהיו בשליטת בעלי השליטה בחברה, ה"ה עזרא ואליהו קחטן. כחלק מניסיונות הצדדים לגשר על המחלוקות נחתם ביום 27.11.2008, בין הבנק לבין ה"ה קחטן וחברות שונות בשליטתם הסדר חוב. במסגרת ההסדר עוגנו הסכמות באשר לצעדים שיינקטו לצורך פירעון כלל חובותיהם והתחייבויותיהם של החייבים (להלן: "הסדר החוב המקורי").

• הסדר החוב המקורי (בלא נספחיו) כפי שצורף לבקשה למימוש משכנתא בה.פ. 11-04-38935 (בקשה מס' 16 כנספח 6) מצ"ב ומסומן כנספח 2.

6. בהתאם להסדר החוב המקורי וכפי שצורף למכתבכם מיום 19.4.2016 כנספח 4 - עמד חובה של החברה לבנק בסמוך לאותו מועד (10.7.2008) על סך כולל של 30,712,451 ₪.

• העתק נספח 4 מיום 10.7.2008 מצ"ב ומסומן כנספח 3.

7. כפי שהובהר למפרק משיחות ותכתובות עם ב"כ הבנק, ממועד זה, חדל הבנק מהעמדת אשראי נוסף לחברה והחלו הליכי גביית חובות בהתאם להסדר החוב המקורי. משכך, הועמד חובה של החברה לבנק על סך של 30,712,451 ₪ (קרן החוב) בתוספת הפרשי ריבית והצמדה כמפורט להלן.

8. באשר לסוגיית הריבית והפרשי ההצמדת שיש להשיט על החברה וקופת הפירוק, סבור המפרק כי יש מקום להפחית מחיובי ריבית הפיגורים שחייב הבנק (ובין היתר לאור האמור בפש"ר (בי"ש) 5231/04 בנק דיסקונט לישראל בע"מ נ' עו"ד נשר נפתלי (פורסם בבנו, ניתן ביום 27.12.2006)). עם זאת, ער המפרק לסוגיות המשפטיות העולות מהפסיקה המאוחרת בעניין זה. לפיכך, ועל דרך הפשרה בלבד ומבלי שיהיה בכך כדי להכריע או לגרוע מאיזה מן הטענות המשפטיות של הצדדים ואו לקבוע מסמרות בעניין, הועמד סך הריבית והפרשי ההצמדה שיש להוסיף על קרן החוב על 13,205,604 ₪ בלבד.

ובסה"כ תביעת החוב המאושרת עומדת על סך של 43,918,055 ₪.

ג. בטוחות ושעבודים

9. תביעת החוב מנתה את השעבודים שניתנו לבנק, לכאורה, להבטחת חוב החברה כלפיו. מובן, כי הסכום המאושר בהכרעת חוב זו ישולם לנושה לאחר קיזוז סכומים שיתקבלו כתוצאה מהליכי מימוש השעבודים שנקט (לרבות התקבולים בגין המקרקעין באשדוד), ותוך שהובהר בתצהירו של מר ברכה מיום 23.6.2016, כי הסכומים שיתקבלו ממימוש כל אחת מהבטוחות בהתאם להסדר החוב המקורי ייוחזו לפירעון חובו של בעל הבטוחה בלבד. להלן פירוט השעבודים והסטאטוס המשפטי של מימושם נכון למועד הכרעת חוב זו:

10. שעבוד חשבונות הבנק של החברה כמפורט בנסח רשם החברות (שעבודים מס' 15, 16 ו-24). בשיחה מיום 30.6.2016¹ הובהר כי עקב סגירתו של סניף הכיכר, מספר 571 הועברו חשבונות החברה לסניף אחר וניתנו להם מספרים סידוריים שונים. עם זאת לא נעשה שינוי במסמכי השעבוד בהתאם להוראת המפקח על הבנקים. בתצהיר מיום 16.8.2016 מבהיר מר ברכה כי בחשבון נשוא שעבוד מס' 15 אין פיקדונות וכי החשבון נשוא שעבוד מס' 16 נסגר עובר למתן צו הפירוק.²

¹ שיחה בין ב"כ המפרק לנציגי הבנק

² למען הסדר הטוב יצויין כי תביעת החוב המקורית אינה נוקבת בשעבוד מס' 24 כבטוחה לחוב החברה, עם זאת ולאחר פניות המפרק לנציגי הבנק הובהר בתצהיר מיום 16.8.2016 כי שעבוד מס' 24 אינו מהווה בטוחה כאמור.

11. שעבודים הרשומים ברשם החברות על זכויות החברה בנכס הידוע כגוש 7091 חלקה 5, 5/9 (שעבודים מס' 41, 42) – בתצהיר מיום 16.8.2016 הבהיר נציג הבנק כי הנכס נמכר על ידי החברה לצד שלישי אשר יצר את השעבודים לטובת הבנק ולפיכך הם אינם מבטיחים את חובות החברה לבנק.³

ג.1. מקרקעין בדרך השלום, תל אביב -

12. משכנתא בדרגה ראשונה על זכויות חכירה של החברה בגוש 7094, חלקה 18, תתי חלקות 44-47 (שעבוד מס' 40 במרשם החברות) (להלן: "הנכס בדרך השלום"):

12.1. ביום 11.2.2015 מונה עו"ד אהוד ארצי ככונס נכסים זמני מטעם הבנק על זכויות החברה בנכס בדרך השלום (להלן: "כונס הנכסים") (ה.פ. 11-04-38935, בקשה מס' 16).

12.2. ביום 15.5.2016 הגיש כונס הנכסים בקשה לאישור הסכם מכר בתמורה לסך של 8,150,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ ביום 23.5.2016 אישר בית המשפט את הסכם המכר וביום 14.8.2016 נחתמה פסיקתה בדבר העברת הזכויות בנכס בדרך השלום לקונה ומחיקת כל השעבודים, המשכנתאות והערות האזהרה המוטלים על הנכס. בהתאם לבקשת המפרק נקבע בהחלטת בית המשפט מיום 23.5.2016 כי סכום תמורת המכר ישמר ע"י כונס הנכסים הזמני בנאמנות ולא יחולק אלא לאחר הכרעה חלוטה בתביעות החוב שהוגשו למפרק (ה.פ. 11-04-38935, בקשה מס' 38 ובקשה מס' 39).

13. בהתאם למכתבכם מיום 16.8.2016 ובניגוד לאמור בתביעת החוב, השעבודים המפורטים להלן בקשר עם קומות ג' ו-ד' של הנכס בדרך השלום לא מהווים בטוחות לחוב החברה לבנק:

13.1. שעבוד קבוע בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום על כל זכויות החברה על פי הסכם למכירת זכויות חכירה מיום 12.11.1992 בין החברה ובין ה"ה עזרא קחטן ואליהו קחטן בקשר למקרקעין הידועים כגוש 7094, חלקה 18, תתי חלקות 50-51 (שעבוד מס' 27 במרשם החברות) – למיטב ידיעת המפרק, ביום 16.7.2003 מונה עו"ד שמואל אפל ככונס נכסים על הזכויות בנכס לבקשת בנק דיסקונט למשכנתאות [ת.הוצל"פ 01-029117-03-4] בהתאם לתצהיר מיום 16.8.2016 הנכס נמכר על ידי החברה לצד שלישי ולפיכך הבנק לא צפוי לקבל תקבולים נוספים מבטוחה זו.

13.2. שעבוד קבוע ושוטף בדרגה ראשונה על הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 7094, חלקה 18, תתי חלקות 48-49 בת"א לטובת משכן, בנק הפועלים למשכנתאות עד לסך של 4,100,000 ₪ (שעבוד מס' 35 במרשם החברות) - בהתאם לתצהיר מיום 16.8.2016 הנכס נמכר על ידי החברה לצד שלישי ועו"ד יעל דאובר מונתה ככונסת הנכסים על זכויות הצד השלישי בנכס ולא תשמש כבטוחה לחובות החברה [ת.הוצל"פ 17-01563-10-2].

ג.2. מקרקעין ברחוב השלושה, תל אביב

14. (א) שעבוד על חלק מחלקות 36, 51 בגוש 7108, לרבות כספים שיגיעו בהשבה (שעבוד מס' 19 במרשם החברות); (ב) שעבוד על כספים, תשלומים וזכויות מאת וכן שעבוד והמחאה על דרך השעבוד על נכסים והזכויות שמגיעים או שיגיעו לחברת י. מושקוביץ חברה לבניין בע"מ ואו לחברת גרנד סנטר לפי הסכם מיום 22.9.1997 שנחתם בינם לבין בית מנדס בע"מ (שעבודים מס' 21, 23) - בהתאם למידע שנמסר לבי"כ המפרק בשיחה עם מר ברכה, נציג הבנק, מיום 30.6.2016 וכמפורט בתצהיר מיום 16.8.2016, עסקינן בפרויקט של חברת י. מושקוביץ חברה לבנין בע"מ אשר היה בכוונת החברה לקחת בו חלק, אלא שתוכנית המימון לפרויקט במסגרתה ניתנו השעבודים

³ עוד הובהר בהודעת הדוא"ל של בי"כ הבנק מיום 13.9.2016 כי הבנק איננו נושא מובטח בכספים ככל שיתקבלו כתוצאה מפעולות המפרק בקשר עם "האופציה" שהוענקה לח"ה קחטן על ידי חברת אירו סאט השקעות בע"מ.

הני"ל לא יצאה אל הפועל והחברה לא השקיעה בפרויקט. משכך למעשה אין משמעות לשעבודים והם אינם מהווים עוד חלק ממצבת הבטוחות של הבנק.⁴

ג.3. מקרקעין ברחוב זב גור, אשדוד

15. (א) שעבוד על זכויות החברה על פי הסכם עם חברת פנטהאוז מזונונים בע"מ בקשר לגוש 2457, חלקה 39/1 (להלן: "הנכס באשדוד") (שעבוד מס' 25 במרשם החברות); (ב) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על זכויות הממשכן בקשר ל- 240 מ"ר הנכס באשדוד על פי הודעה על המחאת חיובים מיום 12.11.1992 מאת חברת פנטהאוז מסעדות ומזונונים בע"מ, לבנק פועלי אגודת ישראל בע"מ, להמחאת כל זכויותיה וחובותיה על פי הסכם שכירות מיום 12.11.1992 לגרנד סנטר (שעבוד מס' 26 במרשם החברות) - בהתאם להחלטת בית המשפט בפר"ק 4332-02-12 מיום 14.12.2015 התקבלו בקופת הפירוק סך של 5,696,121 ש"ח המהווים זמי שכירות מבנק פועלים אגודת ישראל בע"מ בגין הנכס באשדוד שנצברו ולא שולמו לתקופה שבין 1.1.2009 ל-30.9.2015. המפרק הגיש לבית המשפט שלפירוק בקשה לחלוקת הכספים לבנק ביום 14.9.2016 [בקשה מס' 62] ובהתאם להחלטה מיום 30.11.2016 שולם לכס סך של 4,270,303 ₪ כדיבידנד ביניים ראשון על חשבון החוב המובטח.

ד. סוף דבר

16. כמפורט לעיל, סך החוב המאושר לנושה במעמד נשייה מובטחת הינו 43,918,055 ₪ (קרן וריבית).⁵
17. הבנק יעדכן את המפרק בעת קבלת סכומים כלשהם כתוצאה ממימוש נכסים משועבדים וכן ככל שידרש לכך עובר להגשת בקשת המפרק לחלוקת דיבידנד פירוק. כמו כן, ימסור הבנק למפרק, על פי בקשתו, אישורים ככל שידרשו להבהרת יתרת החוב בעקבות המימושים כאמור וזקיפת התקבולים לזכות החברה.
18. הנכס רשאים להגיש ערעור על הכרעה זו תוך 45 ימים מיום קבלת מכתבנו זה לבית המשפט של פירוק במסגרת החליך שבכותרת.
19. אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה ואו הבהרה, ככל שתידרש.

בכבוד רב ובי"ח

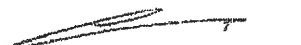
יואב פריז'יק, ש"ד
מפרק חברת גרנד סנטר חברה
לפתוח והשקעות
ברח' דיזינגוף בע"מ

⁴ למען הסדר הטוב יצויין כי תביעת החוב המקורית אינה נוקבת בשעבוד מס' 20 כבטוחה לחוב החברה, עם זאת ולאחר פניות המפרק לנציגי הבנק הובהר בתצהיר מיום 16.8.2016 כי שעבוד מס' 20 אינו מהווה בטוחה כאמור.
⁵ מהחוב המאושר יש להפחית את הסכום ששולם כאמור בסעיף 15 למכתבנו זה עליל.

ת צ ה י ר

אני הח"מ, אריק ברכה, נושא ת.ז. 024964793, מרחוב מנחם בגין 23, תל-אביב, לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

- I. הנני משמש כסגן מנהל מחלקה באגף אשראים מיוחדים בבנק הפועלים בע"מ (להלן – "הבנק").
 - II. הוסמכתי לתת ואני נותן תצהירי זה בשמו ומטעמו של הבנק במענה לבקשת המפרק הנכבד, עו"ד יואל פרייליך, לקבלת הבהרות בנוגע לתביעת החוב שהוגשה מטעם הבנק (להלן – "תביעת החוב"), בגדרי חלק הפירוק של חברת גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחוב דיוגוף בע"מ (להלן – "גרנד סנטר").
 - III. העובדות המפורטות בתצהירי זה ידועות לי מתוקף תפקידי בבנק וכן מכוח חקירה ודרישה שערכתי.
1. בהמשך להבהרות קודמות שניתנו על-ידי הבנק, לבקשת המפרק, התבקש הבנק על-ידי המפרק להבהיר את הסוגיות הבאות בתצהיר מטעמו: (1) המחיקה שנעשתה בתשבון גרנד סנטר; (2) מה נעשה בכספים שהתקבלו כתוצאה ממימוש נכסים אחרים של קבוצת קחטן והאם כספים אלו שימשו, בין היתר, להקטנת החוב של גרנד סנטר לבנק.
 2. לעניין המחיקה שבוצעה בקשר עם חבות גרנד סנטר לבנק: הריני להבהיר ולהדגיש כי מחיקת החוב נעשתה אך ורק מטעמים חשבונאיים של הבנק. יובהר ויודגש כי לא נערך כל הסכם עם מי מקבוצת קחטן בקשר עם המחיקה; עוד יודגש, כי מעולם לא נמסר למי מקבוצת קחטן כי הבנק ויתר או מחל למי מהם על חובם באופן חלקי או מלא; אדרבא, משך כל השנים פעל הבנק במאמצים רבים לגבות מהחייבים בקבוצת קחטן, ובכללם גרנד סנטר, את מלוא חובם לבנק (לרבות בין היתר, בהגשת תביעת החוב על מלוא סכום חובה של גרנד סנטר לבנק).
 3. לעניין תקבולים שהתקבלו בבנק מימוש/מכירת נכסים של קבוצת קחטן בתקופה של עד ל-12/2013: כל התקבולים שהתקבלו בבנק ממימוש/מכירת נכסים כאמור שהיו בבעלות מי מהחברות בקבוצת קחטן, שימשו אך ורק לפרעון החוב של החברה בעלת הנכס לבנק.
 - מצי"ב לתצהירי זה בנספח א' טבלה המפרטת, בין היתר, את הנכסים שמומשו, התקבולים שהתקבלו וייעוד הסכומים שהתקבלו.
 4. הנני מצהיר כי שמי הוא אריק ברכה, כי החתימה המופיעה בשולי גליון זה היא חתימתי וכי תוכן תצהירי - אמת.


אריק ברכה

אישור

בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], תשל"א-1971

אני הח"מ, הראל אריכא, עו"ד (מ.ר. 21886), מרחוב מנחם בגין 23, תל-אביב, מאשר כי ביום 23 בחודש יוני שנת 2016 הופיע לפני מר אריק ברכה המוכר לי אישית / שזיהה עצמו לפי ת.ז. מסי 024964793 וחתם על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

עו"ד הראל אריכא
מסי רשמי 21886
הראל אריכא, עו"ד

תקבולים שנתקבלו על-ל-12/2013 (מועד הפרת ההסדר)

ייעוד הסכומים שהתקבלו	סכומים שהתקבלו	מחוז התקבול	נעולנים	מחברת הממשכנתא/הממשכן	פירוט הנכס המשועבד
פרעון עי"ח חוב בחשבונות דיון ופתוח.	4,571,000 ₪	דמי שכירות שהתקבלו (כולל מע"מ)	דיון ופתוח	דיון ופתוח חברה לבנין בע"מ	מקבץ דיון בחיפה (חכירה)
	40,752,000 ₪				
פרעון עי"ח חוב בחשבונות פארק ציון	13,417,000 ₪	דמי שכירות שהתקבלו (כולל מע"מ).	פארק ציון	פארק ציון בע"מ	מקבץ דיון בבתי-ים (חכירה)
	66,248,000 ₪				
פרעון עי"ח חלואות משכן של קחסן מאיר	436,000 ₪	תקבול שנתקבל מקחסן מאיר	- -	קחסן מאיר	- -
פרעון עי"ח חוב בחשבונות גורד סנטר	58,000 ₪	דמי שכירות	גורד סנטר	פנטאהוז מסעדות ומזנונים בע"מ	נכס באשדוד מושבר לפאנטי (חכירה)
פרעון עי"ח חוב בחשבונות מעונות דיון ואס.סי.אר.	1,506,000 ₪	תקבול ממכירת דירות.	מעונות דיון	מעונות דיון ואס.סי.אר.	מקרקעין בחולון ומלאי דירות
עי"ח חוב בחשבון ע.א.מ.פ.	550,000 ₪	דיבידנד	ע.א.מ.פ. יוניקורן	ע.א.מ.פ. בע"מ יוניקורן בע"מ	מניות שריונית חסם

3

ת צ ה י ר

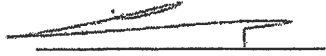
אני הח"מ, אריק ברכה, נושא ת.ז. 024964793, מרחוב מנתם בגין 23, תל-אביב, לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. הנני משמש כסגן מנהל מחלקה באגף אשראים מיוחדים בבנק הפועלים בע"מ (להלן – "הבנק").
2. הוסמכתי לתת ואני טותן תצהירי זה בשמו ומטעמו של הבנק במענה לבקשת המפרק הנכבד, עו"ד יואל פרייליך, לקבלת הבהרות בנוגע לתביעת החוב שהוגשה מטעם הבנק (להלן – "תביעת החוב"), בגדרי הליך הפירוק של חברת גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחוב דיוגוף בע"מ (להלן – "גרנד סנטר").
3. העובדות המפורטות בתצהירי זה ידועות לי מתוקף תפקידי בבנק וכן ממח' חקירה ודרישה שערכתי.
4. בהמשך להבהרות קודמות שניתנו על-ידי הבנק, לבקשת המפרק, התבקש הבנק על-ידי המפרק להבהיר, בין היתר, את התייחסות הבנק לבטוחות שהיגיש בידו, להבטחת חובה של גרנד סנטר, בגדרי תביעת החוב. העתק תביעת החוב מצורפת למען הנוחות לתצהירי זה (בצירוף דו"ח רשם החברות כנספח לה), מסומן בספרית "ג" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
5. להלן התייחסותי בהתאם למספרי הסעיפים בתביעת החוב המצורפת ולמספרי השעבודים המופיעים בפלט רשם החברות, אשר צורף כנספח לתביעת החוב הנ"ל.
6. סעיף 5 לתביעת החוב: שעבודים מס' 19, 20, 21 ו-23 ברשם החברות, השעבודים מתייחסים לפרויקט של חברת ל. מושקוביץ אשר גרנד סנטר היתה אמורה לקחת בו חלק – בסופו של יום לא הועמד לגרנד סנטר אשראי עבור פרויקט זה ועל כן אין כל אשראי של גרנד סנטר המובטח בשעבודים אילו ולפיכך גם אין כל משמעות לשעבודים אלו.
7. סעיף 10 לתביעת החוב: שעבוד מס' 27 ברשם החברות מתייחס לקומה ד' בבניין המצוי ברח' דרך השלום 7א בתל אביב. הקומה נמכרה על ידי גרנד סנטר עוד טרם צו הפירוק. הבנק אינו צפוי לקבל תקבולים נוספים מבטוחה זו.
8. סעיף 11 לתביעת החוב: שעבוד מס' 35 ברשם החברות מתייחס לקומה ג' בבניין המצוי ברח' דרך השלום 7א בתל אביב אשר שועבד על ידי גרנד סנטר להבטחת חובות והתחייבויות ד.ש.א.מ.ר בע"מ (להלן: "ד.ש.א.מ.ר") לבנק (בגין אשראי שניטל מאגף משכך). הנכס מומש ע"י כונסת הנכסים יעל דאובר במסגרת תיק הוצל"פ 17-10563-10-2. התמורה שתתקבל ממימוש הנכס תשמש לפרעון חובות ד.ש.א.מ.ר לבנק.
9. שעבודים 15 ו-24 בדו"ח רשם החברות: שעבודים על פקדונות בחשבון 183999 בסניף הככר מס' 571 של הבנק. נכון למועד צו הפירוק לא היו פקדונות כלשהם בחשבון.
10. שעבוד 16 בדו"ח רשם החברות: שעבוד זה מתייחס לחשבון 402240 בסניף הככר מס' 571 בבנק. החשבון נסגר עוד טרם צו הפירוק.

" (מא)"

11. שעבודים 41 ו-42 לדו"ח רשם התברות: שעבודים אלו מתייחסים למשכנתא שנוצרה על ידי גרד סנטר (באמצעות בא-כח קבוצת קחטן) על-מקרקעין הידועים כגוש 7091 חלקה 5 להבטחת חובות והתחייבויות של אירו-סאט השקעות בע"מ מספר חברה 520038076 (להלן: "אירו-סאט") לבנק. לאירוסט יש אשראי בבנק שטרם נפרע, המובטח גם בשעבוד זה.

הנני מצהיר כי שמי הוא אריק ברכה, כי החתימה המופיעה בשולי גליון זה היא חתימתי וכי תוכן תצהירי - אמת.


אריק ברכה

אישור

בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], תשל"א-1971

אני הח"מ, שמואל קריפלד, עו"ד (מ.ר. 29306), מרחוב מנחם בגין 23, תל-אביב, מאשר כי ביום 16 בחודש אוגוסט שנת 2016 הופיע לפני מר אריק ברכה המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

קריפלד שמואל, עו"ד

29306 מ.ר.
שמואל קריפלד, עו"ד



נספח 3

העתק נסח מלשכת רישום
המקרקעין ביחס לנכס בדרך
השלום

עמוד מס' 57

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

הנכס נוצר על ידי שטר:	31910/1993	מיום:	04/11/1993	סוג שטר:	רישום בית משותף
-----------------------	------------	-------	------------	----------	-----------------

הרכוש המשותף

רשיונות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקחן	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית תל-אביב-יפו	3,166.00	53	מוסכם	31910/1993	226/93
כתובת: דרך השלום 7, תל אביב-יפו					

תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
144.25	מרתף	1	10/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
י	אדום	חניה	11.75

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	בילוי אבימנעם	ת.ז.	0110280	1 / 2	5418/1995
העברת שכירות	בילו רחל צביה	ת.ז.	5006161 <td>1 / 2 <td>5418/1995</td> </td>	1 / 2 <td>5418/1995</td>	5418/1995
תאריך סיום: 30/08/2010 חלק בבכס: בשלמות					

תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
130.75	מרתף	1	8/546

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	י.ש.ד. חברה לניהול והשקעות בע"מ חברה	51-0861669	בשלמות	48175/1994/1
העברת שכירות	תאריך סיום: 30/08/2010	חלק בבכס: בשלמות		

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791

נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
234.29	מרתף	1	30/546

הצמדות

שטח במ"ר	צבע בתשריט	תיאור הצמדה
244.00	אדום	חניה

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	קוינמאטיק ישראל	שותפות	64/ז	בשלמות	3185/1996
	תאריך סיום: 30/08/2010	חלק בנכס: בשלמות			

הערות

2962/1999	מס-שבח מקרקעין תל-אביב	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	מיום 18.1.99	הערות:
				סכום: ₪ 76,113
15776/2003/1	פקיד שומה תל-אביב 5	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	מיום 2/6/03	הערות:
				סכום: ₪ 92,967

תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
109.74	קרקע	1	8/546

הצמדות

שטח במ"ר	יחיד נ"מ	תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
27.00	5-9	מעבר		יג
12.30		חניה	כחול	יח
628.53	5-9	גג		כח
12.53	5-9	חניה		מ
13.50	5-9	חניה		מא
13.50	5-9	חניה		מב

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

233791

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	-------------------	-----------------

חכירות

19648/1997/2	5 / 8	783961	ת.ז.	זלצהאור שושנה	העברת שכירות ללא תמורה
19648/1997/2	1 / 8	5169712	ת.ז.	ורדי איריס	העברת שכירות ללא תמורה
19648/1997/2	1 / 8	04255998	ת.ז.	כהן שלומית	העברת שכירות ללא תמורה
23814/1997/1	1 / 16	04255998	ת.ז.	כהן שלומית	העברת שכירות חלקית ללא תמורה
23814/1997/2	1 / 16	57075582	ת.ז.	מעליה שרה	עודף לאחר העברת שכירות חלקית
בשלמות חלק בנכס:			30/08/2010	תאריך סיום:	

תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	חלק ברישום המשותף
110.12	קרקע	1	8/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחיד עמ'	שטח במ"ר
טז	אדום	חניה		12.30
יג		מעבר	4,6-9	27.00
כח		גג	4,6-9	628.53
מ		חניה	4,6-9	12.53
מא		חניה	4,6-9	13.50
מב		חניה	4,6-9	13.50

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	-------------------	-----------------

חכירות

966/2008/1	בשלמות	056131485	ת.ז.	פולישוק דפנה	העברת שכירות
בשלמות חלק בנכס:			30/08/2010	תאריך סיום:	

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

233791

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכיש המשותף
89.19	קרקע	1	6/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
יג		מעבר	4-5,7-9	27.00
יד	כחול	חניה		12.30
כח		גג	4-5,7-9	628.53
מ		חניה	4-5,7-9	12.53
מא		חניה	4-5,7-9	13.50
מב		חניה	4-5,7-9	13.50

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות בצוואה	קליין ענת	ת.ז.	5537653	בשלמות	23408/2007/2
	תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות	

משכנתאות

משכנתה	מנורה חברה לבטוח בע"מ	חברה	52000746-9	בשלמות	42775/2005/1
דרגה:	ראשונה				

הערות

הערה	הערות:	בכפוף לתנאים בצוואה	23408/2007/3
------	--------	---------------------	--------------

תת חלקה 7

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכיש המשותף
86.99	קרקע	1	6/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
טו	אדום	חניה		12.30

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

שטח במ"ר	יחיד עם	תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
27.00	4-6,8-9	מעבר		יג
628.53	4-6,8-9	גג		כח
12.53	4-6,8-9	חניה		מ
13.50	4-6,8-9	חניה		מא
13.50	4-6,8-9	חניה		מב

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

הכירות

23408/2007/2	בשלמות	2279607	ת.ז.	אבישי דרור	העברת שכירות בצוואה
	בשלמות	חלק בנכס:		תאריך סיום: 30/08/2010	

משכנתאות

42775/2005/1	בשלמות	52000746-9	חברה	מטרה חברה לבטוח בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

הערות

23408/2007/3					הערה
				הערות: בכפוף לתנאים בצוואה	

תת חלקה 8

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
88.86	קרקע	1	6/546

הצמדות

שטח במ"ר	יחיד עם	תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
27.00	4-7,9	מעבר		יג
12.30		חניה	ירוק	יז
628.53	4-7,9	גג		כח
12.53	4-7,9	חניה		מ
13.50	4-7,9	חניה		מא
13.50	4-7,9	חניה		מב

תאריך 26/07/2015

י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791



משרד המשפטים
הגוף כרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

בעלויות

31910/1993	בשלמות			עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-------------------	-----------------

חכירות

19648/1997/10	בשלמות	95526	ת.ז.	אלבום הניה	העברת שכירות ללא תמורה
	בשלמות	חלק בנכס:		30/08/2010	תאריך סיום:

תת חלקה 9

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
86.99	קרקע	1	6/546

הצמדות

מימון בתשי"ס	צבע בתשי"ס	תאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
א'ג		מעבר	4-8	27.00
י"ט	אדום	חניה		12.30
כח		גג	4-8	628.53
מ		חניה	4-8	12.53
מא		חניה	4-8	13.50
מב		חניה	4-8	13.50

בעלויות

31910/1993	בשלמות			עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	-------------------	-----------------

חכירות

19648/1997/12	5 / 8	783961	ת.ז.	זלצהאור שושנה	העברת שכירות ללא תמורה
19648/1997/12	1 / 8	5169712	ת.ז.	ורדי איריס	העברת שכירות ללא תמורה
19648/1997/12	1 / 8	04255998	ת.ז.	כהן שלומית	העברת שכירות ללא תמורה
23814/1997/1	1 / 16	04255998	ת.ז.	כהן שלומית	העברת שכירות חלקית ללא תמורה
23814/1997/2	1 / 16	57075582	ת.ז.	מצליח שרה	עודף לאחר העברת שכירות חלקית
	בשלמות	חלק בנכס:		30/08/2010	תאריך סיום:

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך

233791

נסח מס'

משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 10

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק בריכוש המשותף
109.70	ראשונה	1	8/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
יא	כחול	חניה		11.75
כ		מעבר	11	30.85
כא		מעבר	11-15	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	ירם יצחק	ת.ז.	4542891	1 / 3	48176/1994/1
העברת שכירות	ירם חיה	ת.ז.	4542892	1 / 3	48176/1994/1
העברת שכירות	ירם דן	ת.ז.	5571831	1 / 3	48176/1994/1
			חלק בנכס: בשלמות		30/08/2010
תאריך סיום:					

תת חלקה 11

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק בריכוש המשותף
110.20	ראשונה	1	7/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
כ	מעבר	10	30.85
כא	מעבר	10,12-15	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	ירם יצחק	ת.ז.	4542891	1 / 3	48176/1994/2
העברת שכירות	ירם חיה	ת.ז.	4542892	1 / 3	48176/1994/2
העברת שכירות	ירם דן	ת.ז.	5571831	1 / 3	48176/1994/2

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס'
233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות
-------------	------------	-----------	--------

תת חלקה 12

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
117.62	ראשונה	1	7/546

הצמדות

סימן בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
כא	מעבר	10-11,13-15	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

הכירות

העברת שכירות	ירס יצחק	ת.ז.	4542891	1 / 3	48176/1994/3
העברת שכירות	ירס חיה	ת.ז.	4542892	1 / 3	48176/1994/3
העברת שכירות	ירס דן	ת.ז.	5571831	1 / 3	48176/1994/3
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות		

תת חלקה 13

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
87.04	ראשונה	1	6/546

הצמדות

סימן בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ח	אדום	חניה		12.00
כא		מעבר	10-12,14-15	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

הכירות

העברת שכירות	פסטרנק עמיר	ת.ז.	0338235-5	בשלמות	36001/1995/2
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות		

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

נסח מס' 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 14

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
84.44	ראשונה	1	6/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ז	כחול	חניה		11.75
א	מעבר		10-13,15	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	פסטרנק עמיר	ת.ז.	0338235-5	בשלמות	36001/1995/4
	תאריך סיום: 30/08/2010			חלק בנכס: בשלמות	

תת חלקה 15

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
87.10	ראשונה	1	6/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ו	אדום	חניה		11.75
א	מעבר		10-14	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	פסטרנק עמיר	ת.ז.	0338235-5	בשלמות	36001/1995/6
	תאריך סיום: 30/08/2010			חלק בנכס: בשלמות	

תת חלקה 16

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
109.70	שניה	1	7/546

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

נסח מס' 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7094 חלקה: 18

הצמדות

שטח במ"ר	יחד עם	תיאור הצמדה	סימון בתשרים
30.85	17	מעבר	כב
34.43	17-21	מעבר	כג

בעלויות

31910/1993	בשלמות	עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	-------------------	-----------------

חכירות

720706/2014/1	1 / 2	07608734	ת.ז.	אופנהיימר רות	תיקון תנאים בשכירות
720706/2014/1	1 / 2	807647	ת.ז.	אופנהיימר אורי	תיקון תנאים בשכירות
בשלמות		חלק בנכס:	31/08/2059	תאריך סיום:	

תת חלקה 17

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
110.20	שניה	1	7/546

הצמדות

שטח במ"ר	יחד עם	תיאור הצמדה	סימון בתשרים
30.85	16	מעבר	כב
34.43	16,18-21	מעבר	כג

בעלויות

31910/1993	בשלמות	עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	-------------------	-----------------

חכירות

11238/1995/1	בשלמות	3005474	ת.ז.	דגני יוסף	העברת שכירות
בשלמות		חלק בנכס:	30/08/2010	תאריך סיום:	

תת חלקה 18

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
82.27	שניה	1	5/546

הצמדות

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

233791 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

שטח במ"ר	יחד עם	תיאור הצמדה	סימון בתשריט
34.43	16-17,19-21	מעבר	כג

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו
31910/1993	בשלמות

חכירות

שטח במ"ר	יחד עם	אגף	תיאור קומה	תאריך סיום	העברת שכירות ללא תמורה
19408/1995/3	1 / 2	05962114	ת.ז.	אליאס עדית	ללא
21343/2002/1	1 / 2	01293224	ת.ז.	בר לב חוה	ללא
בשלמות		חלק בנכס:		30/08/2010	תאריך סיום:

תת חלקה 19

שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף	אגף	תיאור קומה
87.04	5/546	1	שניה

הצמדות

שטח במ"ר	יחד עם	תיאור הצמדה	סימון בתשריט
34.43	16-18,20-21	מעבר	כג

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו
31910/1993	בשלמות

חכירות

שטח במ"ר	יחד עם	אגף	תיאור קומה	תאריך סיום	העברת שכירות
48175/1994/3	בשלמות	51-0861669	חברה	י.ש.ד. חברה לניהול והשקעות בע"מ	
בשלמות		חלק בנכס:		30/08/2010	תאריך סיום:

תת חלקה 20

שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף	אגף	תיאור קומה
88.99	6/546	1	שניה

הצמדות

שטח במ"ר	יחד עם	תיאור הצמדה	סימון בתשריט
34.43	16-19,21	מעבר	כג

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך



משרד המשפטים
האגף כרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

233791

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

בעלויות

31910/1993	בשלמות			עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	--------------------	-----------------

חכירות

48038/1994/1	1 / 2	733525	ת.ז.	לבל אלימלך	העברת שכירות
48038/1994/1	1 / 2	733526	ת.ז.	לבל חיה-שרה	העברת שכירות
	בשלמות	חלק בנכס:		תאריך סיום: 30/08/2010	

תת חלקה 21

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכש המשותף
87.10	שניה	1	5/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
כג	מעבר	16-20	34.43

בעלויות

31910/1993	בשלמות			עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	--------------------	-----------------

חכירות

48047/1994/1	בשלמות	510571888	חברה	גלובוס שוק זשרות בע"מ	העברת שכירות
	בשלמות	חלק בנכס:		תאריך סיום: 30/08/2010	

תת חלקה 22

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכש המשותף
109.70	שלישית	1	7/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
כד		מעבר	23	30.85
כה	אדום כחול	מעבר	23-27	34.43

בעלויות

31910/1993	בשלמות			עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	--------------------	-----------------

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791

נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

חכירות

19474/2009/1	1 / 3	0735945	ת.ז.	לינקר עדנה	העברת שכירות חלקית בצוואה
19474/2009/2	2 / 3	512400169	חברה	עדנה לינקר נכסים בע"מ	העברת שכירות חלקית
בשלמות			חלק בגנסי:	30/08/2010	תאריך סיום:

תת חלקה 23

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
110.20	שלישית	1	7/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
נד	מעבר		22	30.85
נה	אדום כחול	מעבר	22,24-27	34.43

בעלויות

31910/1993	בשלמות	עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--------------------	-----------------

חכירות

23212/2008/1	1 / 2	010571917	ת.ז.	כהן יעקב	העברת שכירות
23212/2008/2	1 / 2	010571917	ת.ז.	כהן יעקב	העברת שכירות חלקית
בשלמות			חלק בגנסי:	30/08/2010	תאריך סיום:

הערות

47270/2009/1	קורן מרדכי מור	הערת אזהרה סעיף 126
--------------	----------------	---------------------

תת חלקה 24

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
82.27	שלישית	1	5/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
כה	אדום כחול	מעבר	22-23,25-27	34.43

בעלויות

31910/1993	בשלמות	עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--------------------	-----------------

26/07/2015 תאריך
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38
 233791 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7094 חלקה: 18

חכירות			
15756/2008/3	בשלמות	045732211	ת.ז.
בשלמות		תלק בנכס:	צטיאת אברהם
			תאריך סיום: 30/08/2010

תת חלקה 25			
שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	חלק ברכוש המשותף
87.04	שלישית	1	5/546

הצמדות			
סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם
כה	אדום כחול	מעבר	22-24,26-27
			שטח במ"ר 34.43

בעלויות			
31910/1993	בשלמות		רישום בית משותף עיריית תל-אביב יפו

חכירות			
5843/1995/1	1 / 2	727347	ת.ז.
5843/1995/1	1 / 2	710312	ת.ז.
בשלמות		תלק בנכס:	רובננקו יעקב
			רובננקו נעמי
			תאריך סיום: 30/08/2010

תת חלקה 26			
שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	חלק ברכוש המשותף
88.99	שלישית	1	6/546

הצמדות			
סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם
כה	אדום כחול	מעבר	22-25,27
			שטח במ"ר 34.43

בעלויות			
31910/1993	בשלמות		רישום בית משותף עיריית תל-אביב יפו

חכירות			
5843/1995/2	1 / 2	727347	ת.ז.
5843/1995/2	1 / 2	710312	ת.ז.
בשלמות		תלק בנכס:	רובננקו יעקב
			רובננקו נעמי
			תאריך סיום: 30/08/2010

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

נוסח מס': 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נוסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 27

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
87.10	שלישית	1	5/546

הצמדות

סימון בתשרים	צבע בתשרים	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
כה	אדום כחול	מעבר	22-26	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות ללא תמורה	רובננקו יעקב	ת.ז.	007273477	11 / 16	9479/1997/3
העברת שכירות חלקית ללא תמורה	רובננקו יעקב	ת.ז.	007273477	5 / 16	14302/1998
	תאריך סיום:			חלק בנכס:	בשלמות
	30/08/2010				

תת חלקה 28

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
109.70	רביעית	1	8/546

הצמדות

סימון בתשרים	צבע בתשרים	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
א	כחול	חניה		12.00
כ		מעבר	29	30.85
כז		מעבר	29-33	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

תיקון תנאים בשכירות	הירשהורן אמיר	ת.ז.	054043534	בשלמות	8873/2014/2
	תאריך סיום:			חלק בנכס:	בשלמות
	31/08/2059				

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 29

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק בכוכש המשותף
110.20	רביעית	1	8/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ב	אדום	חניה		12.00
ג		מעבר	28	30.85
ד		מעבר	28,30-33	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

תיקון תנאים בשכירות	הירשהורן אמיר	ת.ז.	054043534	בשלמות	8873/2014/1
	תאריך סיום:	31/08/2059		חלק בנכס:	בשלמות

תת חלקה 30

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק בכוכש המשותף
82.27	רביעית	1	5/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ד	מעבר	28-29,31-33	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

תיקון תנאים בשכירות	הירשהורן אמיר	ת.ז.	054043534	בשלמות	8873/2014/3
	תאריך סיום:	31/08/2059		חלק בנכס:	בשלמות

תת חלקה 31

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק בכוכש המשותף
87.04	רביעית	1	6/546

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ט	אדום	חניה		12.00
כז		מעבר	28-30,32-33	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרימולד יהודה	ת.ז.	579055	1 / 2	11040/1995/1
העברת שכירות	גרימולד אסתר	ת.ז.	952200	1 / 2 <td>11040/1995/1</td>	11040/1995/1
					בשלמות
					חלק בנכס:
					30/08/2010
					תאריך סיום:

תת חלקה 32

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
88.99	רביעית	1	6/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ג	כחול	חניה		11.75
כז		מעבר	28-31,33	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרימולד יהודה	ת.ז.	579055	1 / 2	11040/1995/2
העברת שכירות	גרימולד אסתר	ת.ז.	952200	1 / 2 <td>11040/1995/2</td>	11040/1995/2
					בשלמות
					חלק בנכס:
					30/08/2010
					תאריך סיום:

תת חלקה 33

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
87.10	רביעית	1	6/546

הצמדות

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

נכח מס' 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

סימן בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחידים	שטח במ"ר
ד	אדום	חניה		11.75
כז		מעבר	28-32	34.43

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרימלד יהודה	ת.ז.	579055	1 / 2	11040/1995/3
העברת שכירות	גרימלד אסתר	ת.ז.	952200	1 / 2	11040/1995/3
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות		

תת חלקה 34

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
103.83	מרתף	2	97/546

הצמדות

סימן בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחידים	שטח במ"ר
יב		מעבר	36	62.40
מו	כחול	גג		85.15
מז	כחול	גג		572.89
מח	כחול	גג עליון		35.88
מט	כחול	גג עליון		15.60
נ	כחול	קרקע כולל מתחת למבנה		740.68

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות		

הערות

זו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד שמואל אפל	21124/2003/1
הערות:	תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16.7.03	

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרכז מפקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

1461/2005/1			ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
2063/2005/1			עו"ד אפל שמואל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס 01-29117-03-4 מיום 16/7/2003				
26728/2007/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
הערות: מיום 26/6/07				סכום: ₪ 6,573,264
18431/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
הערות: מיום 6/3/08				סכום: ₪ 1,764,593
18521/2012/1			מס ערך מוסף ת"א 3	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
הערות: מיום 2.2.12				סכום: ₪ 64,988
33070/2013/1			מע"מ תל אביב 3	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
הערות: מיום 4.7.13				סכום: ₪ 35,947
6562/2015/1			עו"ד פרייליך יואל	הערה על מיסי מפרק
הערות: תיק בימ"ש מחוזי תל אביב פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14				

תת חלקה 35

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברישום המשותף
4.59	מרתף	2	1/546

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

חכירות

466/2001/2	בשלמות	52003816-7	חברה	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דזינגוף בע"מ	העברת שכירות
חלק בנכס: בשלמות				תאריך סיום: 30/08/2010	

הערות

21124/2003/1			עו"ד שמואל אפל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16.7.03				

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

1461/2005/1				ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
2063/2005/1				עו"ד אפל שמואל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס 01-29117-03-4 מיום 16/7/2003					
26728/2007/1				עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
סכום: 6,573,264 ש"ח הערות: מיום 26/6/07					
18263/2008/1				עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
סכום: 1,764,593 ש"ח הערות: מיום 06/03/2008					
6562/2015/1				עו"ד פרייליך יואל	הערה על מיני מפרק
הערות: תיק בי"מ"ש מחוזי תל אביב פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14					

תת חלקה 36

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
487.40	מרתף	2	30/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחיד עם	שטח במ"ר
יב	מעבר	34	62.40
כט	מעבר	37	8.10

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות	

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	החברה לנאמנות של בנק כללי בע"מ			31910/1993/1022
הערות: חברת דיור ומשכנות לבעלי מקצועות חופשיים				

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

26728/2007/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07
16388/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 2,124,107 ₪	הערות: מיום 6/3/08
18416/2014/1			עו"ד אבי נימצוביץ	צו ניהול ע"י כונס נכסים		הערות: תיק הוצל"פ ת"א 01-90250-08-3 מיום 24.4.14
6562/2015/1			עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק		הערות: תיק בי"ש מחוזי תל אביב פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14

תת חלקה 37

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברישום המשותף
9.45	מרתף	2	1/546

הצמודות

סימן בתש"ס	תיאור הצמדה	יחיד נ"מ	שטח במ"ר
כט	מעבר	36	8.10

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

הכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חלק בוכס:	בשלמות	466/2001/2	52003816-7	חברה	תאריך סיום: 30/08/2010
--------------	---	-----------	--------	------------	------------	------	------------------------

הערות

26728/2007/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07
16388/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 2,124,107 ₪	הערות: מיום 6/3/08

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין
 מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

6562/2015/1			עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק
הערות: תיק בי"מ"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיזם 16/12/14				

תת חלקה 38

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכש המשותף
92.04	קרקע	2	7/546

הצמדות

סימון בתשרים	צבע בתשרים	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
מג		חניה	39-43	12.50
מד		חניה	39-43	12.50
מה		חניה	39-43	12.50
נא	כחול	חניה		12.50

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות ללא תמורה	ברקן מרים	ת.ז.	054162243	בשלמות	1158/2008/1
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות		

תת חלקה 39

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכש המשותף
92.04	קרקע	2	7/546

הצמדות

סימון בתשרים	צבע בתשרים	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
מג		חניה	38,40-43	12.50
מד		חניה	38,40-43	12.50
מה		חניה	38,40-43	12.50
נב	אדום	חניה		12.50

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

נוסח מס' 233791



משרד המשפטים
 האגף כרישום והסדר מקרקעין
 מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נוסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

חכירות

23408/2007/2	בשלמות	00731801	ת.ז.	אבישי לילי	העברת שכירות בצוואה
	בשלמות	חלק בנכס:		תאריך סיום: 30/08/2010	

משכנתאות

31884/2007/1	בשלמות	52-0025636	חברה	בנק ירושלים בע"מ	משכנתה
					דרגה: ראשונה

נת חלקה 40

שטח במ"ר	תואר קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
92.04	קרקע	2	7/546

הצמדות

שטח במ"ר	יחיד נעם	תואר הצמדה	צבע בתורים	סימון בתורים
12.50	38-39,41-43	חניה		מג
12.50	38-39,41-43	חניה		מד
12.50	38-39,41-43	חניה		מה
12.50		חניה	כחול	נג

בעלויות

31910/1993	בשלמות			עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--	--------------------	-----------------

חכירות

19648/1997/15	5 / 8	783961	ת.ז.	זלצהאור שושנה	העברת שכירות ללא תמורה
19648/1997/15	1 / 8	5169712	ת.ז.	ורדי איריס	העברת שכירות ללא תמורה
19648/1997/15	1 / 8	04255998	ת.ז.	כהן שלומית	העברת שכירות ללא תמורה
23814/1997/1	1 / 16	04255998	ת.ז.	כהן שלומית	העברת שכירות חלקית ללא תמורה
23814/1997/2	1 / 16	57075582	ת.ז.	מצליח שרה	עדף לאחר העברת שכירות חלקית
	בשלמות	חלק בנכס:		תאריך סיום: 30/08/2010	

נת חלקה 41

שטח במ"ר	תואר קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
80.56	קרקע	2	6/546

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

233791

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

הצמדות

שטח במ"ר	יחיד עם	תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
12.50	38-40,42-43	חניה		מג
12.50	38-40,42-43	חניה		מד
12.50	38-40,42-43	חניה		מה
12.50		חניה	אדום	נד

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

חכירות

19648/1997/16	בשלמות	95526	ת.ז.	אלבום הניה	העברת שכירות ללא תמורה
	חלק בנכס:			תאריך סיום:	30/08/2010

הערות

36190/2002/1				אלבום יעקב ישראל	הערת אזהרה סעיף 126
36190/2002/2		52-0022856	חברה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
				הערות: אלבום יעקב	

תת חלקה 42

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
80.56	קרקע	2	6/546

הצמדות

שטח במ"ר	יחיד עם	תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
12.50	38-41,43	חניה		מג
12.50	38-41,43	חניה		מד
12.50	38-41,43	חניה		מה
12.50		חניה	כחול	נה

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

חכירות

19648/1997/17	5 / 8	783961	ת.ז.	צלצהאור שושנה	העברת שכירות ללא תמורה
19648/1997/17	1 / 8	5169712	ת.ז.	ורדי איריס	העברת שכירות ללא תמורה
19648/1997/17	1 / 8	04255998	ת.ז.	כהן שלומית	העברת שכירות ללא תמורה
23814/1997/1	1 / 16	04255998	ת.ז.	כהן שלומית	העברת שכירות חלקית ללא תמורה
23814/1997/2	1 / 16	57075582	ת.ז.	מצליח שרה	עודף לאחר העברת שכירות חלקית
חלק בנכס: בשלמות				תאריך סיום: 30/08/2010	

תת חלקה 43

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
81.22	קרקע	2	6/546

האגודות

סימן בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
מג		חניה	38-42	12.50
מד		חניה	38-42	12.50
מה		חניה	38-42	12.50
נו	אדום	חניה		12.50

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות בצוואה	אבישי שירלי	ת.ז.	5750424	בשלמות	23408/2007/2
תאריך סיום: 30/08/2010	תאריך סיום:		חלק בנכס:	בשלמות	

משכנתאות

משכנתה	בנק ירושלים בע"מ	חברה	52-0025636	בשלמות	31879/2007/1
דרגה: ראשונה					

הערות

הערה	הערות: בכפוף לתנאים בצוואה				23408/2007/3
------	----------------------------	--	--	--	--------------

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין
 מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 44

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
342.20	ראשונה	2	21/546

הצמדות

סימון בתשרוט	תיאור הצמדה	חד עמ	שטח במ"ר
ל	שרותים	45	4.69
לא	שרותים	45	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות		

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	3422/2002/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד בחלקות 47-44/18/7094				

הערות

הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב-יפו				26728/2007/1
סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07				
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב-יפו				16388/2008/1
סכום: 2,124,107 ₪	הערות: מיום 6/3/08				
הערה על מינוי מפרק	עו"ד פרייליך יואל				6562/2015/1
	הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיום 16/12/14				
הערה על מני כונס נכסים	עו"ד אהוד ארצי				8059/2015/1
	הערות: תיק בית המשפט המחוזי מרכז ה.פ. 11-04-38935, מיום 12/2/15				

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

נסח מס': 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 45

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
229.61	ראשונה	2	14/546

הצמדות

סימן בתשרי	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ל	שרותים	44	4.69
לא	שרותים	44	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010			חלק בנכס: בשלמות	

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	3422/2002/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד בחלקות 7094/18/44-47				

הערות

הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עיריית תל-אביב-יפו				26728/2007/1
סכום: ₪ 6,573,264	הערות: מיום 26/6/07				
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עיריית תל-אביב-יפו				16388/2008/1
סכום: ₪ 2,124,107	הערות: מיום 6/3/08				
הערה על מיני מפרק	עו"ד פרייליך יואל				6562/2015/1
	הערות: תיק בי"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14				
הערה על מני כנס נכסים	עו"ד אהוד ארצי				8059/2015/1
	הערות: תיק בית המשפט המחוזי מרכז ה.פ. 38935-04-11 מיום 12/2/15				

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף כרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 46

שטח במ"ר	תאור קומה	אגף	החלק ברכיש המשותף
342.20	שניה	2	21/546

הצמדות

סימן בתשריט	תאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
לב	שרותים	47	4.69
לג	שרותים	47	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010	חלק בנכס:		בשלמות	

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	3422/2002/2
דדגה: ראשונה	הערות: יחד בחלקות 47-44/18/7094				

הערות

הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב-יפו				26728/2007/1
לפקודת המסים					
סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07				
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב-יפו				16388/2008/1
לפקודת המסים					
סכום: 2,124,107 ₪	הערות: מיום 6/3/08				
הערה על מינוי מפרק	עו"ד פרייליך יואל				6562/2015/1
	הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיום 16/12/14				
הערה על מנוי כונס נכסים	עו"ד אהוד ארצי				8059/2015/1
	הערות: תיק בית המשפט המחוזי מרכז ה.פ. 11-04-38935, מיום 12/2/15				

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

233791 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 47

החלק ברכוש המשותף	אגף	תואר קומה	שטח במ"ר
14/546	2	שניה	229.61

הצמדות

שטח במ"ר	יחד עם	תואר הצמדה	סימון בתעריט
4.69	46	שרותים	לב
4.69	46	שרותים	לג

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו
31910/1993	בשלמות

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ
466/2001/2	בשלמות
	חלק בגכס: בשלמות
	תאריך סיום: 30/08/2010

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ
3422/2002/2	בשלמות
	הערות: יחד בחלקות 7094/18/44-47

הערות

26728/2007/1	עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים	סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07
16388/2008/1	עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים	סכום: 2,124,107 ₪	הערות: מיום 6/3/08
6562/2015/1	עו"ד פרייליך יואל	תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14		הערות:
8059/2015/1	עו"ד אהוד ארצי	תיק בית המשפט המחוזי מרכז ה.פ. 38935-04-11 מיום 12/2/15		הערות:

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין
 מדינת ישראל

233791 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 48

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכיש משותף
342.20	שלישית	2	21/546

הצמדות

סימן בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
לד	שרותים	49	4.69
לז	שרותים	49	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

תכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010	חלק בכנס: בשלמות			

משכנתאות

משכנתה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	520017872	בשלמות	3725/2001/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד עם 7094/18/49				

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	ד.ש.א.מ.ר בע"מ				3725/2001/3
הערת אזהרה סעיף 126	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	520017872		3725/2001/4
	הערות: ד.ש.א.מ.ר בע"מ				
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עיריית תל-אביב יפו				6858/2003/1
לפקודת המסים	הערות: מיום 18/2/03				
סכום: 182,081 ₪					
צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד אבי נימצוביץ				29189/2005/1
	הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-09218-73-5 מיום 3.7.05				
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב				13086/2008/1
	הערות: תיק 01-04120-75-0 הליך 080063441 מיום 10/3/08				

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך

233791 גסח מס'

משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

גסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

17845/2008/1			עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 1,764,593 ₪	הערות: מיום 6/3/2008
45909/2010/1			עו"ד דאובר יעל	צו ניהול ע"י כונס נכסים		הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 2-10563-17 מיום 11/11/2010
10981/2011/1			יעל דאובר עו"ד	צו ניהול ע"י כונס נכסים		הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 2-10563-17 מיום 18.11.10
33069/2013/1			מע"מ תל אביב 3	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 35,945 ₪	הערות: מיום 20.6.13
34971/2013/1			מע"מ תל-אביב 3	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 35,945 ₪	הערות: מיום 20/6/13
6562/2015/1			עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק		הערות: תיק בי"מ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14

תת חלקה 49

שטח במ"ר	תאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
229.61	שלישית	2	14/546

הצמדות

סימון בתשריט	תאור הצמדה	יחיד עם	שטח במ"ר
לד	שרותים	48	4.69
לז	שרותים	48	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

הכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010			חלק בנכס:	בשלמות

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

משכנתאות

3725/2001/2	בשלמות	520017872	חברה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	משכנתה
				הערות: יחד עם 7094/18/48	דרגה: ראשונה

הערות

3725/2001/3				ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
3725/2001/4		520017872	חברה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
				הערות: ד.ש.א.מ.ר בע"מ	
6858/2003/1				עירית תל-אביב יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 18/2/03	סכום: 182,081 ₪
29189/2005/1				עו"ד אבי נימצוביץ	צו ניהול ע"י כונס נכסים
				הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-09218-73-5 מיום 3.7.05	
18440/2008/1				עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 6/3/08	סכום: 1,764,593 ₪
45909/2010/1				עו"ד דאובר יעל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
				הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 17-10563-10-2 מיום 11/11/2010	
10981/2011/1				יעל דאובר עו"ד	צו ניהול ע"י כונס נכסים
				הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 17-10563-10-2 מיום 18.11.10	
6562/2015/1				עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק
				הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14	

תת חלקה 50

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
342.20	רביעית	2	21/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
לח	שרותים	51	4.69

עמוד 32 מתוך 36

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

שטח במ"ר	יחידים	תיאור הצמדה	סימן בתשריט
4.69	51	שרותים	לט

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו
31910/1993	בשלמות

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ
466/2001/2	בשלמות
52003816-7	חברה
תאריך סיום: 30/08/2010	חלק בנכס: בשלמות

משכנתאות

משכנתה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ
6788/2001/1	בשלמות
52-0022856	חברה
דרגה: ראשונה	הערות: יחד עם 7094/18/51

הערות

7128/2001/1	ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
6858/2003/1	עיריית תל-אביב יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
18/2/03	הערות: מיום	סכום: 182,081 ₪
22500/2003/1	עו"ד שמואל אפל	תיקונים שונים בהערה
16.7.03	הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום	
26728/2007/1	עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
26/6/07	הערות: מיום	סכום: 6,573,264 ₪
13086/2008/1	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	צו עקול
10/3/08	הערות: תיק 01-04120-75-0 הליך 080063465 מיום	
18440/2008/1	עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
6/3/08	הערות: מיום	סכום: 1,764,593 ₪
6562/2015/1	עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק
16/12/14	הערות: תיק ב"מ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום	

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך

233791

נסח מס'



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 51

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכיש המשותף
229.61	רביעית	2	14/546

הצמדות

שטח בתשרים	תיאור הצמדה	יחידים	שטח במ"ר
לח	שרותים	50	4.69
לט	שרותים	50	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות		

משכנתאות

משכנתה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	חברה	52-0022856	בשלמות	6788/2001/1
דרגה:	ראשונה	הערות:	יחד עם 7094/18/50		

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	ד.ש.א.מ.ר בע"מ				7128/2001/1
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב יפו				6858/2003/1
לפקודת המסים					
סכום:	182,081 ₪	הערות:	מיום 18/2/03		
תיקונים שונים בהערה	עוד שמואל אפל				22500/2003/1
	הערות:	תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16.7.03			
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב יפו				26728/2007/1
לפקודת המסים					
סכום:	6,573,264 ₪	הערות:	מיום 26/6/07		
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב				13086/2008/1
	הערות:	תיק 01-04120-75-0 הליך 080063453 מיום 10/3/08			

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

18440/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)
			הערות: מיום 6/3/08	סכום: ₪ 1,764,593

6562/2015/1			עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק
			הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיום 16/12/14	

תת חלקה 52

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
11.02	גג	2	1/546

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

תכירות

466/2001/2	בשלמות	52003816-7	חברה	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	העברת שכירות
	בשלמות			תאריך סיום: 30/08/2010	

הערות

31910/1993/1022			החברה לנאמנות של בנק כללי בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
			הערות: חברת דיור ומשכנות לבעלי מקצועות חופשיים	

21124/2003/1			עו"ד שמואל אפל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
			הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16.7.03	

1461/2005/1			ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
-------------	--	--	----------------	---------------------

2063/2005/1			עו"ד אפל שמואל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
			הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16/7/2003	

26728/2007/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)
			הערות: מיום 26/6/07	סכום: ₪ 6,573,264

18434/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)
			הערות: מיום 6/3/08	סכום: ₪ 1,764,593

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס'
233791



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

6562/2015/1				ע"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק
הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיום 16/12/14					

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק גאמן של הנסח

שולמה אגרה

נספח 4

העתק נסחי טאבו של תתי
החלקות שנמכרו במסגרת
הסכם המכר הראשון

עמוד מס' 93

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

נסח מס' 233791

משרד המשפטים
 האגף כרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7094 חלקה: 18

שטח במ"ר	יחיד עם	תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
11.75		חניה	אדום	ד
34.43	28-32	מעבר		כז

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרימלד יהודה	ת.ז.	579055	1 / 2	11040/1995/3
העברת שכירות	גרימלד אסתר	ת.ז.	952200	1 / 2	11040/1995/3
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בגכס:	בשלמות		

תת חלקה 34

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק כרכוש המשותף
103.83	מרתף	2	97/546

הצמדות

שטח במ"ר	יחיד עם	תיאור הצמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
62.40	36	מעבר		יב
85.15		גג	כחול	מו
572.89		גג	כחול	מז
35.88		גג עליון	כחול	מח
15.60		גג עליון	כחול	מט
740.68		קרקע כולל מתחת למבנה	כחול	נ

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בגכס:	בשלמות		

הערות

צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד שמואל אפל	21 124/2003/1
הערות:	תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16.7.03	

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נכח מס'
233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

1461/2005/1			ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
2063/2005/1			עו"ד אפל שמואל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס 4-03-29117-01 מיום 16/7/2003				
26728/2007/1			עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
סכום: 6,573,264 ₪ הערות: מיום 26/6/07				
18431/2008/1			עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
סכום: 1,764,593 ₪ הערות: מיום 6/3/08				
18521/2012/1			מס ערך מוסף ת"א 3	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
סכום: 64,988 ₪ הערות: מיום 2.2.12				
33070/2013/1			מע"מ תל אביב 3	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
סכום: 35,947 ₪ הערות: מיום 4.7.13				
6562/2015/1			עו"ד פרייליך זואל	הערה על מינוי מפרק
הערות: תיק בימ"ש מחוזי תל אביב פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14				

תת חלקה 35

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברישום המשותף
4.59	מרתף	2	1/546

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עירית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	-------------------	-----------------

חכירות

466/2001/2	בשלמות	52003816-7	חברה	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	העברת שכירות
בשלמות חלק בנכס:				תאריך סיום: 30/08/2010	

הערות

21124/2003/1			עו"ד שמואל אפל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 4-03-29117-01 מיום 16.7.03				

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

1461/2005/1				ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
2063/2005/1				עו"ד אפל שמואל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס 4-29117-01 מיום 16/7/2003					
26728/2007/1				עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (1)(2) לפקודת המסים
				הערות: מיום 26/6/07	סכום: 6,573,264 ₪
18263/2008/1				עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (1)(2) לפקודת המסים
				הערות: מיום 06/03/2008	סכום: 1,764,593 ₪
6562/2015/1				עו"ד פרייליך יואל	הערה על מימי מפרק
הערות: תיק בי"ש מחוזי תל אביב פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14					

תת חלקה 36

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
487.40	מרתף	2	30/546

הצמדות

שטח במ"ר	יחד עם	תיאור הצמדה
62.40	34	מעבר
8.10	37	מעבר

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

חכירות

466/2001/2	בשלמות	52003816-7	חברה	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	העברת שכירות
				תאריך סיום: 30/08/2010	
				חלק בנכס: בשלמות	

הערות

31910/1993/1022				החברה לנאמנות של בנק כללי בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
הערות: חברת דיור ומשכנות לבעלי מקצועות חופשיים					

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נכח מס'
233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

משכנתאות

מסכנת	מסכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	520017872	בשלמות	3725/2001/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד עם 7094/18/48				

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	ד.ש.א.מ.ר בע"מ				3725/2001/3
הערת אזהרה סעיף 126	מסכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	520017872		3725/2001/4
הערות: ד.ש.א.מ.ר בע"מ					
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב יפו				6858/2003/1
לפקודת המסים	הערות: מיום 18/2/03				
סכום: 182,081 ₪					
צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד אבי נימצוביץ				29189/2005/1
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 5-73-09218-01 מיום 3.7.05					
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב-יפו				18440/2008/1
לפקודת המסים	הערות: מיום 6/3/08				
סכום: 1,764,593 ₪					
צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד דאובר יעל				45909/2010/1
הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 17-10563-10-2 מיום 11/11/2010					
צו ניהול ע"י כונס נכסים	יעל דאובר עו"ד				10981/2011/1
הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 17-10563-10-2 מיום 18.11.10					
הערה על מינוי מפרק	עו"ד פרייליך יואל				6562/2015/1
הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14					

תת חלקה 50

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
342.20	רביעית	2	21/546

הצמודות

סימון בתשרי	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
לח	שרותים	51	4.69

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791



משרד המשפטים
האגף כרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

שטח במ"ר	יחיד נמ	תיאור הצמדה	סימון בתשריט
4.69	51	שרותים	לט

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

חכירות

466/2001/2	בשלמות	52003816-7	חברה	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	העברת שכירות
	בשלמות	חלק בנכס:		תאריך סיום: 30/08/2010	

משכנתאות

6788/2001/1	בשלמות	52-0022856	חברה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	משכנתה
				הערות: יחד עם 7094/18/51	דרגה: ראשונה

הערות

7128/2001/1				ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
6858/2003/1				עיריית תל-אביב יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 18/2/03	סכום: 182,081 ₪
22500/2003/1				עוד שמאל אפל	תיקונים שונים בהערה
				הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16.7.03	
26728/2007/1				עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 26/6/07	סכום: 6,573,264 ₪
13086/2008/1				לשכת הוצאה לפועל תל-אביב	צו עקול
				הערות: תיק 01-04120-75-0 הליך 080063465 מיום 10/3/08	
18440/2008/1				עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 6/3/08	סכום: 1,764,593 ₪
6562/2015/1				ע"ד פרייליך זאל	הערה על מינוי מפרק
				הערות: תיק בי"מ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14	

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 51

שטח במ"ר	תאריך קומה	אגף	החלק ברכיש המשותף
229.61	רביעית	2	14/546

הצמדות

סימן בתשרים	תאריך הצמדה	יחיד עם	שטח במ"ר
לח	שרותים	50	4.69
לט	שרותים	50	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	בשלמות	466/2001/2
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות

משכנתאות

משכנתה	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	בשלמות	6788/2001/1
זרגה: ראשונה	הערות: יחד עם 7094/18/50		

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	ד.ש.א.מ.ר בע"מ		7128/2001/1
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עיריית תל-אביב יפו		6858/2003/1
לפקודת המסים			
סכום: 182,081 ₪	הערות: מיום 18/2/03		
תיקונים שונים בהערה	עו"ד שמואל אפל		22500/2003/1
	הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16.7.03		
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עיריית תל-אביב יפו		26728/2007/1
לפקודת המסים			
סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07		
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב		13086/2008/1
	הערות: תיק 01-04120-75-0 הליך 080063453 מיום 10/3/08		

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791



משרד המשפטים
האגף כרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

18440/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	
			הערות: מיום 6/3/08	סכום: ₪ 1,764,593	
6562/2015/1			עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק	
			הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיום 16/12/14		

תת חלקה 52

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק בריכוש המשותף
11.02	גג	2	1/546

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

חכירות

466/2001/2	בשלמות	52003816-7	חברה	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	העברת שכירות
	בשלמות	חלק בבכס:		תאריך סיום: 30/08/2010	

הערות

31910/1993/1022				החברה לנאמנות של בנק כל"י בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
				הערות: חברת דיור ומשכנות לבעלי מקצועות חופשיים	

21124/2003/1				עו"ד שמואל אפל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
				הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16.7.03	

1461/2005/1				ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
-------------	--	--	--	----------------	---------------------

2063/2005/1				עו"ד אפל שמואל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
				הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-29117-03-4 מיום 16/7/2003	

26728/2007/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	
			הערות: מיום 26/6/07	סכום: ₪ 6,573,264	

18434/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	
			הערות: מיום 6/3/08	סכום: ₪ 1,764,593	

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

6562/2015/1				עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק
הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיום 16/12/14					

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק גאמן של הנסח

שולמה אגרה

נספח 5

העתק הסכם המכר הראשון

עמוד מס' 101

ה ס כ ס

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום 11 לחודש מרץ 2001

2001
מרץ

בין:

גרנד סנטר חברה לפיתוח והשקעות
ברחוב דיזינגוף בע"מ (ח.צ. 7-003816-52)
מדרך השלום 7 א' תל-אביב.
(להלן: "המוכרת");

לבין:

ד.ש.א.מ.ר בע"מ (ח.פ. 51-3039859)
משד' דוד המלך 28 תל-אביב
(אצל עו"ד יהודה רסלר)
(להלן: "הקונה");

הואיל: והמוכרת מצהירה, כי הנה בעלת זכויות החכירה מעיריית תל-אביב, לתקופה המסתיימת ביום 30.08.2010, בחלקים מאגף מס' 2 בבנין הנמצא בדרך השלום 7 א' תל-אביב, אשר נירשם כבית משותף על פי שטר 31910/1993, הידועים כחלקות משנה 34, 35, 36, 37, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 בחלקה 18 בגוש 7094 (להלן: "יחידות המוכרת");

הואיל: והמוכרת מעוניינת למכור לקונה את זכויותיה באולם בקומת המרתף בשטח 103.83 מ"ר, ואת כל הרכוש הצמוד אליו, הידוע כ**תת-חלקה 34**, הכל כמפורט בנסח שמספרו 1325 המצ"ב כנספח א'(1);

ואת זכויותיה בחדר בקומת המרתף בשטח של 4.59 מ"ר והרכוש הצמוד אליו הידוע כ**תת-חלקה 35**, הכל כמפורט בנסח שמספרו 1357, המצ"ב כנספח א'(2);

ואת זכויותיה בקומה הרביעית בבנין, הידועה כ**תתי-חלקות 50 ו-51** והרכוש הצמוד אליהן, הכל כמפורט בנסחים שמספריהם 1367 ו-1368 בהתאמה, המצ"ב כנספח א'(3) ו-א'(4);

גרנד סנטר
חברה לפיתוח והשקעות
ברחוב דיזינגוף בע"מ

ד.ש.א.מ.ר. בע"מ

ואת זכויותיה בחדר על גג הבנין בשטח 11.02 מ"ר הידוע **כתת-חלקה 52**, הכל כמפורט בנסח שמספרו 1369, המצ"ב להסכם זה **כנספח א'(5)**;

הואיל: והמוכרת מעוניינת למכור לקונה את מחצית משטחי המרתף, אשר תכלול בתוכו את תתי חלקות 34, 35 ושמונה מקומות חניה שאותם התחייבה המוכרת להצמיד לקומה השלישית שאותה רכשה הקונה מהמוכרת ביום 21.1.01 (להלן: "**שטחי המרתף הנמכרים**").

כל היחידות לעיל ושטחי המרתף הנמכרים, יכוננו להלן: "**הממכר**";

הואיל: ועל זכויותיה של המוכרת בחלקות 34, 35 ו- 52 רשומה הערה לזכות החברה לנאמנות של בנק כללי בע"מ, לצורך הבטחת פרעון אג"ח (להלן: "**הערת אזהרה לבנק כללי**").

הואיל: והקונה, לאחר שראתה ובדקה את המקרקעין ואת הבנין ואת הממכר, מעוניינת לרכוש מהמוכרת את זכויות החכירה בממכר על פי התנאים המפורטים בהסכם זה להלן, כשהן חופשיות מכל עיקול ו/או שיעבוד ו/או זכות כלשהי של צד שלישי למעט זכויות שכירות בלתי מוגנת כמפורט בהסכם להלן;

הואיל: והמוכרת מסכימה למכור לקונה את זכויות החכירה שלה בממכר, על פי התנאים המפורטים בהסכם זה להלן, כשהן חופשיות מכל עיקול ו/או שיעבוד ו/או זכות כלשהי של צד שלישי, בכפוף לזכויות שכירות בלתי מוגנת כמפורט בהסכם להלן;

לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 האמור במבוא ובנספחים להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הכותרות לסעיפי הסכם זה נועדו לצרכי נוחיות בלבד ולא תשמשנה לפרשנות הסכם זה.

2. ההתקשרות

- 2.1 המוכרת מתחייבת בזה למכור ולהעביר לקונה את זכויותיה בממכר כשהן נקיות מכל חוב, משכנתא, שיעבוד או זכות צד ג' אחר, והקונה מתחייב בזה לרכוש ולקבל מהמוכרת את כל זכויותיה כאמור, והכל בכפוף לזכויות השוכרים, כאמור בסעיף 10 להלן.

ג'רני סניטור
חברה לפיתוח והשקעות
ברח' ד' זינגר, בע"מ

ד.ש.א.מ.ד. בע"מ

2.2 המוכרת מתחייבת בזאת להביא לתיקון צו הבתים המשותפים שעל פיו רשום הבנין שבו מצוי הממכר, וזאת בתוך 12 חודשים ממועד חתימת הסכם זה ובשיתוף פעולה עם הקונה, על מנת שהזכויות בשטחי המרתף הנמכרים יועברו לקונה.

בחתימתה על הסכם זה נותנת המוכרת את הסכמתה לתיקון צו הבתים המשותפים באופן האמור, ויפוי הכח הבלתי חוזר המצורף להסכם זה יכלול אף הוראה המסמיכה את עוה"ד לפעול לשם תיקון צו הבתים המשותפים באופן האמור, ותיקונו של תקנון הבית המשותף, באופן האמור בסעיף 2.6 לעיל.

2.3 המוכרת נותנת בזאת את הסכמתה לכך כי כל עוד לא יתוקן צו הבתים המשותפים באופן האמור בסעיף 2.2 לעיל, תהא הקונה או מי מטעמה, רשאית לעשות שימוש בלעדי במחצית משטחי המרתף של הבנין, על פי חלוקה שתוסכם בין הצדדים.

2.4 מובהר בזאת כי זכויות הבניה הקיימות, במידה וקיימות וזכויות הבניה העתידיות, באם תהיינה, על הגגות המוצמדים לממכר תהיינה שייכות בלעדית לקונה, והקונה לא תזדקק להסכמתה של המוכרת, כחוכרת של יתרת היחידות בבנין, או של מי שיבוא במקומה, לשם ניצול זכויות הבניה, ויראו הסכמה כזו, באם דרושה היא, כאילו ניתנה מראש, למעט הסכמת עיריית תל-אביב אותה יהיה על הקונה לקבל, כל עוד עיריית תל-אביב תהיה הבעלים הרשום של הבנין.

2.5 הצדדים מסכימים בזאת כי הגגות שיווצרו כתוצאה מניצול זכויות הבניה כאמור לעיל, והקירות החיצוניים, לא יהוו רכוש משותף וזכויות הבניה עליהם יהיו של חוכרי היחידות שתוצרנה כתוצאה מתוספת הבניה.

עוד מובהר, כי החלקים ברכוש המשותף ישתנו בהתאם כתוצאה מתוספת הבניה ויראו בתוספת הבניה כאילו היתה קיימת ביום מתן צו רישום הבנין כבית משותף.

2.6 הצדדים יפעלו במשותף לשם תיקון תקנון הבית המשותף של הבנין, על מנת שיכלול את ההוראות המאוזכרות לעיל.

3. הצהרות המוכרת

3.1 המוכרת מצהירה כי היא בעלת זכויות חכירה בממכר כמפורט במבוא להסכם זה, וכן הנה בעלת זכויות החזקה הבלעדית בממכר, בכפוף לזכויות שכירות בלתי מוגנת כמפורט בסעיף 7 להלן.

גרנד סניט
חברה לפתוח והשקעות
ברחי דיזיני

3.2 המוכרת מצהירה כי הממכר נקי מכל שעבוד או עיקול או זכויות צד ג' למעט זכויות שכירות כמפורט בסעיף 10 להלן ולמעט הערות אזהרה לבנק כללי, אשר תמחקנה על ידי המוכרת עד לרישום הזכויות בממכר על שם הקונה כמפורט להלן.

3.3 המוכרת מצהירה בזאת כי אין כל מניעה להעברת הזכויות ע"ש הקונה כאמור בהסכם זה, בין עפ"י דין ובין בשל התחייבויות קודמות שאותם נטלה על עצמה, לרבות בכל הנוגע לקבלת הסכמת עיריית תל-אביב, להתקשרותם בהסכם זה עם הקונה ולהעברת הזכויות בממכר לידי הקונה ועל שמם.

3.4 המוכרת מצהירה, כי ככל הידוע לה אין בממכר כל פגם נסתר או אי-התאמה נסתרת, וכן מצהירה המוכרת כי כל מערכות החשמל, מיוזג, ביוב, צנרת ואינסטלציה בממכר ובבנין תקינות ופועלות.

4. הצהרות הקונה

4.1 הקונה מצהירה, כי ראתה ובדקה את הבנין וסביבתו ואת כל הקשור לבנין ולמקרקעין לרבות זכויות בניה, רישוי וכיו"ב אצל כל הרשויות הנוגעות בדבר, ומצאה אותם מתאימים למטרותיה.

4.2 הקונה מצהירה, כי ראתה ובדקה את הממכר, את מיקומו ואת שטחו, וכי בדקה את זכויות המוכרת בממכר ואת זכויות השימוש בממכר, ואת כל הפרטים לגבי הממכר בכל הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר לרבות עיריית תל-אביב, הוועדות לתכנון ובניה, ולשכת רישום המקרקעין, ומצאה אותם מתאימים למטרותיה, בכפוף להצהרות המוכרת בהסכם זה.

4.3 הקונה מצהירה, כי לאחר כל בדיקותיה כאמור לעיל מצאה את הממכר מתאים לצרכיה ולמטרותיה, ובכפוף להצהרות המוכרת בהסכם זה היא רוכשת את זכויות החכירה בממכר על סמך בדיקותיה שלה בלבד, ובמצבו הפיזי והמשפטי כמו שהוא (AS-IS).

4.4 הקונה מצהירה, כי בכפוף להצהרות המוכרת בהסכם זה היא מוותרת בזאת על כל טענת אי-התאמה ו/או פגם בקשר לממכר ו/או לזכויות שהיא רוכשת בו.

גורן סינר
חברה לפיתוח והשקעות
ברח דיינגוף בע"מ

ד"ש.א.מ.ר. בע"מ

5. מועד מסירת החזקה והעברת הזכויות

5.1 כנגד התמורה המפורטת בסעיף 6.2.2 להלן, מתחייבת המוכרת למסור את החזקה הייחודית בממכר לידי הקונה, כשהממכר נקי מכל שעבוד ואו חוב ואו עיקול ואו זכויות צד ג' למעט אלה האמורים בסעיף 3.2 לעיל.

6. התמורה

6.1 תמורת כל זכויות המוכרת בממכר מתחייב הקונה לשלם למוכרת סך בשקלים השווה ל- \$ 1,200,000 ארה"ב (מליון ומאתיים אלף דולר ארה"ב) (להלן: "התמורה"), בתוספת מע"מ כדין.

6.2 התמורה תשולם למוכרת במועדים וכנגד מילוי התנאים הבאים :

6.2.1 סך של 100,000 דולר/ארה"ב, ישולם ע"י הקונה למוכרת במעמד חתימת הסכם זה.

6.2.2 סמוך לאחר רישום הערת אזהרה לזכות הקונה המעידה על זכויותיו ע"פ הסכם זה, וכן רישום הערת אזהרה על התחייבות המוכרת לרישום משכנתא לטובת הבנק המלווה של הקונה, ישלם הקונה למוכרת סך בשי"ח השווה ל- 900,000 דולר ארה"ב, על פי שער הדולר היציג הידוע במועד התשלום בפועל, וזאת כנגד מסירת החזקה בממכר לידי הקונה.

6.2.3 כנגד רישום הזכויות בממכר בלשכת רשם המקרקעין על שם הקונה, כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול או זכות צד ג' כלשהיא, למעט זכויות השכירות כמפורט בסעיף 10 להלן, תשלם הקונה את יתרת התמורה, בסך בשי"ח השווה ל- 200,000 דולר ארה"ב, על פי שער הדולר היציג הידוע במועד התשלום בפועל.

6.3 החיוב בתשלום מע"מ בגין העסקה נשוא חוזה זה או כל חלק ממנה יחול על הקונה בנוסף לסכום התמורה, כאשר במועד התשלום תשלם הקונה בנוסף את סכום המע"מ החל, כנגד קבלת חשבונית מס מהמוכרת.

6.4 הזאיל והקונה מתעתדות לממן חלק מתשלום התמורה למוכרת באמצעות הלוואה מבנק למשכנתאות, תחתום המוכרת על מסמכים בנוסח סביר ומקובל לרבות הסכמה לרישום הערת אזהרה לטובת הבנק המלווה, אשר יהיו דרושים לצורך העמדת הלוואה לקונה, ובתנאי שכספי הלוואה ישולמו במלואם בהמחאה בנקאית לפקודת המוכרת.

ג'רלד סניט
חברה לפתוח והשקיעות
ברוך דינינגוף בע"מ

ד.ש.א.מ.ד. בע"מ

7. הערת אזהרה

7.1 הקונה תהיה רשאית לרשום לטובתה, ועל חשבונה, על פי הסכם זה הערת אזהרה.

8. יפוי כח ורישום

- 8.1 במעמד חתימת הסכם זה תחתום המוכרת על יפוי כח בלתי חוזר, בנוסח הרצ"ב **כנספח ב'** להסכם זה, לפיו היא מייפה את כוחם של עוה"ד יהודה רסלר ו/או חנניה יהושע ו/או סיגל רסלר ו/או גיא קינן ו/או אייל רוזן ו/או אוהד לויט (להלן: "עוה"ד"), לרשום את זכויותיה של הקונה בממכר בספרי המקרקעין, לשנות את תקנון הבית המשותף ולתקן את צו הבתים המשותפים, הכל כאמור בהסכם זה.
- 8.2 יפוי הכח יופקד במעמד חתימת הסכם זה בידי עו"ד גיא קינן, והוא יהא רשאי להעבירו לידי הקונה רק לאחר שהוכח להנחת דעתו כי תמורת הממכר, כאמור בסעיף 6 לעיל, שולמה במלואה ע"י הקונה למוכרת.
- 8.3 אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מהתחייבותה של המוכרת להופיע במועד שיתואם עמה, לשם ביצוע כל הפעולות הנחוצות לרישום זכויות הקונה בממכר בספרי המקרקעין ו/או לשינוי תקנון הבית המשותף ו/או לתיקון צו הבתים המשותפים, ולחתום על כל המסמכים שיהיו דרושים לשם כך.
- 8.4 הצדדים מתחייבים להמציא לבאי כוחם על פי דרישתם הראשונה, את כל המסמכים והאישורים הדרושים, במועד שיקבע על ידי באי כוחם ובאופן שלא יהיה בכך כדי לעכב את ביצוע רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.
- 8.5 המוכרת מתחייבת לרשום את הממכר ע"ש הקונה בספרי המקרקעין בתוך 6 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה, אך המוכרת תצא ידי חובתה לענין רישום זכויות הקונה בממכר בספרי המקרקעין בעת שתמסור לקונה את כל האישורים הדרושים לרישום הממכר ע"ש הקונה, ובכלל זה, אישור על הסרת הערות האזהרה לבנק כללי, אישור על תשלום או פטור מתשלום מס שבת ומס מכירה בגין העסקה, אישור מס רכוש אם ידרש, פרוטוקול מדירקטוריון המוכרת המאשר את העיסקה שבה עסקינן, תעודת התאגדות של המוכרת ואישור עיריה כולל היטל השבחה מופנה לרשם המקרקעין, ולרבות יפוי הכח הנזכר בסעיף 8.1 לעיל.

גרנד סינר
חברה לפתוח והשקיע
ברח' דיזינגוף בע"מ

ד.ש.א.מ.ר. בע"מ

9. מיסים ותשלומים

- 9.1 המוכרת מתחייבת לשלם את כל המיסים, הארנונות, האגרות ושאר החובות והתשלומים הקשורים בממכר או בשימוש או החזקה בו, ואשר מגיעים ממנה לעירייה, לחברת חשמל, לנציגות הבית המשותף או לחברת האחזקה והניהול של הבית המשותף. או לכל אדם או גוף אחר, וזאת עד ליום מסירת החזקה לקונה, ואילו מיום מסירת החזקה לקונה יחולו כל התשלומים המפורטים לעיל על הקונה וישולמו על ידו.
- 9.2 ידוע לקונה, כי יכול ועיריית תל-אביב תתנה הנפקת אישור העברת זכויות בתשלום כל המסים עד לתום שנת הכספים, ולפיכך מתחייבת הקונה לשלם את החלק היחסי הצפוי לחול עליה לאחר מסירת החזקה לידיה כאמור לעיל, תוך 15 יום מיום שתדרש לכך.
- 9.3 הקונה תשלם את מס הרכישה בגין הסכם זה.
- 9.4 המוכרת תשא בתשלומים כדלקמן :
- 9.4.1 מס שבח מקרקעין, באם יחול על העסקה, או מס הכנסה.
- 9.4.2 כל חוב למס רכוש בגין הממכר, באם קיים.
- 9.4.3 מס מכירה באם יחול על העסקה.
- 9.4.4 היטל השבחה, אם חל על הממכר, בגין ההשבחה שחלה על הממכר ע"פ הת.ב.ע הקיימת.

10. הסבת הסכמי השכירות

- 10 1 ידוע לקונה כי חלקים מהממכר מושכרים בשכירות בלתי מוגנת על פי הסכמי השכירות המצורפים בזה להסכם זה **כנספחים ב(1) ו- ב(2)**, ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "חוזי השכירות").
- 10 2 הקונה רוכשת את הזכויות בממכר בכפוף לחוזי השכירות, ומקבלת על עצמה את כל התחייבויות המוכרת עפ"י חוזי השכירות.
- 10 3 המוכרת ממחה בזאת לקונה באופן בלתי חוזר את כל זכויותיה על פי חוזי השכירות החל מיום 1.3.01.

אריז סג"ר
חברה לפתוח והשקעות
ברחי דש"מ בע"מ

ש.א.מ.ר. בע"מ

10 4 עם מסירת החזקה בממכר לידי הקונה, תודיע המוכרת לשוכרי היחידות בכתב על המחאת זכויותיה כאמור בסעיף זה, לרבות הבטחונות שנמסרו ע"פ הסכם השכירות, ותורה להם להעביר החל ממועד זה את דמי השכירות שבהם הם מחויבים ישירות לידי הקונה.

11. הפרה יסודית ופיצויים מוסכמים

- 11 1 הצהרות הצדדים והוראות סעיפים 5, 6, 8 ו-10 לעיל הן הוראות מהותיות בהסכם, והפרת כל אחת מהן תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 11 2 הצדדים קובעים כי סך של 120,000 דולר יהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש במקרה של הפרה יסודית של ההסכם על ידי מי מהצדדים, וזאת מבלי לגרוע או לפגוע בזכות או סעד כלשהו של צד לחוזה זה כלפי משנהו על פי הוראות חוק החוזים (תרופות בגין הפרת חוזה), תשל"א-1970, בפרט ועל פי כל דין.

12. שונות

- 12 1 ידוע למוכרת, כי הסכם זה מותנה בכך שהקונה תקבל הלוואה מבנק למשכנתאות לצורך תשלום התמורה. לא השיגה הקונה הלוואה כאמור, תהא הקונה זכאית להודיע על כך למוכרת, ויראו דאז בהסכם זה כבטל מעיקרו.
- 12 2 מוצהר ומוסכם בזה כי אם יחול עיכוב מטעם שלטונות מס שבת או מס מכירה או הרשות המקומית בהמצאת האישורים לצורך ביצוע העברת הזכויות ע"ש הקונה, שאינו תלוי במוכרת, לא יהיה בכך משום הפרת הסכם זה ע"י המוכרת. המוכרת מצידה תנקוט בכל הצעדים הסבירים הנדרשים על מנת שהמסמכים הני"ל יתקבלו במועד המוסכם.
- 12 3 הצדדים מתחייבים להופיע בכל יום שיקבע להעברת הזכויות בממכר ע"ש הקונה בעיריית תל-אביב ובלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל התעודות, הטפסים, הבקשות והמסמכים הדרושים לשם ביצוע העברת הממכר ע"ש הקונה.
- 12 4 כל צד ישא בשכ"ט עורך דינו. ידוע לקונה כי עו"ד חנניה יהושוע מייצג את המוכרת בלבד, ואינו נושא בחובה כלשהי כלפי הקונה.
- 12 5 הסכם זה משקף את כל המוסכם בין הצדדים, והינו מבטל כל מו"מ, שיחות או חילופי דברים או כל מצג אחר שקדמו למועד חתימתו.
- 12 6 אין תוקף לכל ויתור, השהיה או הקלה אלא אם נעשו בכתב ומראש ובחתימת הצדדים. כל שינוי בהסכם יהיה בר תוקף רק אם נעשה בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים.

ברוך הירז נגוף בע"מ
חברה לפתוח והשקעות
גרנד סיטי

ד.ש.א.מ.ר בע"מ

פירוט הסכמי השכירות

דמי אחזקה	עבור החניות	דמי השכירות	שם השוכר	סיום השכירות (אופציה)	חניות במרתף	שטח ברוטו	קומה	חלקת משנה
	\$ 700	\$ 3,120	בונו פאי	05.02.01 (05.02.05)	7	260	4	
	\$ 240	\$ 5,418	אלמונדנט בע"מ	31.07.02 (31.07.04)	2	387	4	

גרנד סינטור
חברה לפיתוח והשקעות
ברח דלינגוף בע"מ

ד.ש.א.מ.ר. בע"מ

נספח 6

העתק שטר המשכנתא

עמוד מס' 111

5048107/58 הלוואה מס.

מדינת ישראל
המספטים / אגף המיסום והסדר המקרקעין
שם המקרקעין ז' תל אביב
המטר

שטר משכנתא ראשונה

המקד, שלהבטחת הלוואה בסך **4,600,000.-** ₪ **ארבעה מיליון שש מאות אלף** ₪
"הלוואה ה' (ל" שקבלו) / (קבלו)"

ד.ש.א.מ.ר בע"מ
מס' ת.ז. 513039859
מס' ת.ז.
מס' ת.ז.

חז ובכפוף לעובדות הודית ביניהם (להלן "הלוואה").

בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ, מסימטת בית-השואבה 16, תל-אביב (להלן "בנק המשכנתא" או "הבנק")

כנים בזה ה" **גרנד סנטר חברת**
לפיתוח והשקעות ברחוב
דיזנגוף בע"מ
מס' ת.ז. 520038167 (להלן "הממשק")
מס' ת.ז.
מס' ת.ז. או "הלוואה"

כחום במקרקעין שמתוארים ברשימה להלן והם יהיו ערוכה לתשלום סכום הלוואה ה"ל וכל המגיע בגינה. הממשק מצהיר(ים) בזה שהוא(הם) בעל(ים) זכות במקרקעין כמתואר ברשימה והם נוקים מכל ערעור זכות צד שלישי.
למפונטים להלן.
ים המיחידים של הלוואה המצורפים לשטר זה מהווים חלק בלתי-נפרד ממנו.

רשימת הרכוש

מספר המש	מספר החלקה	השטח		הזכות	החלק	תואר המקרקעין הממשקנים ובלתי-הם
		דצ"מ	מטרים			
7094	18/50	342.20		חכירה	בשלמות	כמפורט בצו במידע משותפים
7094	18/51	229.61		חכירה	בשלמות	" " " "
7094	18/52	21.92		חכירה	בשלמות	" " " "
7094	18/54	107.83		זכירה	בשלמות	" " " "
7094	18/55	4.59		חכירה	בשלמות	" " " "

רשום עסקה זו כמשכנתא ראשונה בדרכה אנו מסכימים לביטול הערת האזהרה שנושמה לטובתנו לפי שטר מספר

שמות נציגי הבנק	חתימה
חיה לרי	

אישור עורך דין ואימות חתימות

הח"מ **עטרה לבנון** שהיני עורך הדין **בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ**, מאשר בזה כי בתאריך **20/12/2003** הופיע בפני נציג הבנק ה"ל, ולאחר שיהיו אודו בתור מורשה כדין הבנק ומסמך לחתום בשמו על השטר הזה, ולאחר שהסברתי לו את מהות העסקה שהיא עומד לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששכנעתי שהדבר הובן לו כראוי, חתם בפני מרצונם, בשם הבנק ה"ל, על ר. זה.
מאשר, כי בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר המשכנתא ומצאתי אותם מתאימים לעסקה המבוקשת.

התאחדות למועיל
03. 2003
9. 03. 2003
חתימה עורך הדין

השם	חתימה
גרנד סנטר חברת	גרנד סנטר
לפיתוח והשקעות ברחוב	לפיתוח והשקעות
דיזנגוף בע"מ	דיזנגוף בע"מ

חתימת השטר לפי רשם המקרקעין

י מעיד כי היום התייצבו(ו) לפני הממשקנים(ים) ה"ל, ולאחר שיהיו(ים) אודו(ים) והסברתי(נו) להם(ם) את מהות העסקה שהיא (שהם) עומד(ים) לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששכנעתי שהדבר הובן לו (להם) אודו(ים) לפני מרצונם(ם).
י מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(ב) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל-1969.
יסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.

רשם המקרקעין

חתימת השטר בפני עורך דין

י מעיד כי ביום **12/03/2001** התייצבו(ו) לפני הממשקנים(ים) ה"ל, ולאחר שיהיו(ים) אודו(ים) והסברתי(נו) להם(ם) את מהות העסקה שהיא(הם) עומד(ים) לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר שכנעתי שהדבר הובן להם(ם) כראוי, חתם(נו) לפני מרצונם(ם).
י מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל-1969.
י מאשר כי בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר המשכנתא ומצאתי אותם מתאימים לעסקה המבוקשת.

מ.ר. 10687
תל אביב

12. 03. 2001
א.י.ו.

חתימה עורך הדין
תל אביב

רשם המקרקעין

עסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.
משאם אודו
בשמות ורשם המקרקעין

להלן הנדושים המיוחדים של שטר משכנתא זה:

1. מוסכם בזה בין הצדדים כי תנאים נוספים אלה, ללא יוצא מן הכלל, הינם חלק מהותי ובלתי נפרד מחטי שטר המשכנתא אשר תנאים אלו מצורפים אלו.
2. הלואה מצויה ומאשר שקיבל מהבנק הלואה בסכום הנקוב בשטר המשכנתא עפ"י הסכם/הסכמי הלואה שמור/כזו ונחת/מו בינו לבין הבנק (להלן "ההסכם") לפיו להם קיבל הלואה הלוואה כ"ל בתנאים המפורטים בהסכם ובמפורט התשלומים המצורף להסכם, וכי תנאי ההסכם ומיפוט התשלומים יחשבו, לכל דבר וענין, כחלק מהותי ובלתי נפרד משטר משכנתא זה.
3. שטר משכנתא זה נערך, נחתם גורשם והבטחת החזרתה של הלואה ה"ל בעצרוף כל הסכומים הנוספים המוגעים ואשר יגיעו לבנק כמפורט בהסכם (להלן "הסכומים הנוספים").
4. לבטחון החזרת הסכומים הנוספים וכן של תשלום אחר או מסף אשר יגיע לבנק מהלואה עפ"י ההסכם, ממשיך בזה הלואה לזכות הבנק את הנכסים/זכויות החפירה בנכסים כמפורט ברשימה הכלולה בשטר המשכנתא (להלן "הנכסים").
5. הלואה במאחד ובנפרד, בערבות הדדית בין יחיד הלואה, מאשר בזה את התחייבותו המפורטת בהסכם בכל הנוגע להחזרת הלואה ה"ל לבנק בצירוף הריבית והסכומים הנוספים, כמפורט בהסכם, בתשלומים חדשים ורצופים.
6. א. בשטר משכנתא זה המושג "נכסים" או "זכויות החפירה בנכסים" כולל את הנכסים המתוארים ברשימת הרכש המצורפת בזה על כל הבנוי, שיהיה בניו והקיים בעתיד, לרבות "החלק ברכוש המשותף" ה"ל להם, כמשמעותו בסעיף 52 של חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969; וכל המחובר ויהיה מחובר להם באיזה זמן מן הזמנים, וכן כל שכר דירה או דמי חכירה של המקרקעין וכל ההכנסות האחרות מאיזה מין וסוג שהוא; וכל יתר הזכויות וטובות ההנאה האחרות הקשורות קשר ישיר או בלתי ישיר במקרקעין או שהיה קשורות אליהם בעתיד. ב. בשטר משכנתא זה המושג "זכויות החפירה" כולל את המקרקעין המתוארים ברשימה וכל הבנוי והקיים כיום עליהם או שיהיה בניו והקיים בעתיד וכל המחובר ויהיה מחובר להם באיזה זמן מן הזמנים, ובכלל זה מוגנון אספקת המים, התשלום, הביוב, החברות וכל הפירות, שכר הדירה או דמי החכירה של המקרקעין וכל ההכנסות האחרות מאיזה מין וסוג שהוא וכל יתר הזכויות וטובות ההנאה האחרות הקשורות קשר ישיר או בלתי ישיר במקרקעין או שהיה קשורות אליהם בעתיד לרבות החלק ברכוש המשותף הצמוד להם וכן כל יתר הזכויות האחרות, בין שפורטו לעיל ובין שלא פורטו ושלאפשר לראותם כחלק מהנכסים או כחלק מוכחות החפירה עליהם.
7. המשכנתא ה"ל היא משכנתא ראשונה בדרגה והלוואה מצויה בזה כי הוא הם בעל הנכסים/זכויות החפירה וכי אלה נקיים/ות מכל משכנתא, שעבוד, עיקול או כל זכות אחרת לכל צד שלישי ושהוא נכח למשכנם לפי תנאי שטר משכנתא זה.
8. הלואה מתחייב בזה כלפי הבנק כדלקמן:
 - א. להחזיק את הנכסים במצב טוב ותקין ולתקן מיד על חשבון לשכירתם רצון הבנק כל קרקול, מים, פנס או נוק שיתחווה בהם או יגרם להם או לאיזה חלק מהם מאיזה סיבה שהיא, בין מבכנים ובין מבחן. להרשות בכל עת לבנק ללא בא-כוחו וללא פקידו ולאו סוכנו להכנס לנכסים, אם או בלי פעילים, בכדי לברר את מצבם ואין לפעול בהתאם לסמכויות שניתנו לבנק בשטר משכנתא זה.
 - ב. לא להרשות כל שינוי שהוא בנכסים, לא להסיע עליהם ולא לגנוב מהם ולא להרוס את הבנוי עליהם מבלי הסכמת הבנק מראש ובכתב.
 - ג. לשלם במעדם את תשלומי החובה, הארנונות וההטלים למיניהם, את דמי החכירה ואת המסים לרשויות הממשלתיות, המקומיות והאזוריות, המלים מזמן לזמן על הנכסים ולהוציא לבנק, לפי דרישתו ה"ל את כל הקבלות והאשרוים הקשורים בתשלומים אלה או אחרים.
 - ד. להשתמש בנכסים אך ורק למטרות ולא לשום מטרה אחרת שהיא ולא להשכיר את הנכסים כולם או בחלקם, לא לשעבדם ולא להחביאם, לא להרשות את השימוש בהם או בחלקם, לא לשנותם, לא לתכונן להעבדם בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת המפורשת של הבנק בכתב ומראש.
 - ה. להודיע מיד לבנק על כל נזק או הפסד שיגרם לנכסים ועל ירידה בערכם מאיזה סיבה שהיא.
9. הלואה מצויה בזה כי יודע וברור לו כי עד לסילוק המלא של הלואה ה"ל ל הייכים הנכסים להיות מבטחים וכי האחריות לכיסו זה מוטלת עליו בלבד: כמו כן מצויה הלואה ומתחייב להלן:
 - א. כי בידן פוליסת ביטוח לתקופה של חמש (5) שנים לפיה ביטח את הנכסים בערכם הריאלי בביטוח מקיף נגד הסיכונים שהבנק דורש ודי-פוליסה זו כוללת "סעיף שעבוד" לטובת הבנק וכן סעיף לפיו אין הלואה יכול לבטל את הפוליסה אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש וכן מתחייב הלואה להתמיד בתשלום הפרמיות בשלמותן ובמועדים הקבועים לתשלומן וזאת עד לסילוק המלא והסופי של הלואה ה"ל והוא מתחייב למסור לבנק, עפ"י דרישה ראשונה, כל אישור, תעודת ביטוח או קבלה בדבר תשלום הפרמיה בגין הביטוח או כל מסמך המאשר תקפות הפוליסה. כמו כן מתחייב הלואה להגדיל את סכום הביטוח בהתאם לדרישת הבנק, והלואה מצויה כי יודע לו שבמקרה שלא יגדיל את סכום הביטוח ולא שלא יציג בפני הבנק את הפוליסה ולא במקרה שלא ישלם את הפרמיה או חלק ממנה יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, להוציא בחברת ביטוח שהבנק קבע, תוספת פוליסה, לשלם את הפרמיה בגין תוספת זו ולחייב את חשבון הלואה בכל תשלום או הוצאה כזו.
 - ב. הבנק רשאי להגדיל את סכום הביטוח, עפ"י שקול דעתו הבלעדית.
 - ג. הלואה פטור א"ת הבנק מראש מכל אחריות למקרה שלא יסדר את הביטוח ולא הגדלת הביטוח, או שלא יסדרו בסכום, בזמן או באופן הנכון ואו במקרה שחברת הביטוח לא תשלם בעד הנק או ההפסד מחמת לקיח בעזרת הביטוח או חסר דרישה או שכל סיבה אחרת שהיא.
 - ד. הלואה מצויה כי יודע לו שבביטוח ה"ל מתייחס רק לבנין ולא לכל מה שנמצא או שימצא בו וכן הבטוח נעשה לזכות הבנק וכפוף לסעיף שעבוד לטובת הבנק לפיו כל התשלומים בתוקף הביטוח יועשו אך ורק לזכות הבנק.
 - ה. בכל מקרה של נזק לנכסים מתחייב הלואה להודיע לבנק ולחברת הביטוח על דבר אירוע הנזק מיד לאחר קראו.
 - ו. אין ביצוע בביטוח הנכסים ולא באירוע נזק כל שהוא לנכסים ולא בקיום מו"מ עם חברת הביטוח בין נזק שאירע כ"ל ולא בקיום הליך משפטי או ענין משפטי בענין הביטוח משום פגיעה כל שהוא בזכות הבנק לדרוש מהלויים ולא מהעורבים את סילוק המגיע לבנק בקשר עם ההלואה ה"ל.
 - ז. הוראות סעיף זה, בשינויים המתאמים, יחולו גם על הביטוח עפ"י חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א - 1961, או כל חוק אחר שיבוא במקומו.
 - ח. הבנק יהיה רשאי להשתמש בכל סכום שיקבל מחברת הביטוח לתיקון הנכסים או בנייתם מחדש או לרוקף את הסכום ה"ל ע"י הוצאתו ולא סכומים נוספים ולא רבית ולא הלואה ה"ל או בחלקו לשם תיקון או בנין כ"ל ובחלקו ע"י הסכומים שגיינו מהלואה לפי הסכם זה, כפי ראות עיניו הגמורה של הבנק.

ט. לווה מתחייב לפנות בכל עניי הבטוח של הנכסים וכל הקשור בהם אך ורק לבנק.

10. הפרת תנאי המשכנתא
במקרה שהלווה לא ימלא אחת או יותר מהתחייבותיו לבני הנכסים הכלולות בסעיפים 8 ו/או 9 של שטר משכנתא זה, או אחד או יותר מתנאי שטר החכירה שלו לבני הנכסים (במקרה שהמשכנתא היא על זכויות החכירה) הרי מבלי לפנות ביתר התרופות והזכויות של הבנק לפי שטר משכנתא זה או לפי החוק, יהא הבנק רשאי לעשות בעצמו את הפעולות המוטלות על הלווה לפי הסעיפים הנ"ל ולהוציא את כל ההוצאות הדרושות לכך, לפי ראות עיניו הגמורה, ולהחייב את הלווה בסכומים שהוציא ועל הלווה יהיה לשלם לבנק או לפקודתו, לפי דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שיוצאו כנ"ל, לפי חשבונו של הבנק, בצירוף ריבית הפיגורם בשיעור כפי שיקבע עפ"י האמור במפורט התשלומים, מתאריך ההוצאה על ידי הבנק ועד הסילוק המלא על ידי הלווה, ועד החשלום הנ"ל תהייה ותחשבה כל ההוצאות הנ"ל והריבית עליהן כמזכרות על ידי שטר משכנתא זה.

11. המשכנתא הזו היא משכנתא לפקודה והבנק יהיה רשאי בכל עת לפני או אחרי זמן הפרעון של המשכנתא להעבירה בשלמות או בחלקים לכל צד אחר שהוא ללא צורך בהסמכת הלווה.

12. ספרי הבנק וחשבוניתו יהיו גלויים על הלווה והתקף חשבונו באישור פקדי הבנק יחשבו בכל עת בתור הוכחה מודעת נגד הלווה כיהם לסכום הלוואה הנ"ל לא יתרה לחשבון הריבית, ההוצאות וכל יתר העניינים הנבטים משטר משכנתא זה.

13. זקיפת תשלומים
כל תשלום שיעשה על ידי הלווה לבנק יחשב תחילה לכסוי ההוצאות שהיא רייב בהן והריבית עליהן ולאחר מכן לכסוי או על חשבון הסכומים הנוספים והעודף יחשב לכסוי או על חשבון הריבית המגיעה מהלווה על הלוואה הנ"ל בזמן התשלום ורק העודף הסופי יחשב על חשבון ולהקטנת הלוואה הנ"ל.

למרות האמור לעיל בסעיף זה, תהיה לבנק סמכות מלאה ומחלטת, לפי ראות עיניו הגמורה, להקוף את התשלומים שיעשו על ידי הלווה או כל אדם אחר בקשר על כל סכום המגיע לבנק לפי שטר משכנתא זה לחשבון קרן או ריבית או סכומים נוספים או הוצאות או חלק לחשבון אחד וחלק לחשבון אחר להשכונות אחרים והלווה לא יהא רשאי לסמוך על סעיף 50 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, או על כל חוק אחר הקיים או שייהיה קיים בשעתו בישראל ביחס לזקיפת תשלומים על חשבון חבנות.

14. בכפוף לכך שהלווה ימלא אחר כל הוראת חוקית המתייחסת לסילוק מוקדם, יהיה הלווה רשאי לפרוע את הלוואה או חלק מתוכם ממונה טרם זמנה.

15. העמדה לפירעון מיד
בכל אחד מן המקרים הבאים יהיה הבנק רשאי לדרוש סילוק מיידי של יתרת הלוואה הנ"ל בצירוף הריבית וכל ההוצאות, הלוואות מהלווה ריבית פיגורים כמפורט במפורט התשלומים על כל מה שיעמד הלווה מתאריך קרית המקרה הנזק ועד הסילוק המלא, היינו:
א. אם הלווה יפטר בתשלום אחד או יותר מהתשלומים המגיעים ממנו עפ"י שטר משכנתא זה או אם יפטר בתשלום כל סכום אחר שיגיע ממנו לפי שטר משכנתא זה.
ב. אם ינטל עיקול או יגדל בפעולות כלשהן של הוצאה לפועל ביחס לנכסים/זכויות החכירה או לאיזה חלק מהם ו/או על הכנסות הנכסים ו/או על רכוש אחר של הלווה.
ג. אם יוצא צו קבלת נכסים נגד הלווה או אם ימנה מקבל נכסים על הנכסים/זכויות החכירה או איזה חלק מהן.
ד. אם תהיה בנכסים או באיזה חלק מהם שריפה או תקלה אחרת שתגרום להם נזק כזה אשר לפי ראות עיניו הגמורה של הבנק יפגע, או עלול יהא לפגוע בערך הבטחון הניתן לפי שטר משכנתא זה.
ה. אם הלווה יפר או לא יקיים את אחד או יותר מתנאי ההסכם או שטר משכנתא זה, או אם יתברר שאחת מהצהרות שניתנו בהסכם או בשטר משכנתא זה אינה נכונה.
ו. אם הלווה יפר או לא יקיים את אחד או יותר מתנאי שטר החכירה שלו לבני הנכסים או אם תבטלה זכויות החכירה של הלווה, או איזה חלק מהן, או שהן תיפגמה מאיין סיבה שהיא (במקרה שהמשכנתא היא על זכויות החכירה).

16. בכל אחד מן המקרים המפורטים בסעיף 15 דלעיל יהיה הבנק רשאי לממש את זכויותיו לפי שטר משכנתא זה ולדרוש את מפורט הנכסים/זכויות החכירה וכל הזכויות של הלווה לבני הנכסים ולאחור בכל האמצעים המשפטיים והאחרים שימצא לנכון נגד הלווה וכל או איזה חלק מרכושו (בין שכלל במשכנתא זו ובין שלא בכלל בה) לזכות כל יתרת הלוואה הנ"ל בצירוף הריבית, הסכומים הנוספים וההוצאות, ובתוך - ומבלי לפגוע בכלליהן וכוונתן של הבנק לפי כל חוק שהוא - יהיה הבנק רשאי, עד כמה שהחוק ירשה:
א. ליטול באמצעות פקדיו או סוכנים את החזקה או לקבל לרשותו את הנכסים ולמכרם או להטכסם למכירתם, כולם או מקצתם, ולגבות את כל הכנסותיהם, ולא,
ב. למנות ככתב או בכל אופן אחר שהחוק ירשה, מקבל נכסים או מקבל הנכסים ומהלך על הנכסים/זכויות החכירה או כל חלק מהן, ולא,
ג. להעמיד את הנכסים/זכויות החכירה של הלווה למכירה פומבית בחוק, ולא,
ד. להשתמש בכל הזכויות האחרות או הנוספות הניתנות ו/או שתנתנה לבנק לפי כל חוק שהוא.
במקרה שהבנק ימנה מקבל נכסים או מקבל נכסים ומנהל כנ"ל, אי תהייה לו, נוסף לכל זכויות ו/או סמכויות אחרות שניתנו לו ו/או שתהייה לו עפ"י כל חוק שהוא, גם הזכויות והסמכויות דלקמן:
א. לנהל את הנכסים או איזה חלק מהם באופן שימצא לנכון.
ב. לגבות ולקבל את כל ההכנסות ובכלל זה למכור ולשעבד פירות.
ג. לתתם על חוץ שכירתו או חכירה וזוויים והתחייבויות אחרות בשם הלווה או בכל אופן אחר שהוא תוך הגבלת הנכסים או מימוש הבטחון הניתן בזה.
ד. לקבל הלוואות לצרכי הגבלת הנכסים ולהבטיח את סילוקם על ידי מתן בטחונות על רכוש הלווה לפי התנאים שמקבל הנכסים הנ"ל ימצא לנכון.
ה. לאחוז באמצעים משפטיים וצדדים בשם הלווה או בכל אופן אחר שהוא לשם גביית ההכנסות או המורה הפירות או למטרות אחרות כפי שימצא לנכון.

17. סמכויות מקבל נכסים
במקרה שהבנק ימנה מקבל נכסים או מקבל נכסים ומנהל כנ"ל, אי תהייה לו, נוסף לכל זכויות ו/או סמכויות אחרות שניתנו לו ו/או שתהייה לו עפ"י כל חוק שהוא, גם הזכויות והסמכויות דלקמן:
א. לנהל את הנכסים או איזה חלק מהם באופן שימצא לנכון.
ב. לגבות ולקבל את כל ההכנסות ובכלל זה למכור ולשעבד פירות.
ג. לתתם על חוץ שכירתו או חכירה וזוויים והתחייבויות אחרות בשם הלווה או בכל אופן אחר שהוא תוך הגבלת הנכסים או מימוש הבטחון הניתן בזה.
ד. לקבל הלוואות לצרכי הגבלת הנכסים ולהבטיח את סילוקם על ידי מתן בטחונות על רכוש הלווה לפי התנאים שמקבל הנכסים הנ"ל ימצא לנכון.

ה. לאחוז באמצעים משפטיים ואחרים בשם הלוח או ככל אופן אחר שהוא לשם גביית ההכנסות או תמורת הפירות או למטרות אחרות כפי שימצא לנכון.

18. קיפת זשלום
כל הסכומים שמקבל הנכסים או מקבל הנכסים והמנהל הנ"ל יגבו ישמשו ראשית כל לכיסוי כל ההוצאות של מקבל הנכסים הנ"ל ושכר טרחתו, כפי שיקבע בין הבנק ומקבל הנכסים הנ"ל והעורך שיהיה על חשבון ההוצאות. הסכומים המסופים והריבית ורק העורך הסופי ישמש על חשבון או לכיסוי ההלוואה הנ"ל.
19. זרואות זוק הגנת זדיר
במקרה של העמדת הנכסים ולא זכויות החכירה למכירה פומבית יהיה נשיא כיהמ"ש המחוזי, או כל אשיות או רשות מוסמכת אחרת, רשאי לתת עד לרשום זכויות הלוח בנכסים ע"ש הבנק או מקבל הנכסים שיתמנה כנ"ל או ע"ש כל קונה אחר של זכויות הלוח במכירה הפומבית הנ"ל.
הלוח מצהיר בזה במפורש שהוראות סעיף 33 של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 לא תחולנה במקרה שתפקע זכותו של הלוח לגבי הנכסים מחמת מכירת הנכסים לאו זכויות החכירה בהוצאה לפועל של משכנתא זו וכי הלוח לא יגבה מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, ולא יתפר לדיירי של קונה הנכסים ולא זכויות החכירה ועליו יהיה לפנות מכל איש נחפז ולמזכרם הפשיים ונקיים מכל חוקה ולא זכויות מגדלות כלשהן.
כן מצהיר בזה הלוח במפורש שהוראות סעיפים 38 ו-39 של חוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967, לא יחולו על משכנתא זו, והלוח לא יגבה מוק על פי הסעיפים הנ"ל. הלוח לא יהיה זכאי לריבית כי יעמוד לרשותו ולרשות בני משפחתו סידור חלוף, לא בדרך של המצאת דירה אחרת ולא בדרך של תשלום פיצויים ולא בכל דרך אחרת, ובמקרה של אדמה חקלאית או זכות באדמה חקלאית, לא יהיה הלוח זכאי לדרוש כי ישארו בידו מקרקעין הדרושם כדי מחייתו שלו ושל בני משפחתו הגרים עמו.
20. זקום זתשלום
על הלוח לשלם את כל הסכומים שישעו ממנו לבנק לפי שטר זה במשרדי הבנק בתל-אביב-יפו או בכל מקום אחר בישראל שהבנק יקבע מדי פעם בפעם או לכל מי שהבנק יצווה.
21. יתור
כל יתור או הנחה או ארכה מצד הבנק כלפי הלוח וכל איחור בשמש הבנק בזכויותו לפי שטר זה, או אי זקטה באמצעים משפטיים באיזה מקרה מסוים שהוא, לא יחשבו בשום פנים כיתור תמיד, והבנק יהיה רשאי להשתמש בכל או איזה ממוכיותיו לפי שטר זה ולא לפי החוק בכל עת שמצא לנכון על אף יתורים או הנחות קודמים.
22. זשלום זוצאות
במקרה של הוצאה לפועל של המשכנתא או נקיטה באמצעים משפטיים נוספים או אחרים נגד הלוח, או נגד כל או איזה חלק מרכושו, בין שנכלל במה זו וכין שלא נכלל בה, יחולו על הלוח כל ההוצאות היררכיות בגן ובכלל זה שכר טרחת עורך-הדין של שיוסכם בין עורך-הדין והבנק ולא פחות מהסכום שהוא קבוע באותה שעה בכללי לשנת עורכי-הדין (התעריף המינימלי).
כל ההוצאות הנ"ל תשלומנה ע"י הלוח לבנק לפי הדרישה הראשונה של הבנק, בצירוף הריבית מתאריך ההוצאה על ידי הבנק עד הפילוק המלא על כל הסכומים הנ"ל יהיו ויחשבו תמיד כמובטחים ע"י מק"ו.
23. זילוק זאקדם
הלוח יהיה רשאי לסלק לבנק את ההלוואה או חלק ממנה בפרעון מוקדם, אך זאת רק כנגד תשלום עמלות פרעון מוקדם כגון הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשמ"ב - 1981 או כל צד אחר שיבוא במקומו וככופף לכל הוראה חוקית המתיריחסת לסילוק מוקדם או פרעון מוקדם, לרבות סעיף 4 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג - 1973, וסעיף 13 (א) לפקודת הבנקאות 1941. ולא כל סעיף אחר או כל חוק אחר שיבוא במקומם או בנוסף אליהם. קבע בזה כי המילים "עמלות פרעון מוקדם" יחולו גם במקרה שהצד ולא החוק שיתממש במילים אחרות בענין תשלום בפרעון מוקדם.
24. זעברת זמשכנתא
הלוח מסכים בזה מראש שהבנק יהיה רשאי בכל עת, לפי שיקול דעתו וללא צורך בהסכנת הלוח להעביר שטר משכנתא זה לאחר או לאחרים, בשלמות או בחלקים.
25. זגדרות זלוח
בשטר משכנתא זה המושג "הלוח" כולל את כל אחר מיחידו הלוח ואת יורשיהם, אפוטרופיהם, מוצעי הוצאה נמנהל היבון שלהם, והמושג "הבנק" כולל את כל מי שהבנק יעביר לו את כל או איזה חלק מזכויותו במשכנתא זו או שזכויות אלה העברו אליו בתוקף הוראת החוק ואת כל הבאים מכוחו של הבנק.
26. זתחייבות זגדית
במקרה ששטר משכנתא זה יתנם על ידי יתר מאדם אחר בתור להג, הרי כל התחייבויות הלוח ותחייבויות את כל החותמים עליה באופן סולידרי, היינ את כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד.
27. זשלום זודעות
הלוח מותר על משלוח הודעות רשמיות או אחרות בקשר עם הפרת כל תנאי מתקני שטר משכנתא זה.
28. זקום זשיפוט
מקום השיפוט יהיה אך ורק בכל עיר במדינת ישראל שבה פועל בימ"ש מחוזי וזאת עפ"י במידת התובע בלבד ולא בכל מקום אחר והדין המהותי לפני דין כיהמ"ש יהיה הדין המהותי החל במדינת ישראל.
29. זחובת זמשלוח זודעות
כל הודעה עפ"י שטר משכנתא זה תישלח ללוח על-ידי הבנק בדואר לפי הכתובת של הנכסים. הודעה שתשלח לאחד מיחידו הלוח היא אותה כאילו נשלחה לכל אחד מהם. ובמקרה על-ידי כולם ב- ונתיים שעות מעת שהשטמה בחיבת הדאר על-ידי פקיד הבנק או מינס שנמסרה במשרד הדאר (במקרה ונשלחה בדאר רשום).

ולראיה באו הצדדים על החתום:



חתימת הבנק



חתימת הלוח

נספח 7

העתק נסחי הטאבו של תתי

החלקות שנמכרו במסגרת

הסכס המכר השני

עמוד מס' 115

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 48

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק בבניין המשותף
342.20	שלישית	2	21/546

הצמדות

סימן בתשרוט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
לז	שרותים	49	4.69
לז	שרותים	49	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

תכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010			חלק בבנין:	בשלמות

משכנתאות

משכנתה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	520017872	בשלמות	3725/2001/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד עם 7094/18/49				

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	ד.ש.א.מ.ר בע"מ				3725/2001/3
הערת אזהרה סעיף 126	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	חברה	520017872		3725/2001/4
	הערות: ד.ש.א.מ.ר בע"מ				
הערה לפי סעיף 11(א), (1)(2)	עיריית תל-אביב יפו				6858/2003/1
לפקודת המסים					
סכום: 182,081 ₪	הערות: מיום 18/2/03				
צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד אבי נימצוביץ				29189/2005/1
	הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 5-73-09218-01 מיום 3.7.05				
צו עקול	לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב				13086/2008/1
	הערות: תיק 01-04120-75-0 הליך 080063441 מיום 10/3/08				

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

17845/2008/1			עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 1,764,593 ₪	הערות: מיום 6/3/2008
45909/2010/1			עו"ד דאובר יעל	צו ניהול ע"י כונס נכסים		הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 17-10563-10-2 מיום 11/11/2010
10981/2011/1			יעל דאובר עו"ד	צו ניהול ע"י כונס נכסים		הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 17-10563-10-2 מיום 18.11.10
33069/2013/1			מע"מ תל אביב 3	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 35,945 ₪	הערות: מיום 20.6.13
34971/2013/1			מע"מ תל-אביב 3	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 35,945 ₪	הערות: מיום 20/6/13
6562/2015/1			עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק		הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14

תת חלקה 49

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
229.61	שלישית	2	14/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
לז	שרותים	48	4.69
לז	שרותים	48	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010			חלק בנכס:	בשלמות

26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

תאריך

233791

נסח מס'



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7094 חלקה: 18

משכנתאות

3725/2001/2	בשלמות	520017872	חברה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	משכנתה
				הערות: יחד עם 7094/18/48	דרגה: ראשונה

הערות

3725/2001/3				ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
3725/2001/4		520017872	חברה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
				הערות: ד.ש.א.מ.ר בע"מ	
6858/2003/1				עירית תל-אביב יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 18/2/03	סכום: 182,081 ₪
29189/2005/1				עו"ד אבי נימצוביץ	צו ניהול ע"י כונס נכסים
				הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-09218-73-5 מיום 3.7.05	
18440/2008/1				עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 6/3/08	סכום: 1,764,593 ₪
45909/2010/1				עו"ד דאובר יעל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
				הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 17-10563-10-2 מיום 11/1/2010	
10981/2011/1				יעל דאובר עו"ד	צו ניהול ע"י כונס נכסים
				הערות: תיק הוצל"פ כפר סבא 17-10563-10-2 מיום 18.11.10	
6562/2016/1				עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק
				הערות: תיק בי"מ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14	

תת חלקה 50

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החילוק ברישום המשותף
342.20	רביעית	2	21/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
לח	שרותים	51	4.69

נספח 8

העתק הסכם המכר השני

עמוד מס' 118

03 6917195



הסכם

שנערך ונחתם בתל-אביב בינם 21 לחודש ינואר 2001

בין:

גרנד סנטר חברת למוטור והשקעות
ברחוב דיזינגוף בע"מ (ח.צ. 7-003816-52)
מדרך השלום 7 אי-תל-אביב.
(להלן: "המוכרת")

לבין:

ד.ש.א.מ.ר בע"מ (ח.ג. 51-3039859)

משד' דוד חמלק 28 תל-אביב
(לאצל ע"ד יחידות רטר)
(להלן: "הקונה")

- הואיל: 30.08.2010, בחלקים מאגף מס' 2 בבנין הנמצא בדרך השלום 7 אי-תל-אביב, אשר נרשם ככנת משותף על פי שטר 31910/1893, יחידות בחלקות משנה 34, 35, 36, 37, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 בחלקה 18 בגוש 7094 (להלן: "יחידות המוכרות");
- הואיל: והמוכרת מינה בעלת זכויות החכירה מעיריית תל-אביב, לתקופת המסתיימת ביום 1323 ו-1317 בחתאמה, המצוייב כנספחים א' (1) ו-א' (2);
- היחידות לעיל יכונן להלן: "הממכר";
- הואיל: והקונה, לאחר שראתה ובדקה את המקרקעין ואת הכנין ואת הממכר, משנינת לרכוש מהמוכרת את זכויות החכירה כממכר על פי התנאים המפורטים בהסכם זה להלן, כשהן חופשיות מכל עיקול ואו שיעבוד ואו זכות כלשהי של צד שלישי למעט זכויות שכירות בלתי מוגנת כמפורט בהסכם להלן;
- הואיל: והמוכרת מסכימה למכור לקונה את זכויות החכירה שלה בממכר על פי התנאים המפורטים בהסכם זה להלן, בכפוף לאישור דירקטוריון המוכרת;
- הואיל: והתקשרות המוכרת בהסכם זה מותנית וכפופה לאישור דירקטוריון המוכרת;

לפיכך הוצהר הוסכם והתנהו בין הצדדים כדלקמן:

- 1. האמור במבוא ובנספחים להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2. **הצטרפות המוכרת**
 - 2.1 המוכרת מצהירה, כי היא בעלת זכויות חכירה בממכר כמפורט במבוא להסכם זה, וכן הנה בעלת זכויות החחוקה הבלעדית בממכר, בכפוף לזכויות שכירות בלתי מוגנת כמפורט בסעיף 7 להלן.
 - 2.2 המוכרת מאשרת ומצהירה, כי הממכר כולל שמונה מקומות תניה בקומת המרתף, אשר יוצמדו לממכר בעתיד.
 - 2.3 המוכרת מצהירה, כי הממכר נקי מכל שעבוד או עיקול או זכויות צד ג' למעט זכויות שכירות כמפורט בסעיף 7 להלן, ולמעט הערות אחרת לטובת החברה לטאפנות של בנק כללי בע"מ לצורך הבטחת פרעון אג"ח של המופרת (להלן: "הערוץ האחרון"), אשר תמחקנה על ידי המוכרת עד לרישום הזכויות במקרקעין על-שם הקונים כמפורט להלן, ולמעט חובות של המוכרת בגין הממכר

ד.ש.א.מ.ר

גרנד סנטר
חברה לקטוח והשקעות
ברח' דיזינגוף בע"מ

03 6917195

לרשות המקומית ולוועדה המקומית לתכנון ובניה, אשר יפרעו על ידי המוכרת עד לרישום הזכויות במקרקעין על-שם הקונים כמפורט להלן:

2.4. המוכרת מצהירה, כי ככל הידוע לה אין בממכר כל פגם נסתר או אי-התאמה נסתרת, וכן מצהירה המוכרת כי כל מערכות החשמל, מיוג, ביוכ, צנרת ואינסטלציה בממכר ובבנין תקינות ופועלות.

3. הצהרת תקנות

3.1. תקונה מצהירה, כי ראתה ובדקה את הבנין וסביבתו ואת כל הקשור לבנין ולמקרקעין לרבות זכויות בניה, רישוי וכיו"כ אצל כל הרשויות הנוגעות בדבר, ומצאה אותם מתאימים למטרותיה.

3.2. תקונה מצהירה, כי ראתה ובדקה את הממכר, את מיקומו ואת שטחו, וכי בדקה את זכויות המוכרת בממכר ואת זכויות השימוש בממכר, ואת כל הפרטים לבני הממכר בכל הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר לרבות עיריית תל-אביב, הוועדה לתכנון ובניה, ולשכת רישום המקרקעין, ומצאה אותם מתאימים למטרותיה, בכפוף להצהרות המוכרת בהסכם זה.

3.3. תקונה מצהירה, כי לאחר כל בדיקותיה כאמור לעיל מצאה את הממכר מתאים לצרכיה ולמטרותיה, ובכפוף להצהרות המוכרת בהסכם זה היא רוכשת את זכויות החלוקה בממכר על סמך בדיקותיה שלה בלבד, ובמצבו הפיזי והמשפטי כמו שהוא (AS-IS).

3.4. תקונה מצהירה, כי בכפוף להצהרות המוכרת בהסכם זה היא מוותר בזאת על כל טענת אי-התאמה ואופגם בקשור לממכר ואז לזכויות שחיא רוכשת בו.

4. מועד מסירת החזקה והעברת הזכויות

4.1. בכפוף לתשלום מלוא התמורה ע"י תקונה במלואה ובמועדה כאמור בהסכם זה, המוכרת מתחייבת למסור את החזקה בממכר לקונה ולרשום את הממכר ע"ש הקונה במועד שייקבע להעברת הזכויות כלשכת רישום המקרקעין, אשר יהיה לא יאוחר מיום 1/2/2001, ככל שחדבר תלוי בצדדים. דחיות במועד זה מסיבות שאינן תלויות בצדדים לא יחוו הפרת הסכם על ידי מי מהצדדים.

4.2. למען חסר ספק מובהר בזאת, כי המוכרת תמסור לקונה את החזקה בממכר כנגד תשלום מלוא התמורה לידי המוכרת כמפורט לעיל.

5. התמורה

5.1. תמורת כל זכויות המוכרת בממכר מתחייב הקונה לשלם למוכרת סך בשקלים השווה ל- 1,200,000 \$ ארצ"י (מליון ומאתיים אלף דולר ארצ"י) (להלן: "התמורה"); בתוספת מע"מ כדין.

5.2. התמורה תשולם למוכרת במועדים ובתנאים כדלקמן:

5.2.1. סמוך לאחר רישום הערת אזהרה לטובת הקונה. על פי הסכם זה וכן רישום הערת אזהרה על התחייבות המוכר לרישום משכנתא לטובת הבנק המלווה של הקונה - ישולם למוכרת סך בשקלים השווה ל- 1,100,000 דולר ארצ"י, וזאת כנגד המצאת ייפוי-כוח בלתי חוזר לטובת ב"כ הקונה עו"ד יחודה רסלר, להעברת הזכויות בממכר על שם הקונה ולביצוע כל הפעולות הדרושות לשם כך.

5.2.2. עם המצאת אישור רשויות חמס לרשם המקרקעין להעברת הזכויות על שם הקונה, והמצאת כל יתר האישורים שעל המוכרת להמציא לקונה על פי ההסכם לצורך העברת הזכויות - תשולם יתרת התמורה בסך השווה ל- 100,000 דולר ארצ"י.

5.3. המוכרת מתחייבת לדאוג למחיקת הערנות האזרחית לתשלום כל החובות בקשר לממכר, לרבות כל חוב למס שבת, מס מכירה, היטל השבחה ותשלומי חובת אחרים אם ישנם המגיעים מהמוכרת בבנין הממכר, ולהמציא לקונה את כל האישורים והדרישים לצורך העברת הזכויות על שם הקונה, וזאת עד

חברה לפיתוח והשקעות
גרת' דויעגוף ב"מ

Handwritten signature/initials

03 6917195

ולא יאוחר מחמועד שייקבע להעברת חוכות בלשכת רישום המקרקעין, כמפורט לחלק.

5.4 חתיב בתשלום מעיינן פנין העסקה נשוא חוזה זה או כל חלק ממנה יחול על חקונה בנוסף לסכום התמורה, כאשר במועד התשלום תשלם חקונה בנוסף את סכום המע"מ החל, כנגד קבלת חשבונית מס מהמוכרת.

5.5 הואיל והקונה מתעדת לממן חלק מתשלום התמורה למוכרת באמצעות חלואה מבנק למשכנתאות, תחתום המוכרת על מסמכים בנושא סביר ומקובל לרבות הסכמה לרישום הערת אזהרה לטובת הבנק המלווה לקונה, אשר יהיו דרושים לצורך העמדת החלואה לקונה, ובתנאי שכספי החלואה ישולמו כמלואם

03 6917195

ולא יאוחר מחמועד שייקבע להעברת הוכחות בלשכת רישום המקרקעין, כמפורט לחלן.

5.4 החיוב בתשלום מעיימ בגין העסקה נשוא תרזח זח אך כל חלק ממנח יחול על חקונה בנוסף לסכום התמורה, כאשר במועד התשלום תשלם חקונה בנוסף את סכום המעיימ החל, זכנד קבלת חשבונות מס מהמוכרת.

5.5 חואיל וחקונה מתענדת לממן חלק מתשלום התמורה למוכרת באמצעות חלוואה מבנק למשכנתאות, תחנים המוכרת על מסמכים בנוסף סכיר ומקובל לרבות הסכמה לרישום הערת אזהרה לטובת הבנק המלווה לקונה, אשר יתיו דרושים לצורך העמדת החלוואה לקונה, ובתנאי שכספי החלוואה ישולמו במלואם בחמחאה בנקאית לפקודת המוכרת.

6. מסים ותשלומים

6.1 המוכרת מתחייבת לשלם את כל המיסים, הארנונות, האגרות ושאר החובות והתשלומים חקשורים בממכר או בשימוש או החזקה בו, זאשר מגיעים ממנה לעירייה, לחברת השמל, לנציגות הבית המשותף או לחברת האחוקה והניהול של הבית המשותף או לכל אדם או גוף אחר, וזאת עד ליום מסירת החזקה לקונה, ואילו מיום מסירת החזקה לקונה יחולו כל התשלומים המפורטים לעיל על חקונה וישולמו על ידו.

6.2 ידוע לקונה, כי יכול לעיריית תל-אביב תתנת הנפקת אישור העברת זכויות בתשלום כל המסים עד לתום שנת הכספים, ולפיכך מתחייבת חקונה לשלם את החלק היחסי הצפוי לחול עליה לאחר מסירת החזקה לדיח כאמור לעיל, תוך 15 יום מיום שתדרש לכך.

6.3 חקונה תשלם את מס הרכישה בגין הסכם זה.

6.4 חמוכרת תשא בתשלומים כדלקמן :

6.4.1 מס שבח מקרקעין, באם יחול על העסקה, או מס הכנסה.

6.4.2 מס מכירח באם יחול על העסקה.

6.4.3 היטל חשבחה, אם חל על הממכר, בגין חשבחה שחיתה עד מועד החתימת הסכם זה.

7. חשבת חסכמי השכירות

7.1 ידוע לקונה כי חלקים מהממכר מושכרים בשכירות בלתי מוגנת על פי חסכמי השכירות המצורפים בוח להסכם זה בנוסף 3, ומחווה חלק בלתי נפרד ממנו (לחלן "חזות השכירות").

7.2 תקונח רוכשת את הזכויות מממכר בכפוף לחזות השכירות, ומקבלת על עצמה את כל החויבות והמוכרת עפיי חזות השכירות.

7.3 המוכרת ממחה לקונה את כל זכויותיה על פי חזות השכירות החל מיום מסירת החזקה כממכר לידי חקונה, אך לא יאוחר מיום 1/2/2001.

8. חפרת יסודית ופיצויים מוסכמים

8.1 חצתרות הצדדים וחוראות סעיפים 4, 5, ו-6 לעיל חק חוראות מחותיות בחסכם, וחפרת כל אחת מהן תחשב כחפרת יסודית של חסכם זה.

8.2 הצדדים קובעים כי סך של 120,000 דולר יחווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש במקרה של חפרת יסודית של חסכם על ידי מי מהצדדים, וזאת מבלי לגרוע או למנוע בזכות או סעד כלשהו של צד לחזח זח כלפי משנהו על פי חוראות חוק החוזים (תדירות בגין חפרת: חוזח), תשליא-1970, בפרט ועל פי כל דין.

ד.ש.א.מר. געלימ

גיד קנלר
חברה לפתוח השטיות
כרחי ויגוף ביימ

03 6917195

0

מידוט הטכמי השכירות

דמי אחזקה	עבר החניות	דמי השכירות	שם השוכר	סיום השכירות (אופציה)	חניות במרתף	שטח ברוטו	קומה	חלקת משנה
						260	3	
						387	3	

ד.ש.א.מ.ר. בע"מ

נגיד סטר
חברה לפיתוח והשקעות
ברחוב דיזינגוף בע"מ

03 6917195

מספר תעודת זהות: 7106

7098 טוס

קבלה למשלום

מדינת ישראל / האוצר
אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין



המשלום כמזומנים, בהתאמה בנקאית או באחד הרשות
באמצעות האינטרנט כחובת: www.mof.gov.il/taxes

מכירה 26/07/2017 GVI אזור תל אביב

5000 סמל ישוב
תל אביב יפו שם ישוב

דרך השלום 7

גרנד סנטר חברה לטענת וקש ש

מספר אינטרנט: 9483025

שובר זה בתוקף עד 14/08/2017

- (1) 101030732 מספר שומה
- (2) 0-24345-4 חשבון בנק הדואר
- (3) 548,415 סכום לחשלום

נא להחזיט חוגמת
הבנק מעבר לדרך

4351 3 520038167 50
מ ק מספר זהה איוור

007094 6 0018 048 00 9
גוש ב חלקה ב ריבוי תת

שנה חודש יום
תאריך ערך

434 סמל מדווח

4 סוג תשלום

0 קיוון

www.mof.gov.il/taxes

הודעת זיכוי

מדינת ישראל / האוצר



אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין

המשלום כמזומנים או בהתאמה בנקאית

מכירה

5000 סמל ישוב

דרך השלום 7

גרנד סנטר חברה לטענת ות ש

אזור תל אביב

- (1) 101030732 מספר שומה
- (2) 0-24345-4 חשבון בנק הדואר
- (3) 548,415 סכום לחשלום

מספר אינטרנט: 9483025

שובר זה בתוקף עד 14/08/2017

נא להחזיט חוגמת
הבנק מעבר לדרך

4351 3 520038167 50
מ ק מספר זהה איוור

007094 6 0018 048 00 9
גוש ב חלקה ב ריבוי תת

שנה חודש יום
תאריך ערך

434 סמל מדווח

4 סוג תשלום

0 קיוון

מדינת ישראל / האוצר
אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין

03 6917195

מדינת ישראל / האוצר
אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין



תאריך הדפסה : 28/07/2017

מערכת גביה - מיסוי מקרקעין

מצב חשבון לשומה

אזור :	תל אביב - 60	מספר שומה :	101030732	סוג מס :	מכירה
מספר זהות :	520038187	שם/חאג'ד :	גרנד סנטר חברה לפתוח והש	כתובת :	דרך השלום 7 תל אביב - יפו

ת. עסקה : 21/01/2001 ת. סעיף 51 : 21/01/2001 ת. חובת הצהרה : 20/02/2001 ת. לתשלום ער : 15/01/2004
 ת. דיווח שומה : 28/12/2003 ת. הצהרה בפועל : 14/03/2001 ת. תחילת ריבית : 20/02/2001 ת. סוף הקפאה : 31/12/2009
 מצב חשבון נכון ל - 26/07/2017

שומה	קרן	הצמדה	ריבית	קנסות	סה"כ
123,840	38,548	104,740	286,870	554,088	
0	0	0	0	0	
-4,870	-816	-1,702	0	-7,387	
-15	-4	-11	0	-30	
0	0	0	0	0	
118,955	37,790	103,027	286,870	546,682	

פירוט תכונות

האריך	ארוע	יום ערך	לתשלום ער	סכום	חובה / זכות	יתרה
21/01/2001	חיוב שומה הצהרה	21/01/2001	04/04/2001	123,840	123,840	123,840
28/12/2003	חיוב בקנס אי הצהרה	21/01/2001	15/01/2004	1,858	1,858	149,184
28/12/2003	חיוב במס סעיף 02	21/01/2001	15/01/2004	123,840	123,840	147,308
28/12/2003	הקפאת סכום לתשלום	28/12/2003	15/01/2004	0	0	147,308
18/11/2008	זכוי תשל עקב העברה	14/08/2008		7,387	7,387	280,887
27/07/2016	זכוי קיזח פנימי	27/07/2016		30	30	511,518
28/12/2016	הקפאת חדל"פ	18/12/2014		0	0	474,188
28/05/2017	ביטול הקפאת חדל"פ	18/12/2014		0	0	539,934
27/08/2017	זכוי קיזח פנימי	27/08/2017		149,533	149,533	393,574
27/08/2017	ביטול זכוי קיזח סבמי	27/08/2017		149,533	-149,533	643,107
03/07/2017	הקפאת חדל"פ	18/12/2014		0	0	546,398

חשבוך חוסם באמצעות מערכת גביה מסמיק של רשות המיס

נספח 9

העתק צו מינוי עו"ד שמואל

אפל מיום 16.7.2003

עמוד מס' 125

דף 1 מתוך 2



בית משפט השלום תל-אביב
לשכת החוצאה לפועל

16/07/2003
טייז תמוז תשס"ג

מספר תיק : 01-29117-03-4
נומרוטור : 035237702
תחייב : 1 - חבי גרנד סנטר חבי לפתוח
הזוכה : בנק דיסקונט למשכנתאות

החלטת ראש החוצאה לפועל
צכנוביץ אמיר

בקשת הזוכה מתאריך: 15/07/2003 ניתנה ביום: 16/07/2003
בעניין סעד: מינוי כונס נכסים החלטת: מאושר כמבוקש

החלטה

1. הואיל והתחייבים לא פרעו את חובם תרף האזהרה שקיבלו, ניתן בזה צו למימוש משכנתא.

הליכי ביצוע המשכנתא, במקרה של דירה המשמשת למגורים, יעוכבו כנגד ביצוע תשלומים כאמור בסעיף 81 (ב) (1) לחוק החוצאה לפועל התשכ"ז-1967, כפי שתוסף ביום 21/03/02, ובכפוף לחוראות כל דין.

2. לצורך כך אני ממנה בזה את ב"כ הזוכה עו"ד שמואל אפל, ככונס נכסים על זכויות החייבים חברת גרנד סנטר לפתוח והשקעות ברח"י דיזגוף בע"מ ח.פ. 520038167 ו-ד.ש.א.מ.ר בע"מ ח.פ. 513039859; במקרקעין הידועים בגוש 7094 חלקה 18 תת חלקה 52,51,50,35,34 (להלן: "הנכס").

3. על הכונס להביא לידעת החייבים בתוך 7 ימים ממתן צו הכונס כי על פי הוראות סעיף 81 ב.1 (א) הרי שבכל עת עד יום 90 ימים מיום שהובא צו מינוי הכונס על דירת החייבים לידעת החייבים ניתן;

"(1) לפרוע את החוב שבפיגור, לרבות סכומים שנוספו בשל אגרות, שכר טרחה, הוצאות, ריבית והצמדה עד ליום התשלום בפועל (להלן - התוספות);

(2) לפרוע את מחצית מחוב שבפיגור וכן התוספות ובלבד שהובטח לתנחת דעות של ראש החוצאה לפועל כי בתוך שישה חודשים מיום התשלום כאמור בפסקת משנה זו, ישולמו יתרת החוב שבפיגור וכן התוספות כפי שהם ביום התשלום בפועל;"

4. חמינוי דלעיל יכנס לתקפו עם הפקדת התחייבות אישית, ללא

הגבלה בסכומה, לכיסוי כל נזק, שבאחריות כונס הנכסים לפי כל דין.

5. על הכונס למסור העתק החלטה זו, במסירה אישית, לחייבים ולכל יתר בעלי הזכויות בנכס, במידה וקיימים, ולאפשר להם להגיש הסתייגותם בתוך 14 יום מעת קבלת ההודעה.

6. לבקשה לחתימה על חודעות פיטוי יצרף כונס הנכסים אישור מסירה המעיד על מסירת החלטה זו לידי החייבים במסירה אישית.

7. הכונס ינחג בביצוע פעולות המימוש, המכירה וחלוקת חכספים על פי חוראות ראש ההוצאה לפועל שיקבל מראש, לפני ביצוע כל פעולה, ויגיש לתיק דו"ח ראשון בתוך 60 יום מהיום. הדו"ח יאומת בתצהיר.

8. יש להודיע לחייבים על התצעה הגבוהה ביותר, ולאפשר להם לחשתתף בהתמחרות. העתק של כל הבקשה ודו"ח בתיק ישלח כונס הנכסים לחייבים.

9. לא יאושרו דמי תיווך למעט מקרים בהם אושרה פניה לשירותי תיווך - מראש.

10. שכ"ט כונס הנכסים ייפסק בהתאם למחיר המכירה ויבוא במקום שכח"ט חפסוק בתיק, למעט במקרים מיוחדים.

מנהל תיק
מחלקת הוצאה לפועל
משרד המשפטים

צכנוביץ אמיר
ראש ההוצאה לפועל

תיק מס' 01-29117-03-4

לשכת ההוצאה לפועל
בתל אביב יפו

המבקש/הזוכה : בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד א. אפל
מרח' הגר'א 10 בני- ברק
טל : 5705359 פקס : 5794843


- נ - ג - ד -

I : חברת גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ.
חברה מס' 520038167

II ד.ש.א.מ.ר. בע"מ ח.פ. 513039859.

בקשה דחופה למינוי כונס נכסים

1. ב - 25/6/03 נומרטור 035237901 נתנה החלטה ע"י כבוד ראש ההוצל"פ, לפיה על החייבים לסלק את חוב הפיגורים ושכ"ט עו"ד תוך 15 יום מיום ההחלטה.
2. מאחר ועברו יותר מ- 15 יום וחייבים לא סלקו את חוב הפיגורים ושכ"ט עו"ד, מבקש למנות את עו"ד שמואל אפל ככונס נכסים על המקרקעין הידועות כגוש 7094 חלקה 18 תת חלקה 52, 51, 50, 35, 34


א. אפל, עו"ד.
ב"כ הזוכה.

דיסט / 032235 בקשה דחופה למינוי כונס נכסים (מינה)

נספח 10

העתק הבקשה לאישור הסכם

מכר

עמוד מס' 129

טקס

תיק מס' 01-29117-03-4

לשכת ההוצאה לפועל

בתל-אביב

הזוכה: בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד אסתר אפל
מרח' הגר"א 10, בני-ברק
טל: 03-5705359, פקס: 03-5794843

המבקש/כונס הנכסים: עו"ד שמואל אפל



המשיבים/החייבים:

1. חב' גהנד סנטר חב' לפתוח בע"מ
2. ד.ש.א.מ.ר. בע"מ


בקשה לאישור המכר של הנכס כגוש: 7094 חלקה: 18 תתי חלקות: 34,35,50,51,52 לקונה דן ל.נ.א. השקעות בע"מ, ח.פ. 515367845 בתמורה ל- 4,940,171 ₪ בתוספת מע"מ וכן לאשר לכונס הנכסים לחתום על כל המסמכים הנדרשים מבנקים למשכנתאות לצורך מתן הלוואה לקונה, לתשלום תמורת המכר

כבוד רשם ההוצאה לפועל מתבקש לאשר את מכירת זכויות החייבת בנכס הידוע כגוש: 7094 חלקה: 18 תתי חלקות: 34,35,50,51,52 (להלן: "הנכס") לחברת דן ל.נ.א. השקעות בע"מ ח.פ. 51-536784-5 (להלן: "הקונה") כנגד תשלום בסך של 4,940,171 ₪ בתוספת מע"מ ובצירוף דמי חידוש חכירה לעיריית תל אביב, הכל כמפורט בהסכם המכר. וכן לאשר לכונס הנכסים לחתום על כל המסמכים הנדרשים מבנקים למשכנתאות לצורך מתן הלוואה לקונה, לתשלום תמורת המכר.

ואלה נימוקי הבקשה:

1. ביום 27.12.2015 נערכה התמחרות במעמד כונסי הנכסים לקומה ג' והח"מ, כונס הנכסים לקומה ד', ושני המציעים לרכישת 2 הקומות בבניין. במסגרת ההתמחרות, זכתה ההצעה של מר יצחק אילוז לרכישת הזכויות בנכס כנגד תשלום בסך של 7,580,430 ₪ אשר כלל את שיעור המע"מ וכלל גם שיעור דמי חכירה בסך של 1,800,428 ₪ כולל מע"מ.
2. לאחר ההתמחרות ניהלו כונסי הנכסים לשתי הקומות, והזוכה בהתמחרות, משא מתן לגבי נוסח הסכם מכר, במהלכו גם התקיים דיון בפני כב' רשם ההוצאה לפועל.

3. קיימת שמאות לנכס מיום 8/12/14, אשר העריכה את הנכס ב-3,770,000 ש"ח, כולל דמי החכירה. לפיכך גובה התמורה לפי ההסכם, עולה באופן ניכר על גובה השמאות. העתק השמאות מצ"ב כנספח א' להסכם.
4. הזכויות רשומות בשלב זה עדיין על שם חברת גרנד סנטר (חייבת מס' 1) – שהינה חברה בפרוק. הח"מ כונס נכסים גם על זכויות חברת גרנד סנטר. טרם הושלמה העברת הזכויות על שם חברת ד.ש.א.מ.ר. בע"מ, בין השאר, בשל חוב מס מכירה של גרנד סנטר, העומד על כחצי מליון ש"ח. נסח טאבו מצ"ב כנספח א' להסכם.
5. לבקשת הקונה, על ההסכם שהוסכם עם כונס הנכסים, חתמה חברה מטעמו. רצ"ב ההסכם על נספחיו נספח א'.
- יצוין, כי מאחר וכל נושא הטיפול בהארכת זכויות החכירה והתשלום בניין הוטל על הקונה בלבד, סכום המכר שצוין בהסכם המכר הינו בערכי נטו ללא ציון סכום החכירה וללא סכום המע"מ.
6. לפיכך מתבקש כבי ראש ההוצל"פ, לאשר את המכר של הנכס בגוש : 7094 חלקה : 18 תתי חלקות : 34,35,50,51,52 לקונה : דן ל.ג.א. השקעות בע"מ, ח.פ. 515367845 בתמורה ל- 4,940,171 ש"ח בתוספת מע"מ, וכן לאשר לכונס הנכסים לחתום על כל המסמכים הנדרשים מבנקים למשכנתאות לצורך מתן הלוואה לקונה, לתשלום תמורת המכר.


שמואל אפל, עו"ד
כונס הנכסים

תצהיר

אני הח"מ, עו"ד שמואל אפל, ת.ז. 008162307 לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלהלן:

1. הנני עושה תצהירי זה לצרכי הצגתו בלשכת ההוצאה לפועל בתל אביב בנוגע לבקשה לאישור המכר בתיק מס' 01-29117-03-4.

2. ביום 27.12.2015 נערכה התמחרות במעמד כונסי הנכסים לקומה ג' והח"מ, כונס הנכסים לקומה ד', ושני המציעים לרכישת 2 הקומות בבניין. במסגרת ההתמחרות, זכתה ההצעה של מר יצחק אילוז לרכישת הזכויות בנכס כנגד תשלום בסך של 7,580,430 ₪ אשר כלל את שיעור המע"מ וכלל גם שיעור דמי חכירה בסך של 1,800,428 ₪ כולל מע"מ.

3. לאחר ההתמחרות ניהלו כונסי הנכסים לשתי הקומות, והזוכה בהתמחרות, משא מתן לגבי נוסח הסכם מכר, במהלכו גם התקיים דיון בפני כב' רשם ההוצאה לפועל.


4. קיימת שמאות לנכס מיום 8/12/14, אשר העריכה את הנכס ב-3,770,000 ₪, כולל דמי התכירה. לפיכך גובה התמורה לפי ההסכם, עולה באופן ניכר על גובה השמאות. העתק השמאות מצ"ב כנספח א' להסכם.

5. הזכויות רשומות בשלב זה עדיין על שם חברת גרנד סנטר (חייבת מס' 1) – שהינה חברה בפרוק. הח"מ כונס נכסים גם על זכויות חברת גרנד סנטר. טרם הושלמה העברת הזכויות על שם חברת ד.ש.א.מ.ר. בע"מ, בין השאר, בשל חוב מס מכירה של גרנד סנטר, העומד על כחצי מליון ₪. נסח טאבו מצ"ב כנספח א' להסכם.

6. לבקשת הקונה, על ההסכם שהוסכם עם כונס הנכסים, חתמה חברה מטעמו. רצ"ב ההסכם על נספחיו נספח א'.

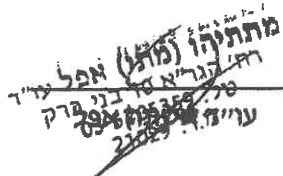
יצוין, כי מאחר וכל נושא הטיפול בהארכת זכויות החכירה והתשלום בגינן הוטל על הקונה בלבד, סכום המכר שצוין בהסכם המכר הינו בערכי נטו ללא ציון סכום החכירה וללא סכום המע"מ.

7. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


עו"ד שמואל אפל

אישור

הנני מאשר כי ביום 15/06/2016 הופיע בפני עו"ד מתי אפל מר"ח הגר"א 10 בני ברק עו"ד שמואל אפל, שזהותו הוכחה לי עפ"י ת.ז. מס' 008162307 ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.


מתתיר (מתג) אפל עו"ד
רח' גוריא ס' בני ברק
מס' 008162307
עו"ד: ע. שמואל
22/6/16

נספח 11

העתק החלטת לשכת ההוצאה

לפועל מיום 12.7.2016

עמוד מס' 132



מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

ו' תמוז תשע"ו
12 יולי 2016

הוצאה לפועל, לשכת תל אביב
תיק 01-29117-03-4
משכון מקרקעין אחר
בפני כב' הרשם שרון קרן

בקשה מספר: 48 מתאריך 12 יולי 2016

סוג הבקשה: 303 אישור מכר

המבקש: כונס נכסים, שמואל אפל

בעניין: חייב 1, חב' גרנד סנטר חב' לפתוח חברה/שותפות 520038167

החלטה

להלן תיקון אישור המכר הרלוונטי לתיק זה:

1. אני מאשר המכר של הנכס בגוש 7094 חלקה 18 תתי חלקות 34, 35, 50, 51 ו-52 (להלן: "הנכס") לחברת דן ל.נ.א. השקעות בע"מ ח.פ. 515367845 (להלן: "הקונה") תמורת הסך של 4,940,171 ש"ח בצירוף מע"מ ובצירוף דמי חידוש חכירה לעיריית תל אביב כמפורט בהסכם.
2. התמורה תופקד מיד עם קבלתה בגזברות ההוצל"פ בתיק זה והכספים יעוכבו וישוחררו רק כנגד בקשה מתאימה.
3. מאשר לכונסי הנכסים לחתום על כל המסמכים הנדרשים מהבנקים למשכנתאות לצורך מתן הלוואה לקונה, ולתשלום תמורת המכר.
4. בכל הקשור לשיחרור כונסי הנכסים מתפקידם עם המצאת המסמכים האמורים בסעיף 7 לא' להסכם, הרי שלא ניתן יהיה לשחרר את כונסי הנכסים אלא לאחר סיום חלוקת הכספים בין הנושים ובהתאם להוראות שיתקבלו כתוצאה ממתווה לחלוקת כספים שיוגש.

ו' תמוז תשע"ו
12 יולי 2016

שרון קרן, רשם

תאריך

נספח 12

העתק מכתב כונסי הנכסים

למפרק מיום 20.1.2016

עמוד מס' 133



שמואל אפל משרד עורכי דין ונוטריון

Shmuel Apel Law Offices & Notary

SHMUEL APEL, ADV & NOTARY
MATTYAU APEL, ADV (LL.M)

שמואל אפל, עו"ד ונוטריון
מתתיהו אפל, עו"ד (LL.M)

המשרד בבני ברק: רח' הגר"א 10, בני ברק 51423 טל: 03-5705359 פקס: 03-5794843
10 HAGRA ST, BNEI-BRAK CODE 51423 TEL: 03-5705359 FAX: 03-5794843

בס"ד, תאריך: 20/01/2016
מספר ינו: 235/6

לכבוד

עו"ד יואל פרויליך

מפרק לחבי גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דזינגוף בע"מ ח.צ. 520038167

מ.ל.ב.

(להלן: "החברה שבפירוק")

בפקס: 03-7467700

ח.ג.

הנדון: חתימת הסכמים בעניין קומה ג' ו-ד' - נכס ברח' דרך השלוש 7א בתל אביב גו"ח 7094/18 תתי חלקות 34,35,50,51,52 ותתי חלקות 48,49 תיקי הוצל"פ 01-29117-03-4, 01-29117-03-4, 17-10563-10-2, 01-09218-73-5

1. עו"ד שמואל אפל הינו כונס נכסים על זכויות חברת ד.ש.א.מ.ר. בע"מ (להלן: "ידישמאר") והחברה שבפרוק בתתי חלקות 34,35,50,51,52. עו"ד יעל דאובר ואבי נימצוביץ כונסי נכסים על זכויות חברת ד.ש.א.מ.ר. בע"מ בבתי חלקות 48,49. עו"ד יעל דאובר, הינה כונסת נכסים גם על זכויות החברה שבפרוק בתתי חלקות 48,49.
2. כונסי הנכסים מנהלים תקופה ארוכה מהלך משותף של מכירת חקומות בהליך משותף, וזאת עפ"י הוראות מראש הוצל"פ. במסגרת התמחרות משותפת שערכו הכונסים לאחרונה, חשוגה תמורה עבור תתי חלקות 34,35,50,51,52 סך: 7,580,430 ש"ח כולל מע"מ וכולל דמי חכירה (בהתאם להוראות החסכס) ותמורה עבור תתי חלקות 48,49 סך: 7,443,750 ש"ח כולל מע"מ וכולל דמי חכירה (בהתאם להוראות החסכס).
3. בכוונת כונסי הנכסים להגיש בקשה לאשור חמכר בתיקי הוצל"פ שבנדון.
4. יובהר בזאת כי לפני חלוקת כספים מכספי התמורה, שתעשה אך ורק עפ"י הוראות ראש הוצל"פ, תובא עמדת המפרק, בקשר לכספים המגיעים לטענתו לחברה שבפרוק. בטרם בקשה לחלוקת כסף יוזמן המפרק להביא עמדתו ביחס לכספים שלשיטת המפרק, מגיעים לחברה שבפרוק, הן בפני כונסי הנכסים והן בפני ראש הוצל"פ.

אבי נימצוביץ, עו"ד

כונס נכסים

כבוד רב, ובכ"ח

יעל דאובר, עו"ד

כונס נכסים

שמואל אפל, עו"ד

כונס נכסים

נספח 13

העתק צווי המינוי מיום

11.11.2010 - 6.7.2005

עמוד מס' 134

נומרטור ט100833205 תיק 2-10-10563-17 תאריך 11/11/2010



בית משפט השלום כפר סבא - 17
לשכת החוצאה לפועל
העתק

11/11/2010
ז' כסלו תשע"א

מספר תיק: 2-10-10563-17
נומרטור: ט100833205
החייב: 1-ד.ש.א.מ.ר בע"מ
ת.ז.: 513039859

החלטת רשם החוצאה לפועל
יזרעאלי בנימין

11/11/2010
ניתנה ביום: 11/11/2010
תחלט: מאושר

11/11/2010
בקשת הוצאה מתאריך: 11/11/2010
בעניין סעד: מינוי כונס נכסים

החלטה

לאחר עיון באמור ובמצורף ניתן צו כמבוקש.

צו מינוי כונס נכסים
לפי סעיף 53 לחוק החוצאה לפועל, תשכ"ז

1.אני ממנה את ע"ד יעל דאזר ככונס נכסים על זכויות החייבת
במקרקעין הידועים בחלקה 18 ותת חלקות 48,49 בגוש 7094 הנמצא
ברח"י דרך השלום 7 א' בתל אביב (להלן: "הנכס").

2.כונס הנכסים יפקד החתימות עצמית לכיסוי כל נזק.

3.על כונס הנכסים לבצע הפעולות הבאות:

א. לרשום הערה בלשכת רישום המקרקעין/אצל מנחל מקרקעי ישראל/אצל
חברה משכנת.

ב. למסור במסירה אישית הודעה בדבר המינוי לכל יתר בעלי הזכויות
בנכס ולאפשר להם להגיש הודעה/הסתייגות תוך 14 יום מעת קבלת
ההודעה הנ"ל.

ג. כונס הנכסים יחזיר רשאי לאחר קבלת תוצאות לקבל חו"ד של שמאי
מקרקעין לגבי שווי הנכס שיוערך כפנוי ולמסור עותק הימנה

לשכת החוצאה
לפועל
שחזקת ות נכס
17.11.10
תאריך

לחייב.

4. אין לנקוט במעולות טרם הגשת בקשות מראש לחזרות מולאימות ומתן החלטות, לגבי כל שלב.

הכנס יגיש דרייה פניטת והכנסות/חוצאות תוך 3 חודשים.

5. על כונס הנכסים לשלוח העתקי הבקשות והחלטות לחייבת.

6. להליכי מימוש יש לזמן את החייבת תוך מתן חזרה מספקת.

7. אם נפתח תיק הוצעליפ למימוש משכנתא או משכון שרשומים על זכויות החייבת יחול חזרות חבאות:

א. על כונס הנכסים לודא כי בגין כל תקבול שיתקבל ממימוש הנכסים תוקטן קרן החוב גם בכל תיק או חליץ אחר שנגקט לשם גבית חוב זה מתחייבת.

ב. על כונס הנכסים לוודא כי מתוך תמורת מכירת הדירה ישולמו כל חמיסים שהנכס הנמכר חייב בהם וכי קיבלו את אישורי המנהל על תשלום המיסים.

ג. העברת הנמורה לזכה תבוצע רק לאחר ניכוי חוצאות תשלומי מיסים שהנכס חייב בהם וסילוק שיעבודים, או עיקולים, הרובצים על הנכס ובגבולות החוב הפסוק.

ד. לאחר מימוש הנכס וסיום הליכי המכירה - יש לסגור את תיק הוצעליפ.

8. על כונס הנכסים יחול חזרות חוק הוצעליפ בכלל, חזרות החלות על מוציא לפעל במכירה בהוצעליפ בפרט.

9. על כונס הנכסים לחמציא החלטה זו לידי החייבים במסירה אמיתית ולצרף אישור המסירה לתיק.

10. תשומת לב החייבים לחזרות טעיף 1281 לחוק החוצאה לפעל תשכ"ו 1967 הקובע בין היתר כדלקמן:

4(א) בכל עת עד תום 90 ימים מיום מינוי כונס נכסים לדירת המגורים נתון - (1) לפרוע את החוב שבפיגור, לרבות סכומים שנטפו בשל אגרות, שכר טרחה, חוצאות, ריבית והצמדה עד ליום הוטשלו בפועל (להלן - התוספות); (2) לפרוע מחצית מהחוב שבפיגור ומתוספות, ובלבד שתוכסה לחזרת דעתו של ראש החוצאה לפועל כי בתום שישה חודשים מיום הוטשלו כאמור בפסקת משנה זו, ישולמו יתרת החוב שבפיגור וכן התוספות כפי שהם ביום הוטשלו בפועל; (ב) שולמו החוב שבפיגור והתוספות כאמור בפסקת משנה (א), יורה ראש החוצאה לפועל, מיזמתו או לבקשת החייב, על עיכוב חליכי ביצוע המשכנתא.

5(א) לא נפרע החוב שבפיגור והתוספות כאמור בפסקה 4(א), וכאן חוזרת לפרוע את מלוא חוב החלואה מהתמורה שתתקבל בעד מכירת דירת המגורים.



לפועל כמו
אשר
וחייבים
11

קולטאלי בנימין
רשם החוצאה לפועל



מסמך
מסמך
מסמך

נומרטור 102212400 טיק 17-10563-10-2 וזריק 11/11/2010



בית משפט השלום כפר סבא - 17
לשכת ההוצאה לפועל
העתק

11/11/2010
די כסלו תשע"א

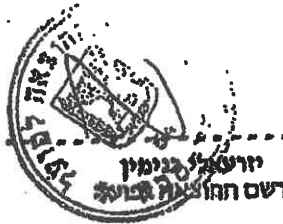
מספר תיק : 17-10563-10-2
נומרטור : 102212400 ט
חייב : 2 - גרנד סנטר לפתוח השקעות
ת.ג. : 520038167

התלסט ריש תממאה לפועל
יורטאלי בנימין

11/11/2010 ניתנה ביום : החלט : מאושר
11/11/2010 בקשת חזוכה מתאריך :
בענין שעד : מינוי כונס נכסים

החלטת

ראח החלטת בומ"י 205



נספח 14

העתק הבקשה לאישור הסכם

מכר מיום 27.12.2015

עמוד מס' 138

לשכת ההוצאה לפועל
תל אביב - יפו

תיק הוצל"פ מס': 01-09218-73-5-05

המבקשים:

1. עו"ד אבי נימצוביץ
2. עו"ד יעל דאובר

(להלן: "כונסי הנכסים")

הזוכים:

1. עיריית תל אביב-יפו
ע"י ב"כ עו"ד ריקי בר
ואו רבקה בראון ואו רועי נימצוביץ.
ואו ציפי ליפשיץ ואו נעמה נאור ואו קרן קינקס-זרפשי
ואו ורד אולשנסקי-לוי ואו גלית לוי ואו לירז בן-עזרא
מרחוב דרך מנחם בגין (בצלאל) 28, רמת-גן 52512.
טלפון: 03-5761300 (רב קווין), פקס: 03-5755544.
2. בנק המועלים בע"מ - אגף מישכן
ע"י ב"כ עו"ד יעל דאובר
ואו ערן רייזפלד ואו ענבל פלג-קוריאת ואו מתן מנדלסון
מרח' ארלוזורוב 111, תל אביב.
טל: 03-6917191, פקס: 03-6917195.

- ד ג -

החייבת:

ד.ש.מ.אר. בע"מ, ח.פ. 51-3039859
ע"י ב"כ עו"ד ניב סופר
מרח' יגאל אלון 55 תל אביב
טל: 03-5381188 פקס: 5381189

צד ג':

חברת דן ל.נ.א. השקעות בע"מ ח.פ. 51-536784-5
מרח' שדות 3 רמת השרון
באמצעות עו"ד דן פרידמן
טלפון: 03-6114977 פקס: 03-6114978

בקשה לאישור הסכם מכר.

כבוד רשם ההוצאה לפועל מתבקש לאשר את מכירת זכויות החייבת בנכס הידוע כגוש 7094 חלקה 18 תת חלקה 49-48 (להלן: "הנכס") לחברת חברת דן ל.נ.א. השקעות בע"מ ח.פ. 51-536784-5 (להלן: "הקונה") כנגד תשלום בסך של 4,940,171 ₪ בצירוף מע"מ ובצירוף דמי חידוש חכירה לעיריית תל אביב, הכל כמפורט בהסכם המכר.

ואלה נימוקי הבקשה:

1. בחתום להחלטות רשם ההוצאה לפועל מיום 1.12.2015, נערכה ביום 27.12.2015 התמחרות במשרד כונס הנכסים במעמד שני המציעים במסגרתה, זכתה התצעה של מר יצחק אילוז לרכישת הזכויות בנכס כנגד תשלום בסך של 7,443,750 ₪ אשר כלל את שיעור המע"מ וכלל גם שיעור דמי חכירה בסך של 1,663,750 ₪ כולל מע"מ.

108/106.1194

2. לאתר ההתמחרות ניהלו כונסי הנכסים והזוכה בהתמחרות משא מתן לגבי נוסח הסכם מכר, במהלכו גם התקיים דיון בפני כבי רשם החוצאה לפועל.

3. בסופו של דבר נחתם הסכם מכר בין כונסי הנכסים לבין הזוכה בהתמחרות (לבקשתו רכשה את הנכס חברת מטעמו-צד ג').
יצוין, כי מאחר וכל נושא הטיפול בהארכת זכויות החכירה והתשלום בגינן הוטל על הקונה בלבד, סכום המכר שצוין בהסכם המכר הינו בערכו נטו ללא ציון סכום החכירה וללא סכום המע"מ.

4. אשר על כן מבקש לאשר את הסכם המכר המצ"ב כנספת א', על מנת שיוכל כונסי הנכסים להתקדם בחליך מכירת הנכס.

עו"ד יעל דאובר
כונסי הנכסים
תל אביב

י. דאובר עו"ד, ס.ר. 13521
כונסות נכסים
רח' ארלוזורוב 111, ת"א
טל. 03-691191
עו"ד יעל דאובר
כונסות נכסים

108/106.1194



מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

הוצאה לפועל, לשכת תל אביב
תיק 01-09218-73-5-01
משכון מקרקעין אחר

בפני כב' הרשם שרון קרן

בקשה מספר: 36 מתאריך 06 יולי 2016

סוג הבקשה: 988 בקשה כללית

המבקש: בא כוח זוכים, אבי נימצוביץ
בעניין: ד.ש.מ.א.ר בע"מ חברה/שותפות 513039859, חייב 1,

תמצית הבקשה:

בהמשך להחלטה 36, מצ"ב תגובת כונסי הנכסים לתגובת החייבת לבקשה לאישור הסכם מכר. גוש 7094, חלקה 18, תת חלקה 48-49

החלטה

רשמתי לפניי את תשובת כונסי הנכסים לתגובת החייבת.

דעתי כדעת הכונסים בענין זה, וכי טענות לענין חבויות וסדרי קדימויות אינן יכולות להפריע לאישור המכר העומד להכרעה כאן.

לאור עמדת החייבת שאינה מתנגדת בסופו של יום למכר בסכום המוצע, אני מורה כדלקמן:

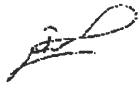
1. אני מאשר המכר של הנכס בגוש 7094 חלקה 18 תת חלקה 48-49 לחברת דן ל.נ.א. השקעות בע"מ ח.פ. 515367845 (להלן: "הקונה") תמורת הסך של 4,940,171 ש"ח בצירוף מע"מ ובצירוף דמי חידוש חכירה לעיריית תל אביב כמפורט בהסכם. התמורה תופקד מיד עם קבלתה בגזברות ההוצל"פ בתיק זה והכספים יעוכבו וישוחררו רק כנגד בקשה מתאימה.

2. כונס הנכסים יגיש דו"ח כספי ויפרט האם קיימות זכויות לצד ג", ואם כן מה מעמדו לעניין חלוקת התמורה ויעתור מראש לקבלת הוראות בקשר לחלוקת התמורה.

3. צו פורמלי להעברת הזכויות יחתם לאחר קבלת מלוא התמורה, הפקדתה בגזברות ההוצל"פ והגשת הדו"ח. הכספים יעוכבו בתיק וישוחררו לזוכה לאחר הצגת כתב שיפוי.

4. כונס הנכסים לא יסיים את תפקידו בטרם יוודא כי הבעלות נרשמה על שם הקונה ועם סיום ההליכים יגיש כונס הנכסים דו"ח סופי ובקשה לשחרור מתפקיד.

מורה למזכירות להעביר העתק מהחלטתי זו גם לתיק 01-29117-03-4 וגם לתיק 17-10563-10-2 לידעת הרשם המטפל בתיק.



ל' סיון תשע"ו
06 יולי 2016

שרון קרון, רשם

תאריך

- 2 -

לשכת תל אביב, רח' ויצמן 1 תל אביב - יפו 6423901

נספח 15

העתק צו המינוי מיום

24.4.2014

עמוד מס' 142

לשכת ההוצאה לפועל
תל-אביב

תיק הוצל"פ מספר
01-90250-08-3

ה ח ל ט ת ר א ש ה ו צ א א ל פ ו ע ל

נומרטור הבקשה : 580571716ט תאריך הבקשה : 23/04/2014
תאריך ההחלטה : 24/04/2014
מגיש הבקשה : זוכה

שם הזוכה : עיריית תל אביב יפו
שם החייב : גרנד סנטר חב' לפיתוח בעמ ת.ז. 520038167

ת מ צ י ת ה ב ק ש ה

תגובה בהתאם להחלטה מיום 9/4/14

מס	סעד מבוקש	החלטה	תאריך ביצוע
1	בקשה אחרת	אושר והועבר למזכירות	28/04/2014

ה ח ל ט ה

- אני ממנה בזה את ב"כ הזוכה עו"ד אבי נימצוביץ ככונס הנכסים על זכויות החייבים גרנד סנטר חברה לפיתוח בע"מ (להלן: "החייבת") כונס הידוע כגוש 7094 חלקה 18 תמי חלקות 36, 37 (להלן: "הנכס").
- במועד מתן צו המינוי, ייכנס לתוקפו כתב ההתחייבות האישית של כונס הנכסים, ללא הגבלה בסכום, לכיסוי כל גזק שבאחריות כונס הנכסים לפי כל דין.
- על הכונס למסור העתק החלטה זו, במסירה אישית, לחייבים ולכל יתר בעלי הזכויות הנכס, ולאפשר להם להגיש הסתייגותם בתוך 14 יום מעת קבלת הצו.
- כמו כן, על הכונס לדאוג לרישום צו המינוי אצל רשם המקרקעין.
- על הכונס חלה חובת דיווח עדכני ושוטף על כל תקבול שקיבל על חשבון החוב כתוצאה מהליך פתיחת התיק, ו/או כינוס הנכסים, ו/או הסדר תשלומים, לשם רישום דף חשבון עדכני בתיק. דיווח כאמור יימסר תוך 7 ימים מקבלת התקבול בהתאם לתקנה 17 א. לתקנות ההוצאה לפועל, התש"ם-1979.
- כונס הנכסים יגיש דו"ח ראשון לתיק בתוך 60 יום מהיום ואחת ל-120 יום יגיש דוחות תקופתיים וימציא לחייבים העתק של כל בקשה ודו"ח שיוגש.
- תשומת לב כונס הנכסים כי במידה ולא יוגשו דו"חות במועד או לא יקוימו החלטות רשם ההוצאה לפועל ייתכן וכונס הנכסים יזומן



מגיש הבקשה
ד"ר
תחזוקה

28/4/14

מגיש הבקשה
מס' 275
תל אביב

לשכת הוצל"פ - תל אביב דו"ח פרוטוקול החדש 29-04-14 דף: 2
לכירור ו/או יחויב בהוצאות ותישקל אפשרות שחרורו מתפקידו.

ת.ז.
8. לבקשה לחתימה על הודעות פינוי יצרף הכונס אישור מסירה המעיד על מסירת החלטה זו לידי החייבים במסירה אישית וכן יתן דעתו להגנות המוקנות לחייבים לפי כל דין. כמו כן, יציג אסמכתא לרישום צו המינוי כאמור לעיל.

9. הליכי הפינוי יבוצעו על ידי אדם הנמנה על האמור בסעיף 5(ב) לחוק.

אם יבחר כונס הנכסים לבצע פעולה המוטלת עליו באמצעות בעל תפקיד (שיאושר על ידי רשם ההוצאה לפועל, מראש) הרי שלא יהא בכך משום שחרור של כונס הנכסים מאחריות לביצוע הפעולה בהתאם לדין. טרם ביצוע הליך של פינוי המקרקעין יבדוק כונס הנכסים במרכז המידע האם קיים עיכוב הליכים כללי או של הליך הפינוי.

10. כתב התחייבות הזוכה, בהתאם לנוסח המצוי בלשכה, יומצא לרשם עם הגשת הבקשה לאישור המכר וייכנס לתוקפו מיד עם העברת הכספים לזוכה.

11. הכונס ינהג בביצוע פעולות המימוש, המכירה וחלוקת הכספים על פי הוראות שיקבל מרשם ההוצאה לפועל, לפני ביצוע כל פעולה.

12. יש להודיע לחייבים על ההצעה הגבוהה ביותר, ולאפשר להם להשתתף בהתמחרות.

13. כונס הנכסים יהא רשאי לקבלת החזר הוצאות הכינוס אך זאת לאחר שיגיש בקשה לעניין זה בצירוף קבלות.

14. בכל מקרה של סתירה בין הוראות צו המינוי ו/או החלטת רשם ו/או הוראות החוק לבין הגוהל יגברו צו המינוי ו/או ההחלטה ו/או הוראות החוק על הגוהל.

15. לא יאושרו דמי תיווך למעט מקרים בהם אושרה מראש פניה לשירותי תיווך.

16. במידה שהנכס יימכר חלה על כונס הנכסים החובה להעביר את הזכויות על שם הקונה ולהציג נסח רישום מקרקעין או אישור זכויות המלמד כי הזכויות אכן נרשמו על שם הקונה. לא ניתן להעביר את האחריות לרישום הזכויות לכתפי בא כוח הקונה.

17. בסיום תפקידו, ולאחר כיטול המינוי, על כונס הנכסים לדאוג למחיקת רישום צו המינוי אצל רשם המקרקעין או בכל מרשם אחר המתנהל לפי כל דין. הכונס יציג אסמכתא על מחיקת הרישום טרם השבת ההתחייבות.



הודפס בתאריך : 29/04/2014



לשכת הוצאת לפועל
תל אביב
המפקדה
תאריך

לשכת הוצאת לפועל
תל אביב
המפקדה
תאריך

נספח 16

העתק נסחי הטאבו של תתי
חלקות העירייה

עמוד מס' 144

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס'
233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

1461/2005/1				ד.ש.א.מ.ר בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
2063/2005/1				עו"ד אפל שמואל	צו ניהול ע"י כונס נכסים
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס 01-29117-03-4 מיום 16/7/2003					
26728/2007/1				עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 26/6/07	סכום: ₪ 6,573,264
18263/2008/1				עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים
				הערות: מיום 06/03/2008	סכום: ₪ 1,764,593
6562/2015/1				עו"ד פרייליך יואל	הערה על מיטי מפרק
הערות: תיק בימ"ש מחוזי תל אביב פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14					

תת חלקה 36

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
487.40	מרתף	2	30/546

הצמדות

שטח במ"ר	יחד עם	תיאור הצמדה	סכום בתשלום
62.40	34	מעבר	יב
8.10	37	מעבר	כט

בעלויות

31910/1993	בשלמות		עיריית תל-אביב יפו	רישום בית משותף
------------	--------	--	--------------------	-----------------

חכירות

466/2001/2	בשלמות	52003816-7	חברה	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	העברת שכירות
				תאריך סיום: 30/08/2010	
					חלק בנכס: בשלמות

הערות

31910/1993/1022				החברה לנאמנות של בנק כל"י בע"מ	הערת אזהרה סעיף 126
				הערות: חברת דיור ומשכנות לבעלי מקצועות חופשיים	

תאריך
26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

26728/2007/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07
16388/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 2,124,107 ₪	הערות: מיום 6/3/08
18416/2014/1			עו"ד אבי נימצוביץ	צו ניהול ע"י כונס נכסים		הערות: תיק הוצל"פ ת"א 01-90250-08-3 מיום 24.4.14
6562/2015/1			עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק		הערות: תיק ב"מ"ש מחוזי תל אביב פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14

תת חלקה 37

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
9.45	מרתף	2	1/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחיד עם	שטח במ"ר
כט	מעבר	36	8.10

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

הכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות	466/2001/2
--------------	---	-------------	------------	-----------	--------	------------

הערות

26728/2007/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07
16388/2008/1			עיריית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	סכום: 2,124,107 ₪	הערות: מיום 6/3/08

תאריך
26/07/2015
ז' אב תשע"ה
שעה: 14:38

נסח מס' 233791



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

6562/2015/1		עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק
תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיזם 16/12/14			הערות:

תת חלקה 38

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
92.04	קרקע	2	7/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
מג		חניה	39-43	12.50
מד		חניה	39-43	12.50
מה		חניה	39-43	12.50
נא	כחול	חניה		12.50

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות ללא תמורה	ברקן מרים	ת.ז.	054162243	בשלמות	1158/2008/1
	תאריך סיום:	30/08/2010		חלק בנכס:	בשלמות

תת חלקה 39

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכוש המשותף
92.04	קרקע	2	7/546

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
מג		חניה	38,40-43	12.50
מד		חניה	38,40-43	12.50
מה		חניה	38,40-43	12.50
נב	אדום	חניה		12.50

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

נספח 17

העתק הבקשה למכירת הנכס

מיום 5.7.2016

עמוד מס' 147

המבקשת:
(הנושה)

עיריית תל-אביב יפו

ע"י ב"כ עוה"ד אבי נימצוביץ
/או רבקה בראון /או ריקי בר
/או רועי נימצוביץ /או ציפי ליפשיץ
/או קרן קינקס /או ורד אולשנסקי גלית גורה
/או או רעות אבקסיס /או לירז בן עזרא
מרחוב דרך מנחם בגין 7 רמת-גן 52512.
טלפון: 03-5751291 פקס: 03-575544.

- נ ג ד -

המשיבה:
(החייבת)

גרנד סנטר חברה לפיתוח בע"מ ח.פ. 520038167

דרך השלום 7 תל אביב
חברה בפירוק ע"י המפרק ב"כ עוה"ד יואל פרייליך
(החברה"
/וא ענבר חכימיאן - נהרי ואח'
ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
מרחוב הברזל B38 תל אביב 69710
טל: 03-7467777; פקס: 03-7467700;

צד ג':

חברת דן ל.נ.א השקעות בע"מ ח.פ. 51-536784-5
באמצעות מר יצחק אילוז

בקשה חוזרת למתן הוראות למכירת נכס ללא התמחרות;

רשם הוצל"פ הנכבד מתבקש בזאת להורות על מכירת הנכס לצד ג' ללא הליך של התמחרות בעבור תשלום
הסך של 1,950,000 ש"ח בצירוף מע"מ ככול שיחול ובצירוף תשלום דמי החכירה כפי שיחולו על הנכס ויקבעו ע"י
עיריית תל אביב וכפי שיפורט להלן:

ואלו נימוקי הבקשה:

1. כמונח בפניו של רשם הוצל"פ הנכבד זה מכבר, ביום 24.04.14 מונה הח"מ בהסכמת מפרק החברה
לכונס נכסים על זכויות החייבת בנכס הידוע כגוש 7094 חלקה 18 ת"ח 36,37 (להלן: "הנכס").
2. ביום 05/07/16 הוגשה לרשם הוצל"פ הנכבד בקשה למתן הוראות למכירת נכס ללא התמחרות. (להלן:
"הבקשה")
3. ביום 17/07/16 התקבלה החלטת כבי רשם הוצל"פ לפיה כונס הנכסים ידווח לביהמ"ש של הפירוק
אודות קיומם של הליכי הוצאה לפועל דנא ועל הצעה לרכישת הנכס העומדת על הפרק ויקבל את
אישור ביהמ"ש לממש את הנכס בהוצאה לפועל. (להלן: "ההחלטה")
4. בהתאם להחלטה פנה כונס הנכסים ביום 03/08/16 לביהמ"ש של הפירוק בבקשה למתן הוראות למכירת
נכס ללא התמחרות כאשר ביום 27/09/16 ניתנה החלטתו של ביהמ"ש הנכבד לפיה יש צורך בהסכמת
המפרק.
5. ביום 25/09/16 הוגשה לביהמ"ש הנכבד תגובת המפרק לבקשה למכירת נכס ללא התמחרות לפיה מסכים
לבקשה דנן.

העתק תגובת המפרק מצ"ב לבקשה לנסיפה 1.

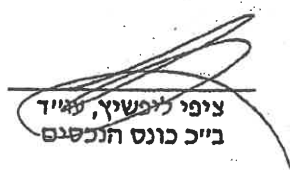
6. ביום 27/09/16 ניתנה החלטתו של ביהמ"ש הנכבד לפיה אישר את הסכם המכר ללא התמחרות במסגרת תיק ההוצל"פ דנן.

העתק החלטת ביהמ"ש מצ"ב כנספח 2.

7. אשר על כן, מתבקש בזאת רשם ההוצל"פ הנכבד לאשר את חוזה המכר המצ"ב (אשר נחתם בהיותו כמוף לאישור רשם ההוצל"פ).

העתק חוזה המכר החתום מצ"ב כנספח 3.

8. מן הדין ומן הצדק להיעתר למבוקש לעיל.


ציפי לימשיץ, עמ"ד
ב"כ כונס הנכסים



מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

הוצאה לפועל, לשכת תל אביב
תיק 3-08-90250-01
משכון מקרקעין אחר

בפני כב' הרשמת קרן בקשי

בקשה מספר: 6 מתאריך 08 דצמבר 2016
סוג הבקשה: 988 בקשה כללית

המבקש: בא כוח זוכים, אבי נימצוביץ
בעניין: חייב 1, גרנד סנטר חב' לפיתוח בעמ חברה/שותפות 520038167

תמצית הבקשה:
בקשה חוזרת למתן הוראות למכירת נכס ללא התמחרות
החלטה

1. מנימוקי הבקשה ובהסכמת המפרק ובית המשפט של הפירוק, אני מאשר המכר דן ל.נ.א השקעות בע"מ, ח.פ. 51-536784-5 תמורת הסך של 1,950,000 ₪.
2. א.כל הכספים שיתקבלו ממכירת הנכס יופקדו בלשכת ההוצאה לפועל למעט החוב לזוכה שאת תשלומי אני מאשר ישירות לזוכה בכפוף למכתב כוונות של הזוכה.
כונס הנכסים יעביר לזוכה את המקדמה שהופקדה בידי בעת חתימת ההסכם.
התשלומים לזוכה כפופים להוראות כתב התחייבות זוכה.
- ב. כונס הנכסים ימסור לרוכשי הנכס הוראות מתאימות לביצוע התשלומים כאמור בסעיף 2א" לעיל בצירוף עותק מהחלטה זו.
- ג. הנני מורה על עיכוב כספים בתיק עד להחלטה אחרת.
3. כונס הנכסים יהיה זכאי לפסיקת שכר טרחה רק לאחר רישום הזכויות בנכס על שם הרוכש וזאת בהתאם להלכה שנקבעה ברע"צ 13-06-43759-06 רוסק נ"י אבאייבה (24.06.13) אלא אם קיימות נסיבות חריגות המצדיקות סטייה מכלל זה.
4. צו פורמלי להעברת הזכויות יחתם לאחר קבלת מלוא התמורה והגשת הדו"ח. ככל שמדובר בתיק שנפתח בגין חוב פיגורים בלבד, בטרם ינתן צו פורמלי יש לעתור לעדכון יתרת החוב בתיק בגובה מלוא חוב ההלוואה או בגובה תמורת המכר (לפי הנמוך ביניהם) ולשלם את הפרש האגרה.
5. כונס הנכסים לא יסיים את תפקידו בטרם יודא כי הבעלות נרשמה על שם הקונה.
6. כונס הנכסים יגיש דו"ח נוסף בתוך 30 יום מהיום.
7. ניתן בזאת צו המורה לרשם המקרקעין לרשום הערת אזהרה על זכויות החייבת גרנד סנטר חב' לפיתוח בעמ חברה/שותפות 520038167 בנכס הידוע כגוש 7094 חלקה 18 תת-חלקה 37 לטובת הרוכשים, דן ל.נ.א השקעות בע"מ, ח.פ. 51-536784-5, ולטובת הבנק שימממן להם את הרכישה.
8. מאשר לכונס הנכסים לחתום על כתב התחייבות לרישום משכנתא על מנת שהקונים יוכלו ליטול הלוואה מובטחת במשכנתה. אין בהחלטה זו כדי לאשר את תוכנם של המסמכים עליהם חותם כונס הנכסים ואין בה כדי להחליף את שיקול דעתו המקצועי של כונס הנכסים ביחס לאחריות החוזית הנגזרת ממסמכים אלה.



מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

קרן בקש

י"ג כסלו תשע"ז
13 דצמבר 2016

קרן בקשי, רשמת

תאריך

נספח 18

העתק צו המינוי מיום

11.2.2015

עמוד מס' 151

ה.ב. 11-04-38935
מס' תשלום א' יע"ב

בית המשפט המחוזי
1 2 7 8

בע"מ:

בנק הפועלים בע"מ
מדרך מנחם בגין 23, תל-אביב 66184
על-די בי"ב עו"ד אחוד ארצי ואו ון פלדמן ואו ניצן הלפרין
ממשרד ש. חרובקי ושות', ע"ד
אשר מעם לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
אחד העם 31, תל-אביב 652024
טל': 03-5670700 פקס': 03-5660974

המשיב

- 1 -

1. גרנד טכסר חברה לפיתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק)
במאמצות ע"ד יואל פרייליך, המנהל המיוחד
ובאמצעות כונס הנכסים חרישמי, המפרק הזמני

אשר מעם לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
ע"ד יואל פרייליך, המנהל המיוחד של החברה
בעצמו ואו על ידי בי"ב ממשרד גיסן ושות', עורכי דין
מרח' חברול 38B, תל אביב 69710
טל': 03-7467777; פקס: 03-7467700

כונס הנכסים חרישמי, המפרק הזמני של החברה
מרח' השלשה 2, תל אביב 61090
טל': 03-6899695; פקס: 02-6462502

המשיבה 1

2. עירינת תל-אביב
על-די בי"ב עו"ד ציפי לפשיץ
ממשרד אבי נימצובקי ושות', עורכי דין
מרח' מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט, רמת גן 52521
טל': 03-5751291; פקס: 03-5755544

המשיבה 2

במשיב:

ע"ד אחוד ארצי
בתפקידו ככונס נכסים
אשר מעו לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
רחוב אחוד-העם 31, תל-אביב
טל': 03-5670614 פקס: 03-5660974

משיב

1/227369000002431

TOTAL P.02

פסיקתה

אני מורה על מינויו של עו"ד אהוד ארצי ככונס נכסים ומני על זכויותיה של גרנד סנטר חברה לפיתוח והשקעות ברחי דיונוגף בנייט במקרקעין הידועים כגוש 7094 חלקה 18, תמי חלקות 44-47, המצויים ברחוב דרך השלום 7, בתל-אביב, בחתום לשטר המשכנתא מס' 3422/02/2 שנתנם ביום 21.1.2002 לסוכנת בנק הפועלים בנייט.

~~אברהם יעקב שופט~~

מיון ביט: 12.2.2015

נתנם חיוס:

אברהם יעקב שופט
 סגן הנשיאה
 12-02-2015
 בית המשפט המחוזי - מרכז
 לוד

1/22736/1005742271

P.02

10 3333

08-NOV-2006 02:15 FROM

נספח 19

העתק נסחי טאבו של תתי

חלקות 44-47

עמוד מס' 153

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

נסח מס' 233791



משרד המשפטים
 האגף כרישום והסדר מקרקעין
 מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7094 חלקה: 18

נת חלקה 44

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגף	החלק ברכיש המשותף
342.20	ראשונה	2	21/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
ל	שרותים	45	4.69
לא	שרותים	45	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

חברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010			חלק בכנס:	בשלמות

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	3422/2002/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד בחלקות 7094/18/44-47				

הערות

26728/2007/1	עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	הערות: מיום 26/6/07	סכום: 6,573,264 ₪
16388/2008/1	עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	הערות: מיום 6/3/08	סכום: 2,124,107 ₪
6562/2015/1	עו"ד פרייליך יואל	תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14	הערות:	
8059/2015/1	עו"ד אהוד ארצי	תיק בית המשפט המחוזי מרכז ה.פ. 38935-04-11 מיום 12/2/15	הערות:	

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 45

שטח במ"ר	תאור קומה	אגף	החלק בנכס המשותף
229.61	ראשונה	2	14/546

הצמדות

סימן בתשריט	תאור הצמדה	יחיד עם	שטח במ"ר
ל	שרותים	44	4.69
לא	שרותים	44	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עיריית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	--------------------	--------	------------

הכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010			חלק בנכס: בשלמות	

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	3422/2002/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד בחלקות 7094/18/44-47				

הערות

הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עיריית תל-אביב-יפו				26728/2007/1
סכום: ₪ 6,573,264	הערות: מיום 26/6/07				
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עיריית תל-אביב-יפו				16388/2008/1
סכום: ₪ 2,124,107	הערות: מיום 6/3/08				
הערה על מינוי מפרק	עו"ד פרייליך יואל				6562/2015/1
	הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14				
הערה על מגוי כונס נכסים	עו"ד אהוד ארצי				8059/2015/1
	הערות: תיק בית המשפט המחוזי מרכז ה.פ. 38935-04-11, מיום 12/2/15				

26/07/2015
י' אב תשע"ה
שעה: 14:38

תאריך

233791 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף כרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 46

שטח במ"ר	תיאור קומה	אגן	החלק ברכוש המשותף
342.20	שניה	2	21/546

הצמדות

סימון בתשריט	תיאור הצמדה	יחד עם	שטח במ"ר
לב	שרותים	47	4.69
לג	שרותים	47	4.69

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

הכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דזינגוף בע"מ	בשלמות	466/2001/2
תאריך סיום:	30/08/2010	חלק בנכס:	בשלמות

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	בשלמות	3422/2002/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד בחלקות 7094/18/44-47		

הערות

הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב-יפו		26728/2007/1
סכום: 6,573,264 ₪	הערות: מיום 26/6/07		
הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1)	עירית תל-אביב-יפו		16388/2008/1
סכום: 2,124,107 ₪	הערות: מיום 6/3/08		
הערה על מינוי מפרק	עו"ד פרייליך יואל		6562/2015/1
	הערות: תיק בי"מ ש מחוזי ת"א פר"ק 4332-02-12 מיום 16/12/14		
הערה על מנוי כונס נכסים	עו"ד אהוד ארצי		8059/2015/1
	הערות: תיק בית המשפט המחוזי מרכז ה.פ. 38935-04-11 מיום 12/2/15		

תאריך: 26/07/2015
 י' אב תשע"ה
 שעה: 14:38

נסח מס' 233791

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 7094 חלקה: 18

תת חלקה 47

החלק ברכיש המשותף	אגף	תאור קומה	שטח במ"ר
14/546	2	שניה	229.61

הצמדות

שטח במ"ר	יחיד עם	תאור הצמדה	סימן בתשריט
4.69	46	שרותים	לב
4.69	46	שרותים	לג

בעלויות

רישום בית משותף	עירית תל-אביב יפו	בשלמות	31910/1993
-----------------	-------------------	--------	------------

חכירות

העברת שכירות	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ	חברה	52003816-7	בשלמות	466/2001/2
	תאריך סיום: 30/08/2010	חלק בגכס:		בשלמות	

משכנתאות

משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	בשלמות	3422/2002/2
דרגה: ראשונה	הערות: יחד בחלקות 47-44/18/7094				

הערות

26728/2007/1	עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים	הערות: מיום 26/6/07	סכום: ₪ 6,573,264
16388/2008/1	עירית תל-אביב-יפו	הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המסים	הערות: מיום 6/3/08	סכום: ₪ 2,124,107
6562/2015/1	עו"ד פרייליך יואל	הערה על מינוי מפרק	הערות: תיק בי"ש מחוזי ת"א פר"ק 12-02-4332 מיום 16/12/14	
8059/2015/1	עו"ד אהוד ארצי	הערה על מנוי כונס נכסים	הערות: תיק בית המשפט המחוזי מרכז ה.פ. 11-04-38935, מיום 12/2/15	

נספח 20

העתק הבקשה לנקיטת הליכי

מכר

עמוד מס' 157

ח.פ. 38935-04-11
כפני כב' השופט יעקב שפסד

בית המשפט המחוזי
ת ר כ ז

בעניין:

עו"ד אהוד ארצי
 אשר מענו לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 רח' אחד העם 31, תל-אביב 6520204
 ת"ד 2499, תל-אביב 6102402
 טל': 03-5670614; פקס': 03-5660974

כונס הנכסים הזמני

ובעניין:

גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (במידוק)
 באמצעות עו"ד יואל פרייליך, המנהל המיוחד
 ובאמצעות כונס הנכסים הרשמי, המפרק הזמני

אשר מענם לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 עו"ד יואל פרייליך, המנהל המיוחד של החברה
 בעצמו ואו על ידי ב"כ ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
 מרח' הברזל B38, תל אביב 69710
 טל': 03-7467777; פקס: 03-7467700

כונס הנכסים הרשמי, המפרק הזמני של החברה
 מרח' השלושה 2, תל אביב 61090
 טל': 03-6899695; פקס: 02-6462502

חוליבת

ובעניין:

בנק הפועלים בע"מ
 מדרך מנחם בגין 23, תל-אביב 6618356

חבנק

ובעניין:

עיריית תל-אביב
 על-ידי ב"כ עו"ד ציפי ליפשיץ
 ממשרד אבי נימצוביץ' ושות', עורכי דין
 מרח' מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט, רמת גן 52521
 טל': 03-5751291; פקס: 03-5755544

העיריית

בקשה למתן הוראות

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת, כדלקמן:

(א) לאשר לכונס הנכסים הזמני לפרסם תזמנה להציע הצעות לרכישת זכויותיה של גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק) (להלן – "גרנד סנטר"), במקרקעין הידועים כגוש 7094, חלקה 18, תתי חלקות 44-47 בדרך השלום 7א בתל אביב (להלן – "המקרקעין").

(ב) לאשר לכונס הנכסים הזמני לנקוט הליכי מכר בקשר עם המקרקעין, כמפורט בסעיף 3 לבקשה זו.

(אלו נימוקי הבקשה):

1. ביום 11.2.2015 מינה בית המשפט הנכבד את הח"מ ככונס נכסים זמני על זכויותיה של גרנד סנטר במקרקעין.

2. החל למן מועד מינויו, פעל החיימ לקידום הליכי כינוס הנכסים ומכר המקרקעין ובתוך כך הזמין את עריכתה של חוות דעת שמאית מעודכנת למקרקעין ושקד על הכנת מסמכי החזמנה להציע הצעות לרכישת המקרקעין לרבות הסכם למכירתו.

3. עם השלמת פעולות ההכנה הנדרשות לצורך העמדת המקרקעין למכירה, בכוונתו של כונס הנכסים לנקוט הליכים למכירת המקרקעין בתאם למתווה המפורט להלן:

(א) פרסום מודעה בשני עיתונים, אשר בגדרה יובא דבר קיומם של הליכי המכר לידיעת הציבור, ותמעוניינים להשתתף בהם יוזמנו למשרדו של כונס הנכסים הזמני על מנת לקבל את מסמכי החזמנה להציע הצעות, בהם יפורטו תנאי הליכי המכר. בית המשפט הנכבד מתבקש לחוות דעת כי הוצאות הפרסום ישולמו על-ידי הבנק ויחשבו כהוצאות כינוס.


(ב) הגשת בקשה לבית המשפט הנכבד לאישור מכר המקרקעין למציע עמו יבחר כונס הנכסים הזמני להתקשר.

(ג) בכפוף לקבלת אישורו של בית המשפט הנכבד, חתימה על הסכם מכר למקרקעין.

4. בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר לכונס הנכסים הזמני לנקוט הליכים כמפורט בסעיף 3 לעיל.

5. הבנק, מבקש הכינוס והנושה המובטת, נתן הסכמתו לבקשה זו.

6. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.


 אהוד ארצי, עו"ד
 כונס הנכסים הזמני

תל-אביב, היום 10 בחודש אפריל שנת 2015

נספח 21

העתק תגובת המפרק מיום

8.11.2015

עמוד מס' 159

ה"פ 38935-04-11
בקשה מס' 27
בפני כבוד השופט יעקב שפסר

בית המשפט המחוזי
מרכז - לוד

בעניין: גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק)
החברה;

ובעניין: עו"ד אהוד ארצי בתפקידו ככונס נכסים זמני
על הנכס הידוע כחלקה 18, תתי חלקות 44-47 בגוש 7094 בתל אביב;
מרח' אחד העם 31, תל אביב 65202
ת"ד 2499, תל אביב 6102402
טלפון: 03-5670700 פקס: 03-5660974

כונס הנכסים הזמני;

עו"ד יואל פרייליך, המפרק
לחברת גרנד סנטר חברה לפיתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק)
בעצמו ואו ע"י ב"כ ממושרד גיטין ושות', עורכי דין
מרח' הברזל B38, תל אביב 69710
טלפון: 03-7467777; פקס: 03-7467700

המפרק;

בנק הפועלים בע"מ
מרח' דרך מנחם בגין 23, תל אביב 6618356

הבנק;

עיריית תל אביב - יפו
באמצעות ב"כ עוה"ד ציפי ליפשיץ ואח'
ממושרד אבי נימצוביץ ושות', עורכי דין
מרח' מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט, רמת גן 52521
טלפון: 03-5751291 פקס: 03-5755544

העירייה;

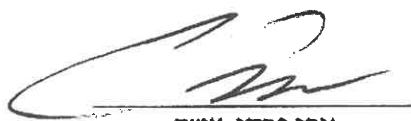
תגובת המפרק ל"בקשה למתן הוראות" מטעם כונס הנכסים הזמני

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 06.10.15 מתכבד המפרק ליתן התייחסותו לבקשת כונס הנכסים הזמני למתן הוראות (בקשה 27) (להלן: "בקשת הכונס") כדלקמן:

1. כזכור, ביום 20.04.15 הגיש כונס הנכסים הזמני בקשה למתן הוראות במסגרתה ביקש כי בית המשפט הנכבד יאשר לו לנקוט בפעולות הבאות: א. לפרסם מודעה בשני עיתונים בדבר קיומם של הליכי מכר המקרקעין לידיעת הציבור (סעיף 3 (א) לבקשת הכונס); ב. לאשר לכונס הנכסים הזמני להגיש בקשה לאישור מכר המקרקעין¹ עמו יבחר הכונס להתקשר (סעיף 3 (ב) לבקשת הכונס); ג. לחתום על הסכם המכר למקרקעין בכפוף לאישור בית המשפט (סעיף 3 (ג) לבקשת הכונס).

¹ המקרקעין הידועים כגוש 7094, חלקה 18 תתי חלקות 44-47 בדרך השלום 7א' בתל אביב (להלן: "המקרקעין").

2. הבקשה הופנתה לתגובת המפרק, אולם לאור הליכי מו"מ שניהל כונס הנכסים עם צד שלישי בניסיון לקדם את מימוש הנכס בדרך אלטרנטיבית למכרו ועל מנת למצות הליך זה הוגשו על ידי המפרק מעת לעת בקשות להארכת המועד להגשת תגובתו בהסכמת כונס הנכסים הזמני ובית המשפט האריך את המועד בהתאם, תוך שהחלטת בית המשפט האחרונה בעניין ניתנה ביום 06.10.15 המאריכה את המועד להגשת תגובת המפרק עד ליום 06.11.15.
3. חרף האמור לעיל, יוזכר, כי במסגרת החלטת בית המשפט הנכבד מיום 21.06.15 נעתר בית המשפט הנכבד בטעות לחלק מבקשת הכונס, כך שאישר לכונס הנכסים הזמני "לפרסם מודעה בשני עיתונים" כמבוקש בסעיף 3 (א) לבקשת הכונס, וזאת מבלי לקבל את עמדת המפרק להלן, וחרף החלטות בית המשפט המאריכות את המועד להגשת תגובת המפרק כאמור.
4. לפיכך, בהתאם לארכה המוסכמת על המפרק ועל הכונס, מוגשת תגובת המפרק לבקשת הכונס לפרסום מועדות וקידום הליכי מכר הזכויות במקרקעין אשר בכינוס, כדלקמן:
- א. למען הסדר הטוב, המפרק איננו מתנגד לבקשת הכונס לפרסום מודעה בעיתונות, וקידום הליכי מכר הזכויות נשוא הכינוס, בכפוף להסתייגויות המפורטות להלן;
- ב. על מנת להבטיח כי התמורה בגין הזכויות במקרקעין תהא מקסימאלית, הליכי המכר ייעשו בדרך של מכר/התמחרות. לצורך יעול ההליך, יתבקש כונס הנכסים הזמני להעביר לעיון המפרק את מסמכי המכר למתן הערות המפרק בתוך פרק זמן סביר, טרם פרסום המודעה בעיתונים, זאת על מנת להבטיח, כי הזכויות השיוריות של החברה ושל נושים הבלתי מובטחים תישמרנה במסגרת המכר, לטובת כלל נושיה של החברה.
- ג. כי כונס הנכסים הזמני, יידע את המפרק אודות פרטי המציעים ופרטי הצעות המציעים שיתקבלו, בזמן אמת. זאת, על מנת לאפשר למפרק לפנות אל אותם מציעים ולעניין אותם בחלקים אחרים בנכס המוצעים על ידו למכירה (כמובן מבלי לפגוע בהליכי המכירה של כונס הנכסים דכאן).
- ד. כי כונס הנכסים הזמני ימסור הודעה מתאימה למפרק בקשר עם קיומו של הליך המכירה הפומבית (ו/או התמחרות ככל שתבוצע) ויזמין את המפרק להליך התחרות.
- ה. המפרק יהיה צד לבקשה לאישור מכר כשתוגש ותישמר לו הזכות לידע את בית משפט של פירוק אודות הבקשה לאישור מכר, לקבל את חזרתו ולהגיב לבקשה בטרם יאושר מכר.
5. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.



ארז פרסי, עו"ד
 ב"כ מפרק לחברת גרנד סנטר
 חברה לפיתוח והשקעות ברח'
 דיזנגוף בע"מ (בפירוק)

נספח 22

העתק החלטת בית המשפט

מיום 2.12.2015

עמוד מס' 161

ת.פ. 38935-04-11
בפני כב' המשפט י' שפיר
 בקשה מסי 27

בית המשפט המחוזי
 מ ר כ ז

בעניין:

החלטה	02/12/2015
	בקשה 27 בתיק 38935-04-11
	שו' יעקב שפיר
	אחר עיון בבקשה, ובתגובות לה, מאושר המבוקש בסעיף 3 לבקשה המקורית מיום 20.4.15, בכפוף לאמור להלן:
	א. הכונס ינקוט בהליכים המשפטיים לטובת כלל הנושים ובפיקוח ביהמ"ש ויצרף את מפרק החברה לבקשות שיגיש לביהמ"ש. לא מצאתי מקום לחייב בהעברת מסמכי המכר עצמם מראש.
	ב. הכונס יידע את המפרק בזמן אמת אודות פרטי המציעים, בלא שמחוייב הוא בהעברת פרטי הצעותיהם, על מנת לאפשר למפרק לפנות למציעים ולעניינם בזכויות נוספות בבנין.
	ג. הפונסימסור הודעה מתאימה למפרק בקשר עם קיומו של הליך המכירה הפומבית ו/או ההתמחרות ויזמינו להליך.
	ד. המפרק יהיה צד לבקשה לאישור מכר לכשתוגש, ותשמר לו הזכות לידע את בית המשפט של הפירוק אודות הבקשה לאישור המכר, לקבל הוראותיו ולהגיב לבקשה בטרם יאושר המכר.
	תשובה לתגובת מפרק

ובעניין:

ובעניין:

ובעניין:

חח"מ, כונס הנכסים הזמני (להלן – "הכונס הזמני") מתכבד להגיש לבית המשפט הנכבד את תשובתו לתגובת מפרק החברה ל"בקשה למתן הוראות מטעם כונס הנכסים הזמני" שחוגשה ביום 20.4.2015 (להלן – "הבקשה").

ואלו הם נימוקי הבקשה:

- ביום 4.1.2015 הוגשה על-ידי בנק הפועלים בע"מ (להלן – "הבנק") בקשה למימוש משכנתא ומינוי חח"מ ככונס נכסים לצד (להלן – "הבקשה למינוי כונס נכסים").
- ביום 11.2.2015 מינה בית המשפט הנכבד את חח"מ לתפקיד כונס נכסים זמני על זכויותיה של גרנד סנטר, חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק) (להלן – "גרנד סנטר" או "החברה") במקרקעין הידועים כגוש 7094 חלקה 18, תתי חלקות 47-44, המצויים ברחוב דרך השלום 7, בתל-אביב (להלן – "המקרקעין").
- ביום 20.4.2015, הגיש הכונס הזמני את הבקשה, במסגרתה ביקש מבית המשפט הנכבד לאשר לו לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת זכויותיה של גרנד סנטר במקרקעין, לנקוט הליכי מכר בקשר המקרקעין,

נספח 23

העתק ההחלטה מיום

21.6.2015

עמוד מס' 162



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

21 יוני 2015

הפ"ב 38935-04-11

מספר בקשות: 24, 27, 28

לפני: השופט יעקב שפסר

גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף
בע"מ (בפירוק)

בעניין:

בנק הפועלים בע"מ (בבקשות מס' 24 ו-28)
עו"ד אהוד ארצי (בבקשה מס' 27)

המבקשים:

נגד

1. עו"ד יואל פרויליך – המנהל המיוחד (בבקשה 24)
2. עירית תל אביב – יפו (בבקשות 24 ו-27)
3. כונס הנכסים הרשמי
4. ע.א.מ.פ בע"מ (בקשה 28)
5. יוניקורן השקעות בע"מ (בקשה 28)

המשיבים:

החלטה

- 1
- 2 1. תיק זה הועבר לטיפול לאחר סיום הטיפול בו על ידי סגן הנשיא, כב' השופט א' יעקב ובו
- 3 הונחו לפני 3 בקשות כדלקמן:
- 4 1. בקשה 24- בקשה מטעם המנהל המיוחד.
- 5 2. בקשה 27 - בקשה של כונס הנכסים הזמני למתן הוראות.
- 6 3. בקשה 28- בקשה של בנק הפועלים למימוש שעבודים ומינוי כונס נכסים (בהתאם
- 7 להוראות פסק הדין שניתן בגדר ההליך שבכותרת).
- 8 2. רקע ההליכים הוא פירוקה של חברת גראנד סנטר (בפירוק) (להלן: "גראנד סנטר") ומינוים
- 9 של בעלי התפקיד הבאים:
- 10 א. עו"ד יואל פרויליך הוא המנהל המיוחד (להלן: "המנהל המיוחד") של חברת גראנד
- 11 סנטר, אשר ביום 16.12.2014 ניתן צו לפירוקה (להלן: "מועד צו הפירוק"). המנהל
- 12 המיוחד מונה, בין היתר, כדי לכנס את כלל נכסי גראנד סנטר לטובת כלל הנושים.
- 13 ב. יחד עם זאת, לבקשת בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק"), מונה ביום 11.2.2015,
- 14 עו"ד אהוד ארצי ככונס נכסים זמני (להלן: "הכונס", ו"מועד מינוי הכונס", בהתאמה),
- 15 לשם מימושו של נכס ספציפי לטובת הבנק כנושה מובטח הידוע כגוש 7094 חלקה 18



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

21 יוני 2015

הפ"ב 38935-04-11

- 1 תתי חלקות 44-47 בדרך השלום 7 א' בתל אביב (להלן: "המקרקעין") במסגרת זו
 2 ניתנו לו גם הסמכויות לממש את המקרקעין ולגבות שכירות מדיירי המקרקעין.
 3
- 4 **(1) הבקשה הראשונה – מטעם המנהל המיוחד [בקשה 24]:**
- 5 3. בבקשה זו מבקש המנהל המיוחד להורות, כי האחריות לתשלום החשבונות השוטפים ביחס
 6 למקרקעין (לרבות: ארנונה, מים וחשמל), תחול על הכנס ותשלום מקופת הכינוס, החל
 7 ממועד מתן צו הפירוק ולא ממועד מינוי הכנס. כן מבוקש כי הכנס יודיע לרשויות להעביר
 8 את החשבונות השוטפים על שמו וכי כל התשלומים השוטפים ביחס למקרקעין יחולו על
 9 הכנס, גם אם נצברו טרם מינויו (אך לאחר צו הפירוק) ויהוו "הוצאות פירוק" שיש להן
 10 קדימות ראשונה לתשלום.
- 11 4. הכנס מתנגד חלקית לבקשה, ומסכים לנשיאה בתשלום ביחס לתקופה שממועד מינויו ככנס
 12 בלבד. לטענתו, החלו להגבות דמי השכירות בגין המקרקעין על ידו רק החל ממועד מינוי
 13 הכנס. כן טוען הכנס, שנמסר לו מדיירי המקרקעין כי דמי השכירות בגין התקופה שבין
 14 מועד צו הפירוק לבין מועד מינוי הכנס (להלן: "תקופת הביניים", אשר אורכה כחודשיים),
 15 הועברו ישירות לחברה (וממילא לא יכולים היו להגיע ל קופת הכינוס שכן הליך הכינוס טרם
 16 החל בתקופת הביניים). לפיכך, יש לחייב את קופת הפירוק של החברה בתשלומים
 17 השוטפים אשר חלו בתקופת הביניים. המנהל המיוחד מתנגד כאמור לנשיאה כלשהי של
 18 קופת הפירוק בתשלומים, וטוען כי התשלומים השוטפים על הנכסים אמורים לחול על הכנס
 19 ולהשתלם מקופת הכינוס גם ביחס לתקופה שטרם מינוי הכנס.
- 20 5. לטענת המנהל המיוחד בתשובתו, בקשת הכנס כי קופת הפירוק (של המנהל המיוחד) היא
 21 שתישא בתשלומים השוטפים של המקרקעין בתקופת הביניים מנוגדת לפסיקה ולכללי הצדק
 22 בדיני קדימה, שכן התשלומים השוטפים בגין המקרקעין נחשבים כ"הוצאות פירוק" הקודמות
 23 לכל תשלום הצריכות להיות משולמות מתוך הפירות שמניב המקרקעין. כן טוען שאילו כלל
 24 לא היו מתקבלים דמי שכירות בגין המקרקעין, ברי כי קופת הכינוס לא היתה פטורה
 25 מהוצאות הפירוק (=התשלומים השוטפים) בגין המקרקעין מתוך התמורה הסופית שתתקבל
 26 ממכירת הנכס. כן טוען הוא, כי מרגע מועד צו הפירוק חברת גראנד סנטר כלל אינה קיימת,
 27 והוא לא קיבל דמי שכירות מדיירי המקרקעין בגין תקופת הביניים, בין היתר משום שהבנק
 28 ביקש כי הכנס ימונה לניהול המקרקעין. המנהל המיוחד טוען עוד, כי מאחר שהכנס שולט
 29 באופן אבסולוטי במקרקעין ולו הזכות הבלעדית לממש את המקרקעין ולגבות דמי שכירות מן



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

21 יוני 2015

הפ"ב 38935-04-11

- 1 הדיירים - קופת הכינוס היא שחייבת בתשלומים השוטפים החלים על הנכס. ולבסוף טוען
 2 המנהל המיוחד, כי קבלת טענת הכונס תוביל לכך שהעלויות לתקופת הביניים ישולמו
 3 מקופת הפירוק (כך שכלל הנושים יישאו בהן, למרות שמדובר בנכס מובטח עבור הבנק).
- 4 6. אין מחלוקת בין הצדדים כי תשלומים החלים ממועד הכינוס חלים על הכונס. המחלוקת היא
 5 אך ביחס לתשלומים הקודמים למועד מינוי הכונס לתפקידו. בעניין זה דעתי כדעת המנהל
 6 המיוחד ורואה אני עין בעין את האמור בתשובתו. המדובר בחברה שבפירוק, וכונס הנכסים
 7 מונה באופן קונקרטי לממש את נכס המקרקעין. בקשת הכונס כי קופת הפירוק (של המנהל
 8 המיוחד) היא שתישא בתשלומים השוטפים של המקרקעין בתקופת הביניים, מנוגדת
 9 לפסיקה ולכללי הצדק בדיני קדימה, שכן התשלומים השוטפים בגין המקרקעין נחשבים
 10 כ"הוצאות פירוק" הקודמות לכל תשלום הצריכות להיות משולמות מתוך הפירות שמניב
 11 המקרקעין. ברי שאילו לא היו מתקבלים כלל דמי שכירות בגין המקרקעין, הרי שקופת
 12 הכינוס לא היתה פטורה מהוצאות הפירוק (=התשלומים השוטפים) בגין המקרקעין מתוך
 13 התמורה הסופית שתתקבל ממכירת הנכס. מרגע מועד צו הפירוק חברת גראנד סנטר כלל
 14 אינה קיימת, ומשמצהיר המנהל המיוחד כי לא קיבל דמי שכירות מדירי המקרקעין בגין
 15 תקופת הביניים, בין היתר משום שהבנק ביקש כי הכונס ימונה לניהול המקרקעין, הרי שאין
 16 לחייב את קופת הפירוק לשאת בתשלומים אלו. ברור גם שהכונס שולט במקרקעין ולו הזכות
 17 הבלעדית לממש את המקרקעין ולגבות דמי שכירות מן הדיירים ועל כן גם חובת התשלומים
 18 השוטפים בגין הנכס חלה על קופת הכינוס. ולבסוף מקובלת עלי הטענה, כי קבלת עמדת
 19 הכונס תוביל לכך שהעלויות לתקופת הביניים ישולמו מקופת הפירוק ולמעשה חיובם של כלל
 20 הנושים לשאת בהן, למרות שמדובר בנכס מובטח בלעדית עבור הבנק. תוצאה זו אינה
 21 צודקת ואין לה מקום (לעניין זה ר' גם בש"א (מח' ת"א) 14560/01 (פ"ש"ר 1717/00) עו"ד
 22 אורית גדיש כונסת נכסים נ' רו"ח אריה חן מנהל מיוחד (מיום 14.10.01).
- 23 7. אעיר כי יתכן ולו אכן היתה קופת הפירוק מקבלת את דמי השכירות כנטען, היה מקום לשקול
 24 תוצאה שונה, ואולם, משמצהיר המנהל המיוחד כי לא כך היא, אין מקום לחיובה.
- 25 8. לפיכך הנני קובע, כי האחריות לתשלום החשבונות השוטפים ביחס למקרקעין (לרבות:
 26 ארנונה, מים וחשמל), תחול על הכונס ותשלום מקופת הכינוס, החל ממועד מתן צו הפירוק
 27 (16.12.14) ולא ממועד מינוי הכונס (11.2.15). הכונס מתבקש לעדכן ברשויות השונות
 28 דבר האמור ולדאוג להעברת החשבונות על חשבון הכינוס.
- 29



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

21 יוני 2015

הפ"ב 38935-04-11

- 1 **2. הבקשה השנייה- מטעם הכונס [בקשה 27]:**
- 2 9. אחר עיון בה, ניתן אישור לפרסם מודעה בשני עיתונים כמבוקש. הוצאות הפרסום ישולמו
- 3 ע"י הבנק ויחושבו כהוצאות כינוס; לכשתוגש בקשה לאישור מכר המקרקעין תנתן החלטה
- 4 משלימה.
- 5
- 6 **3. הבקשה השלישית - מטעם בנה"פ למימוש שעבודים ומינוי כונס נכסים [בקשה מס' 28]:**
- 7 10. יסוד הליך זה הוא בהליך אחר שהתנהל בבית משפט זה ואשר כלל מספר רב של חברות
- 8 חייבות, ואשר הסתיים בפסק דין שאישר פשרה בין הבנק למשיבות, חברת ע.א.מ.פ בע"מ
- 9 (להלן: "עאמפ") וחברת יוניקורן השקעות בע"מ [להלן: "יוניקורן"] וביחד עם עאמפ (וחברות
- 10 קשורות נוספות): "החייבות". הבנק טוען כי החייבות לא עמדו בתשלום חובן לבנק, וזאת
- 11 על אף שהבנק נתן להן 3 ארכות לקיום וכן התרעות כי ככל שלא ישלמו חובן ינקוט הבנק
- 12 בהליכי מימוש לצורך פירעון החובות.
- 13 11. במסגרת בקשתו מפרט הבנק כי חתם עם החייבות הסדר חוב ביום 27.1.2008, אשר כלל
- 14 שעבוד מניות (להלן: "הסדר החוב"). לטענת הבנק, הסדר זה הופר שלוש פעמים, על ידי
- 15 החייבות, עת לא עמדו הן בפירעון התשלומים לבנק במועדם וכסידרם וזאת על אף ארכות
- 16 חוזרות ונשנות אשר ניתנו להן ע"י הבנק.
- 17 12. באפריל 2011, נחתם בין הבנק לחייבות הסדר גישור אשר כלל תיקונים להסדר החוב.
- 18 הסדר הגישור קיבל תוקף של פסק דין ואולם החייבות לא מילאו אחר הוראותיו ולא פרעו את
- 19 התשלומים במועדם. למרות האמור, הסכים הבנק לתקן את הסדר החוב ולדחות את מועדי
- 20 התשלום שנקבעו בפסק הדין הראשון. הצדדים קיבלו אישור בימ"ש גם לתיקון. עם זאת, גם
- 21 לאחר תיקון פסק הדין הוסיפו החייבות שלא לעמוד במועדי התשלומים אשר נקבעו בו. הבנק
- 22 הסכים, בפעם השלישית, לבצע תיקון נוסף להסדר החוב ולדחות את מועדי התשלומים. גם
- 23 הסכמות אלו, מיום 1.7.2013, קיבלו את אישורו של ביהמ"ש (במסגרת פסק דין מתוקן מיום
- 24 10.7.2013, להלן: "פסק הדין").
- 25 במקביל לכך, הסכימו הבנק והחייבות למינוי הכונס, ככונס נכסים על שטח המצוי בשכונת
- 26 תל גיבורים בחולון, ולאישור הסכם שנחתם בין הכונס לבין חברת ארץ ציון הדר למכירת
- 27 המקרקעין. הסכמות אלו אושרו על ידי בית המשפט במועד פסק הדין. עם זאת, החייבות לא
- 28 עמדו גם בתשלומים אלו. לאור זאת פנה הבנק ביום 13.2.2014 במכתבים לחייבות שבהם
- 29 צוין שלאור הפרות הסדרי החוב בכוננתו לפעול למימוש הבטוחות שניתנו על ידן.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

21 יוני 2015

הפ"ב 38935-04-11

- 1 אולם, ההפרות נמשכו, והחייבות לא שילמו לבנק גם את התשלום השלישי (על סך 20 מיליון
2 שח, עד ליום 30.6.2014) ואת התשלום הרביעי (על סך 23 מיליון שח, עד ליום
3 30.9.2014).
- 4 למרות זאת, הסכים הבנק לנהל מו"מ עם החייבות, אך משהוסיפו החייבות שלא לפרוע
5 חובותיהן, מעוניין כעת הבנק לממש שעבודים אלו, באמצעות מינוי של הכונס. בקשות
6 קודמות למימוש משכנתא הוגשו במסגרת ההליך הנ"ל וכעת, נוכח העובדה שטרם שולם
7 החוב, אף התראות וארכות חוזרות ונשנות, מבקש הבנק בגדרי בקשה זו לממש גם את נכסי
8 החייבות המשועבדים לטובתו (המניות) ומכאן הבקשה.
- 9 לפי חישוב הבנק, סך גובה החוב של החייבות כלפיו עומד על 262,995,146 שח, בהתאם
10 לפירוט בבקשה.
- 11 הבנק מפנה לסעיפים 5.4, 9.8 ו-9.9 לפסק הדין המאפשרים לו לממש את השעבודים
12 באמצעות מינוי כונס נכסים כאשר החייבות התחייבו שלא להתנגד למימוש אגרת החוב
13 ולמינוי כונס נכסים לפי שק"ד הבנק [נספחים 23-24]. בנוספות אלו מבקש הבנק לממש את
14 השעבודים על מניות שניתנות לו באג"ח ע"י המשיבות ולמנות לשם כך את עוה"ד אהוד ארצי
15 (הכונס) ככונס נכסים זמני לצורך מימוש השעבודים האמורים.
- 16 13. בעקבות בקשת הבנק למתן החלטה לאחר שהומצאה הבקשה למשיבות במען הרשום עוד
17 ביום 18.5.15 ולא התקבלה כל תשובה, קבעתי בהחלטתי מיום 11.6.15, כי ככל שלא
18 תתקבל התייחסות המשיבות עד יום 18.6.15 תובן הסכמתן לבקשה. ואכן עד עתה, למרות
19 הארכה שניתנה על ידי, לא התקבלה כל התייחסות מצידן, ובהתאם מאושרת הבקשה.
- 20 הנני מתיר לבנק לממש את השעבודים על מניות האג"ח שנמסרו לו ע"י המשיבות וממנה
21 לשם כך את עוה"ד אהוד ארצי ככונס נכסים זמני לצורך מימוש השעבודים האמורים.
22
23 ניתנה היום, ד' תמוז תשע"ה, 21 יוני 2015, בהעדר הצדדים.

יעקב שפסר, שופט

24
25
26



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

21 יוני 2015

הפ"ב 38935-04-11

- 1
- 2
- 3
- 4

6 מתוך 6

נספח 24

העתק הבקשה לאישור המכר

מיום 15.5.2016

עמוד מס' 168

ה.פ. 38935-04-11
בפני כב' השופט יעקב שפיר

בית המשפט המחוזי
מ ר כ ז

בעניין:

עו"ד אהוד ארצי
 אשר מענו לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 רח' אחד העם 31, תל-אביב 6520204
 ת"ד 2499, תל-אביב 6102402
 טל': 03-5670614; פקסי: 03-5660974

כונס הנכסים הזמני

ובעניין:

גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק)
 באמצעות עו"ד יואל פרייליך, מפרק החברה
 אשר מענם לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 עו"ד יואל פרייליך, מפרק החברה
 בעצמו ו/או על ידי ב"כ ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
 מרח' הברזל B38, תל אביב 69710
 טל': 03-7467777; פקס: 03-7467700

החייבת

ובעניין:

בנק הפועלים בע"מ
 מדרך מנחם בגין 23, תל-אביב 6618356

הבנק

ובעניין:

עיריית תל-אביב
 על-ידי ב"כ עו"ד ציפי ליפשיץ
 ממשרד אבי נימצוביץ' ושות', עורכי דין
 מרח' מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט, רמת גן 52521
 טל': 03-5751291; פקס: 03-5755544

העירייה

ובעניין:

ד.ן ל.ג.א השקעות בע"מ, ח.פ. 515367845
 מרחוב השדות 3, רמת השרון
 על-ידי ב"כ עו"ד גיל הירשמן
 אשר מענו לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 רחוב ברקוביץ' 4, מגדל המוזיאון, תל-אביב 6118102
 טל': 03-6935277; פקסי: 03-6935177

הקונה

בקשה לאישור הסכם מכר בין כונס הנכסים לבין הקונה בהסכמת

הנושה המובטח

בהמשך להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 11.2.2015 (בגדר בקשה מס' 20 בהליך שבכותרת), בדבר מינויו של הח"מ, עו"ד אהוד ארצי, ככונס נכסים זמני (להלן - "כונס הנכסים") לצורך מימוש השעבודים שנעשו לטובת הנושה המובטח של החברה החייבת, בנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק"), מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר

את הסכם המכר המצורף לבקשה זו כנספח "6" ואשר יפורט להלן (להלן - "הסכם המכר") ובכלל זה, לאשר לכונס הנכסים ולהסמיכו לחתום על הסכם המכר ועל כלל המסמכים הנוגעים לו ולבצע את הסכם המכר בהתאם לתנאיו, כמפורט להלן.

ואלו נימוקי הבקשה:

1. **(1) רקע:**
2. ביום 11.2.2015 מינה בית המשפט הנכבד את הח"מ ככונס נכסים זמני על זכויותיה של גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחי דיזינגוף בע"מ (בפירוק) (להלן - "גרנד סנטר"), במקרקעין הידועים כגוש 7094, חלקה 18, תני חלקות 44-47 בדרך השלום 7א בתל אביב (להלן - "המקרקעין").
- העתקי ההחלטה מיום 11.2.2015 והפסיקתה בחתימת בית המשפט הנכבד, מצורפים לבקשה זו, מסומנים בספרות "1" ו-"2", בהתאמה, ומהווים חלק בלתי נפרד הימנה.
3. ביום 20.4.2015 הגיש כונס הנכסים בקשה למתן הוראות (בקשה מספר 27) לבית המשפט, במסגרתה נתבקש בית המשפט הנכבד, בין היתר, לאשר לכונס הנכסים לנקוט חליכי מכר לצורך מימושה של המשכנתא, בהתאם למתווה שפורט בבקשה האמורה, הכל כמפורט בבקשה האמורה ("הבקשה לנקיטת חליכי מכר").
4. ביום 2.12.2015 אישר בית המשפט הנכבד את המבוקש בבקשה לנקיטת חליכי מכר, ובהתאם לכך ביום 21.12.2015 פרסם כונס הנכסים הזמנה להציע הצעות לרכישת הזכויות הנמכרות ("ההזמנה להציע הצעות").
- העתק ההזמנה להציע הצעות מצורף לבקשה זו, מסומן בספרה "3", ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
5. לאחר שנתקבלו בידי כונס הנכסים הצעות במענה להזמנה להציע הצעות, פעל כונס הנכסים וקיים מגעים נוספים מול המציעים השונים שהגישו הצעות במענה להזמנה להציע הצעות, והעלה את התמורה המוצעת על ידי המציעים בהליך לסך של 6,000,000 ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה למדד (החל מהמדד בגין חודש נובמבר 2015) ובתוספת מע"מ כדין.
6. ביום 19.4.2016 נערכה במשרדי כונס הנכסים התמחרות לרכישת הזכויות, כאשר, כאמור לעיל, המחיר ההתחלתי עמד על סך של 6,000,000 ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה למדד (החל מהמדד בגין חודש נובמבר 2015) ובתוספת מע"מ כדין.
7. ארבעת המציעים שחשתתפו בהליך ההתמחרות שקיים הח"מ כאמור הינם כדלקמן:

(א) חברת י. שפירא ושות', עורכי דין;

(ב) שונית ים השקעות בע"מ;

(ג) דן ל.נ.א. השקעות בע"מ;

(ד) כרם נכסים ופיתוח (2015) בע"מ.

2


(להלן ייקראו ביחד - "המציעים").

8. למען שלמות התיאור מונה יצוין כי בהתאם להחלטות בית המשפט מיום 2.12.2015, עדכן כונס הנכסים את מפרק החברה, ע"ד יואל פרייליך, בפרטי המציעים והזמין אותו להשתתף בהליך ההתמחרות. בהמשך, עודכן המפרק (ט"ו פונית ובכתב) על אודות תוצאותיה.
- העתקי מכתב הע"ד לכוון למפרק החברה הן על קיום ההתמחרות והן על תוצאותיה מצורפים לבקשה זו, מסומנים בספרות "4", ו-"5", בהתאמה, ומהווים חלק בלתי נפרד הימנה.
9. בסופו של ההליך הציעה חברת ון ל.ג.א. השקעות בע"מ (להלן – "הקונה") את ההצעה הגבוהה ביותר עבור הזכויות הנכסיות בכינוס, בתמורה לסך של 8,150,000 ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה למדד (החל מהמדד בגין חודש נובמבר 2015) ובתוספת מע"מ כדון (להלן – "ההצעה הזוכה").
10. (2). ההצעה הזוכה והסכם המכר:
11. בהתאם להצעה הרזוכה ישולם על-ידי הקונה סך של 8,150,000 ש"ח (ובמילים – שמונה מיליון ומאה חמישים אלף שקלים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד (החל מהמדד בגין חודש נובמבר 2015) ובתוספת מע"מ כדון (להלן – "סך התמורה") בתמורה לרכישת הזכויות הנמכרות בכינוס, הכל בכפוף ובהתאם להוראות ההזמנה להציע הצעות ולחזרות הסכם המכר, ובכלל זה בכפוף לקבלת אישור בית המשפט הנכבד.
12. בהתאם להסכם המכר, (ובלי לגרוע מהאמור בו במלואו), כונס הנכסים ימכור ויעביר לקונה, והקונה ירכוש ויקבל בהעברה מכונס הנכסים, את זכויות החייבת בקשר למקרקעין (להלן – "הזכויות הנמכרות בכינוס"), בהתאם להוראות סעיף 34 לחוק המכר, תשכ"ח-1968 (היינו כשהזכויות הנמכרות נקיות מכל שעבוד, עיקול או זכויות צד ג' אחרות, למעט זכויות שאינן משמשות ערובה לחיוב כספי), וכן בכפוף למלוא התחייבויות החייבת כלפי עיריית תל אביב - יפו, הרשומה כבעלים של המקרקעין (להלן – "הבעלים"), על פי רשעם החכירה המקורי ובכל הקשור לחידוש/הארכת זכויות החכירה ביחס למקרקעין ובכפוף לקבלת הסכמת הבעלים, וכן בכפוף למלוא התחייבויות החייבת כלפי השוכרים והמחזיקים השונים במקרקעין ועל פי ההסכמים מולם, אשר תומחנה לקונה בהתאם להוראות הסכם המכר, הכל כשהזכויות הנמכרות בכינוס והמקרקעין במצבם, לרבות הפיזי, התכנוני, הרישוי, הרישומי והמשפטי, כפי שיהא ("AS IS") ("כפי שיהא AS IS"), נכון למועד החשלמה (כהגדרתו בהסכם המכר);
- העתק הסכם המכר מצורף לבקשה זו, מסומן בספרה "6" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
13. הנושה המובטח, הבנק, נתן את הסכמתו להצעה הזוכה ולרכישת הזכויות הנמכרות בכינוס על ידי הקונה בתמורה לסך התמורה, וכן להתקשרות כונס הנכסים בהסכם המכר בהתאם לתנאיו.
14. לפיכך, מתבקש בית המשפט הנכבד כדלקמן:
- (א) לאשר את הסכם המכר (נספח "6" לבקשה זו), ובכלל זה לאשר לכונס הנכסים ולהסמיכו לחתום על הסכם המכר, ועל כל המסמכים הנלווים אליו ו/או הנובעים הימנו, לרבות כל הבקשות, ההודעות והדיווחים לרשם המקרקעין, לעיריית תל אביב - יפו ולרשות המיסים, ולבצע את הסכם המכר בהתאם לתנאיו.
- (ב) להקנות לכונס הנכסים את כל הסמכויות הנדרשות לצורך ביצוע והשלמת הסכם המכר.
- (ג) לקבוע, כי על המכר נושא הסכם המכר (קרי – מכירת הזכויות הנמכרות בכינוס, כהגדרתן בסעיף 12 לעיל), תחולנה הוראות סעיף 34 לחוק המכר, תשכ"ח-1968, כך שהזכויות הנמכרות

בכינוס תועברנה לקונה כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת, חוץ מזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי, וכן בכפוף למלוא התחייבויות החייבת כלפי הבעלים על פי הסכם החכירה המקורי ובכל הקשור לחידוש/הארכת זכויות החכירה ביחס למקרקעין ובכפוף למלוא התחייבויות החייבת כלפי השוכרים והמחזיקים השונים במקרקעין ועל פי ההסכמים מולם.

15. בקשה זו מוגשת על ידי כונס הנכסים ובהסכמת הבנק הנושה המובטח.

16. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.


 אהוד ארצי, עו"ד
 כונס הנכסים הזמני

תל-אביב, היום 15 בחודש מאי שנת 2016

נספח 25

העתק ההחלטה מיום

23.5.2016

עמוד מס' 172

ה"פ 11-04-38935
 בקשה 38
 בפני כבוד השופט יעקב שפסר

בבית המשפט המחוזי
 מרכז - לוד

החלטה	23/05/2016
בקשה 38 בתיק 11-04-38935	
ש' יעקב שפסר	
מאשר הסכם המכר בין הכונס לקונה כמבוקש, בכפוף לאמור בסעיף 8 לתגובת המפרק.	

ובעניין: עו"ד אהוד ארצי
 רח' אחד העם 31, תל אביב 610204
 טלפון: 03-5670614; פקס: 0974

ובעניין: עוה"ד יואל פרייליך- המפרק
 באמצעות ב"כ עוה"ד ענבר חכימי
 ממשד גיסין ושות', עורכי דין
 מרח' הברזל B38, תל אביב 6109710
 טלפון: 03-7467777; פקס: 7700

ובעניין: בנק הפועלים
 באמצעות ב"כ עוה"ד אהוד ארצי ו/או רן פלדמן
 ו/או ניצן הלפרין ואח'
 ממשד ש. הורוביץ ושות', עורכי דין
 מרח' אחד העם 31, תל אביב 6520204
 טלפון: 03-5670614; פקס: 03-5660974

הבנק;

ובעניין: עיריית תל-אביב
 באמצעות ב"כ עוה"ד ציפי ליפשיץ ואח'
 ממשד אבי נימצוביץ ושות', עורכי דין
 מרח' מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט, רמת גן 52521
 טלפון: 03-5751291; פקס: 03-5755544

העירייה;

ובעניין: דן ל.נ.א השקעות בע"מ
 באמצעות ב"כ עו"ד גיל הירשמן ואח'
 מרח' הרקוביץ 4, מגדל המוזיאון, תל אביב 6118102
 טלפון: 03-6935277; פקס: 03-6935177

הקונה;

תגובת המפרק לבקשה לאישור הסכם מכר

בחתאם לחחלטת בית המשפט הנכבד מיום 15.5.2016, מתכבד עו"ד יואל פרייליך מפרק חברת גרנד סנטר
 חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק) (להלן ובהתאמה: "המפרק" ו- "החברה") ליתן
 תגובתו ביחס לבקשה לאישור הסכם מכר בין כונס הנכסים הזמני לבין הקונה בהסכמת הנושה המובטח,
 כדלקמן:

1. ביום 11.2.2015 מונה עו"ד אהוד ארצי ככונס נכסים זמני על זכויות החברה בנכס הידוע כגוש 7094,
 חלקה 18, תתי חלקות 44-47 בדרך השלום 7א' בתל אביב (להלן: "הנכס").
2. ביום 20.4.2015 הגיש כונס הנכסים הזמני בקשה למתן הוראות (בקשה 27) אשר במסגרתה ביקש (1)
 לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת זכויותיה של החברה בנכס; (2) לנקוט בהליכי מכר בקשר עם
 המקרקעין (3) לחתום על הסכם מכר בכפוף לאישורו של בית המשפט (להלן: "בקשה לנקיטת הליכי
 מכר").

נספח 26

העתק הפסיקתא שנחתמה

ביום 14.8.2016

עמוד מס' 173

ה"פ 38935-04-11
 בפני כבוד השופט י. שפטר

בבית המשפט המחוזי
 מ ר כ ז

בעניין:

עו"ד אהוד ארצי
 בתפקידו ככונס נכסים זמני על זכויות החייבת בתתי חלקות
 44, 45, 46 ו-47 בחלקה 18 בגוש 7094 בתל אביב.

אשר מענו לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 רחוב אחד-העם 31, תל-אביב 6520204
 ת"ד 2499, תל אביב 6102402
 טל: 03-5670614; פקס: 03-5660974

כונס הנכסים הזמני;

ובעניין:

גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ (במירוק)
 באמצעות עו"ד יואל פרייליך, המנהל המיוחד
 ובאמצעות כונס הנכסים הרשמי, המפרק הזמני

אשר מענם לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 עו"ד יואל פרייליך, המנהל המיוחד של החברה
 בעצמו ואו על ידי בייכ ממשרד גיסיין ושות', עורכי דין
 מרח' תברזל B38, תל אביב 69710
 טל: 03-7467777; פקס: 03-7467700

כונס הנכסים הרשמי, המפרק הזמני של החברה
 מרח' השלושה 2, תל אביב 61090
 טל: 03-6899695; פקס: 02-6462502

החייבת;

ובעניין:

בנק המועלים בע"מ
 מדרך מנחם בגין 23, תל אביב 6618356

הבנק;

ובעניין:

עיריית תל-אביב
 על-ידי בייכ עו"ד ציפי ליפשיץ
 ממשרד אבי נימצובקיץ ושות', עורכי דין
 מרח' מנחם בגין 7, בית גיבור סמרט, רמת גן 52521
 טל: 03-5751291; פקס: 03-5755544

העיריית;

ובעניין:

דן ל.ג.א. השקעות בע"מ
 מרחוב השדות 3, רמת השרון
 על-ידי בייכ עו"ד גיל הירשמן
 אשר מענו לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 רחוב ברקוביץ 4, מגדל המוזיאון, תל-אביב 6118102
 טל: 03-6935277; פקס: 03-6935177

הקונה;

בקשה למתן פסיקתה בהסכמת הנושה המובטח

בהמשך ועל יסוד החלטת בית המשפט הנכבד מיום 23.5.2016 בבקשה לאישור הסכם המכר בין כונס הנכסים הזמני (להלן – "כונס הנכסים") לבין הקונה בהסכמת הבגק הנושה המובטח (להלן, בהתאמה – "הסכם המכר" ו-"הבקשה לאישור המכר"), מתבקש בית המשפט הנכבד לחתום על פסיקתה בנוסח המצורף כנספח "1" לבקשה זו (התואם את נוסח נספח "1" להסכם המכר, אשר צורף כנספח "6" לבקשה לאישור המכר).

ואלו נימוקי הבקשה:

1. ביום 4.1.2015 חוגשה על-ידי בנק הפועלים בע"מ (להלן – "הבנק") בקשה למימוש משכנתה ומינוי כונס נכסים על כל זכויות החייבת במקרקעין הידועים כתנאי חלקות 44, 45, 46 ו-47 בחלקה 18 בגוש 7094 בתל אביב (להלן – "הנכס").
2. ביום 12.1.2015 הורה בית משפט נכבד זה על מתן צו מימוש ועל מינוי עו"ד אהוד ארצי ככונס נכסים זמני על כל זכויות החייבת בנכס.
3. ביום 20.4.2015 הגיש כונס הנכסים בקשה למתן הוראות (בקשה מספר 27) לבית המשפט, במסגרתה נתבקש בית המשפט הנכבד, בין היתר, לאשר לכונס הנכסים לנקוט הליכי מכר לצורך מימושה של המשכנתה, בהתאם למתווה שפורט בבקשה האמורה, הכל כמפורט בבקשה האמורה (להלן – "הבקשה לנקיטת הליכי מכר").
4. ביום 2.12.2015 אישר בית המשפט הנכבד את המבוקש בבקשה לנקיטת הליכי מכר, ובתאם לכך ביום 21.12.2015 פרסם כונס הנכסים הזמנה להציע הצעות לרכישת זכויות החייבת בנכס (להלן – "ההזמנה להציע הצעות").
5. כפי שדווח על-ידי כונס הנכסים לבית המשפט הנכבד (בגדר הבקשה לאישור המכר), לאחר שנתקבלו בידי כונס הנכסים הצעות במענה להזמנה להציע הצעות, ביום 19.4.2016 נערכה במשרדי כונס הנכסים התמחרות לרכישת זכויות החייבת בנכס. בסופו של החליף הציגה חברת דן ל.נ.א. השקעות בע"מ (להלן – "הקונה") את ההצעה הגבוהה ביותר עבור הזכויות הנמכרות בכינוס, בתמורה לסך של 8,150,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה למדד (חלל מחמדד בגין חודש נובמבר 2015) ובתוספת מע"מ כדין (להלן – "ההצעה הזוכה").
6. ביום 15.5.2016, הגיש כונס הנכסים את הבקשה לאישור המכר, במסגרתה התבקש בית המשפט הנכבד לחזרות כדלקמן:
 - 6.1. לאשר את הסכם המכר, ובכלל זה לאשר לכונס הנכסים ולזמניו לחתום על הסכם המכר, ועל כל המסמכים הנלווים אליו ו/או הנובעים הימנו, לרבות כל תבקשות, התודעות והדיווחים לרשם המקרקעין, לעיריית תל אביב – יפו ולרשות המיסים, ולבצע את הסכם המכר בהתאם לתנאיו.
 - 6.2. להקנות לכונס הנכסים את כל הסמכויות הנדרשות לצורך ביצוע והשלמת הסכם המכר.
 - 6.3. לקבוע, כי על המכר נושא הסכם המכר (קרי – מכירת הזכויות הנמכרות בכינוס), תחולנה הוראות סעיף 34א לחוק המכר, תשכ"ח-1968, כך שהזכויות הנמכרות בכינוס תועברנה לקונה כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת, חוץ מזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי, וכן בכפוף למלוא

התחייבויות החייבת כלפי עיריית תל אביב – יפו (שהנה הבעלים הרשום של הנכס) על פי הסכם החכירה המקורי של הנכס ובכל הקשור לחידוש/הארכת זכויות החכירה ביחס לנכס ובכפוף למלוא התחייבויות החייבת כלפי השוכרים והמהזיקים השונים בנכס ועל פי ההסכמים מולם.

7. **ביום 23.5.2016** נעטר בית משפט נכבד זה לבקשה לאישור המכר.
העתק החלטת בית המשפט הנכבד מיום 23.5.2016 מצורף לבקשה זו, **מסומן בספרה "2"** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
8. בהתאם ובהמשך להחלטות בית המשפט הנכבד בדבר אישור הבקשה לאישור המכר, **ביום 14.6.2016** חתם כונס הנכסים על הסכם המכר עם הקונה, והצדדים פעלו ליישומו וביצועו.
9. **בהתאם ובהמשך לכך, ביום 10.8.2016** השלימה הקונה את תשלום מלוא התמורה לכונס הנכסים בהתאם להוראות הסכם המכר.
10. **אשר על כן, על מנת לאפשר את השלמת העברתן של הזכויות הנמכרות בכינס לקונה, מתבקש בית המשפט הנכבד להתאם על פסיקתה בנוסח המצורף כנספח "1" לבקשה זו.**
11. הבנק, הנושה המובטח, נתן את הסכמתו לבקשה זו.
12. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.



אהוד ארצי, עו"ד
ש. חורוביץ
כונס הנכסים הזמני

תל-אביב, היום 10 בחודש אוגוסט שנת 2016

"א"

ח"פ 11-04-38935
כפני כבוד השופט י. שפיר

בבית המשפט המחוזי
מ ר כ ז

בעניין:

עו"ד אהוד ארצי
 בתפקידו ככונס נכסים זמני על זכויות החברה בתתי חלקות
 44, 45 ו-47 בחלקה 18 בגוש 7094 בתל אביב.
 אשר מעגו לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 רחוב אוז-תעם 31, תל-אביב 6520204
 תייד 2499, תל אביב 6102402
 טל: 03-5670614; פקס: 03-5660974

כונס הנכסים הזמני;

ובעניין:

גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ (בפירוק)
 באמצעות עו"ד יואל פרייליך, המנהל המיוחד
 ובאמצעות כונס הנכסים הרשמי, המפרק הזמני
 אשר מעגם לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 עו"ד יואל פרייליך, המנהל המיוחד של החברה
 בעצמו ו/או על ידי ב"כ ממושרד גיסיץ ושות', עורכי דין
 מרח' הברזל B38, תל אביב 69710
 טל: 03-7467777; פקס: 03-7467700
 כונס הנכסים הרשמי, המפרק הזמני של החברה
 מרח' השלושה 2, תל אביב 61090
 טל: 03-6899695; פקס: 02-6462502

החייבת;

ובעניין:

בנק הפועלים בע"מ
 מדרד מנחם בגין 23, תל אביב 6618356

הכנס;

ובעניין:

עיריית תל-אביב
 על-ידי ב"כ עו"ד ציפי ליפשיץ
 ממשרד אבי נימצוביץ ושות', עורכי דין
 מרח' מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט, רמת גן 52521
 טל: 03-5751291; פקס: 03-5755544

העיריית;

ובעניין:

דן ל.ג.א. השקעות בע"מ
 מרחוב השדות 3, רמת השרון
 על-ידי ב"כ עו"ד גיל הירשמן
 אשר מעגו לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 רחוב ברקוביץ 4, מגדל המוזיאון, תל-אביב 6118102
 טל: 03-6935277; פקס: 03-6935177

השונה;

פסיקתה

1. על המכר נושא הסכם מכר בין מר אהוד ארצי, עו"ד, בתוקף תפקידו ככונס נכסים זמני (להלן - "כונס הנכסים"), לבין דן ל.ג.א. השקעות בע"מ (מספר חברה 51-536784-5) (להלן - "הקונה"), אשר אושר וקיבל תוקף על-ידי בית משפט זה ביום 23.5.2016 (להלן - "הסכם המכר"), בגדרו מכר כונס הנכסים לקונה את כל זכויותיה של חברת גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ (בפירוק) (מספר חברה 52-7-003816) במקרקעין הידועים כתנאי חלקות 44, 45, 46 ו-47 בחלקה 18 בגוש 7094, המהווים את קומות א' ו-ב' (בשלמות) בבניין המצוי ברחוב דרך השלום 7א בתל אביב (להלן - "הזכויות הנמכרות"), חל סעיף א34 לחוק המכר, התשכ"ח-1968 (להלן - "חוק המכר").
2. הנני מורה לרשם המקרקעין ולרשם החברות, למחוק ולהסיר את כל השעבודים והמשכנתאות המוטלים על הזכויות הנמכרות ולגביהן, והרשומים בפנקסי המקרקעין ו/או ברשם החברות וכן למחוק ולהסיר את כל הערות האזהרה הרשומות בלשכת רישום המקרקעין על הזכויות הנמכרות ולגביהן, וזאת למעט זכויות שאינן משמשות ערובה לחיוב כספי, הכל בהתאם לחזרות סעיף א34 לחוק המכר.
3. הנני מורה לרשם המקרקעין לרשום, בכפוף לחזרות סעיף א34 לחוק המכר ובכפוף לחזרות כל דין ונוהל, את הזכויות הנמכרות על שם הקונה.

החלטה	14/08/2016
38935-04-11	בקשה 39 בתיק
ש' יעקב שפסר	ש' יעקב שפסר
פסיקתא נחתמה.	

יום

נספח 27

העתק מכתב שהתקבל מב"כ

בנק פאג"י ביום 18.11.2015

עמוד מס' 178

מספר: OUR REF. 1213/3.15

18/11/2015

לכבוד
מר יואל פרייליך, עו"ד
בתפקידו כמפקח חברת
גרנד סנטר חברה לפתוח ולהשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ (בפירוק)
רח' הברזל 38, כניסה B
תל-אביב

ח.נ.

הנדון: נכס ברח' דב גור פינת שלמה בן יוסף באשדוד

בשם מרשי, בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ (להלן: "הבנק") הריני להשיב לפנייתכם מיום 13.10.15 כדלקמן:

1. מרשי שוכר נכס ברח' דב גור באשדוד וזאת מכח הסכם שכירות מיום 12.11.92 ומכח כתב תיקון מיום 9.9.03 אשר האריך את תקופת השכירות עד ליום 31.12.08.

מלכתחילה נחתם הסכם השכירות מול חברת פנטהאון מסעדות ומוזונים בע"מ. חברה זו המחתה לחברת גרנד סנטר חברה לפתוח ולהשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ (להלן: "החברה") את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם השכירות.

2. במהלך שנת 2008 ולקראת תום תקופת השכירות קיים מרשי משא ומתן עם מר קחטן להארכת תקופת השכירות במסגרת משא ומתן זה נקבעו תנאיה המסחריים של השכירות.

3. בהמשך לסיכום המסחרי ניהל מרשי משא ומתן משפטי עם החברה לשם הגעה לנוסח הסכם שכירות מוסכם.

4. ביום 30.12.2008 פנתה אל מרשי עו"ד יפה צור בשם החברה. עו"ד צור הודיעה למרשי בשם החברה כך:

"בחתאם להוראות מרשתי ולבקשתה אבקשכם כי עד לחתימת החוזה לא יועברו תשלומי השכירות. בימים הקרובים אעביר לידיכם נוסח סיוטת החוזה לעיונכם



גל הררי ושות'
עורכי-דין

הערותיכם". המכתב מצורף ומסומן "א".

5. חרף פניות חוזרות ונשנות של מרשי לא עלה בידי מרשי להביא לחתימת הסכם השכירות.

6. אשר על כן פנה מרשי ביום 7.12.2011 לחברה ולעו"ד צור במכתב שבו נכתב כדלקמן:

"עד היום החוזה בינינו טרם נחתם, וזאת על אף הניסיונות שלנו לקדם העניין.

למען הסר ספק וכיוון שעבר זמן רב מאז בקשתכם, הננו מודיעים בזה כי זמיו השכירות ישולמו וטרואקטיביות עם קבלת דרישתכם לביצוע התשלום על פי הסכום שנקבע במו"מ בין מר קחטן והבנק.

נדגיש כי לא תשולם כל הצמדה מעבר להצמדה הקבועה בחוזה ולא תשולם היבית בנוסף.

במידה והנכם מעוניינים בהעברת התשלומים נא הודיעו בהקדם. כן נבקשכם לחדש תליכי המו"מ ביחס לנוסח ההסכם". המכתב מצורף ומסומן "ב".

7. מכתב זה לא זכה לכל מענה או התייחסות עד לעצם היום הזה. משכך, החל מיום 1.1.2009 מפריש מרשי, מדי חודש, את הסכומים בגין הסכם השכירות.

ליום 30.9.15 עומדים הסכומים שהופרשו בגין השכירות האמורה על סך של 5,696,121 ₪.

סכום זה, בניכוי תשלומים להם זכאי מרשי (אם וככל שיש כאלה) יועבר לגורם הזכאי, בהתאם להחלטה שיפוטית, לקבלו.

8. אנו עומדים לרשותכם לכל שאלה או תבהרה.

בכבוד רב,
גל הררי, עו"ד

העתק: מוח' בינוי ונכסים

נספח 28

העתק כתב התיקון להסכם
השכירות

עמוד מס' 180

כתב תיקון מיום 9.9.03

להסכם שכירות מיום 12.11.92

בין: גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברחוב דיזנגוף בע"מ
ח.צ. 7-003816-52
(להלן: "המשכיר")

מצד אחד;

ל בין: בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ
(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל וביום 12.11.92 נחתם הסכם שכירות בין פנטהאוז מסעדות ומונונים בע"מ לכין השוכר (להלן: "ההסכם") על פיו שכר השוכר, בשכירות שאינה מוגנת, שטח של כ- 240 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין ברחוב דב גור 3, ברובע ו', באשדוד, והידוע כחלק מחלקח 39/1 בנוש 2457 (להלן: "המושכר") לתקופת שכירות אשר ותסתיים ביום 30.11.2002;

והואיל ופנטהאוז מסעדות ומונונים בע"מ המחתה למשכיר את כל זכויותיה וחובותיה לפי ההסכם;

והואיל וכרצון הצדדים להאריך את תקופת השכירות, ולשנות מתנאי ההסכם, הכל כמפורט להלן;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כמפורט להלן:

1. המבוא לכתב תיקון זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתטאיו לכל המונחים בכתב תיקון זה תהא אותה משמעות כמפורט בהסכם, אלא אם כן נאמר אחרת.

2. על אף האמור בסעיף 6 להסכם, תוארך ונקופת השכירות למשך תקופה נוספת של 5 (חמש) שנים, החל מיום 1.12.2002 ועד ליום 30.11.2008.

3. המשכיר מתחייב להמציא לשוכר, תוך 30 (שלושים) ימים מתאריך חתימת כתב תיקון זה, פועלי אגודת ישראל בע"מ להארכת תקופת השכירות כמושכר מאת בנק הפועלים בע"מ, אשר לטובתו נרשמו ההנהלה המרכזית ושעבודים על זכויות המשכיר כמושכר בתאריך 10.4.2000 ובתאריך 29.5.2000, בטעם המצורף כנספח א' לכתב תיקון זה.

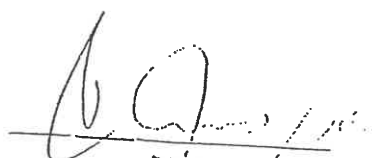
4. המשכיר מתחייב לפעול כמיטב יכולתו על מנת להמציא לשוכר תוך 6 (שישה) חודשים מתאריך חתימת כתב תיקון זה, נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין, בו רשום המושכר ההנהלה המרכזית כיחידת משנה נפרדת בבניין, וחמשכיר הינו החוכר הרישום של יחידה זו.

5. הואיל וטרם ניתן אישור סופי מאת ועדות התכנון המתאימות כדבר שינוי ייעודן של המושכר לשטח מסחרי, מתחייב המשכיר לפצות ולשפות את השוכר, מיד לפי דרישתו הראשונה, בגין כל ההוצאות, הנוקמים וההפסדים מכל מין וסוג שהוא, שנגרמו לשוכר בגין אי קיום אישור כאמור. מצדו לפגוע באמור לעיל, יהא השוכר רשאי, במקרה כאמור לסיים את הסכם השכירות מיידית, והמשכיר לא יהיה זכאי לכל תשלום או פיצוי עקב כך.

בנק פועלי אגודת ישראל
הנהלה המרכזית

6. כל שאר תנאי ההסכם יישארו בתוקפם ויחייבו את הצדדים לכל דבר ועניין, בשינויים המותויבנס, ובהתאמה עם האמור ככתב תיקון זה לעיל, אולם במקרה וקיימת סתירה כלישה בין הוראות כתב תיקון זה לבין הוראות ההסכם - יגברו הוראות כתב תיקון זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:


השוכר

ניק פועלי אגודת ישראל בע"מ
ההנהלה המרכזית


המשכיר

נספח 29

העתק המכתב ששלחה ב"כ

החברה לבנק פאג"י מיום

30.12.2008

עמוד מס' 182

בן ציון י.א. שפר ושות' - משרד עורכי דין

Ben-Zion I.A. Sheffer & co. law office

186

30.12.08

לכבוד,

מר יוסי מוראל וגב' ענת זיתק סניף

בנק סמ"ל ומזרח שומאג

במס' 2774

ג.מ.ג

האזורי תחנת שפינות רוח' דב גור 2, רומנו' אקווד

בעם מרשתי, ברוך סנסר מני"ג, חננו למנוח אליבם כדלקמן.

1. משרדנו שוקד על הכנת סיומת הסכם השכירות טבס שבמזון.
2. בתנאים לקוראות מרשתי ולבקשתם אנקטכם כי עד לרתימת החוזה לא יועברו תשלומי השכירות.
3. בימים הקרובים אנבד ליתכם גרסה סיומת החוזה לעיניכם והערותיכם.
4. אקדים תודה.

בכבוד רב,
 גאון צור, עו"ד



נספח 30

העתק מכתב בנק פאג"י מיום

7.12.2011

עמוד מס' 183

13

7.12.2011

פקס 03-9191854
טל: 03-9191851-3

לכבוד
 גרנד סנטר בע"מ
 דרך השלום 7 ת"א
 ובאמצעות עו"ד יפה צור
 בית הדקל אולימפיה
 משה דיין 14
 ת.ד. 3064 מיקוד 49518
פתח תקוה

א.ג.

הנדון: תשלומי שכ"ד אשדוד רובע ו' גרנד סנטר פאגו סניף אשדוד

הננו מתכבדים לפנות אליכם בעניין שבמחון כדלקמן:

ביום 30.12.2008 ביקשתם כי לא נשלם דמי שכירות עד לחתימת חוזה השכירות:

1. עד היום החוזה ביננו טרם נחתם, וזאת על אף הניסיונות שלם לקדם העניין.
2. למען הסר ספק וכיוון שעבר זמן רב מאז בקשתכם, הננו מודיעים בזה כי דמי השכירות ישולמו רטרואקטיבית, עם קבלת דרישתכם לביצוע התשלום על פי הסכום שנקבע במו"מ בין מר קחטן והבנק. נדגיש כי לא תשולם כל הצמדה מעבר להצמדה הקבועה בחוזה ולא משולם ריבית בנוסף.
3. במידה והנכם מעוניינים בהעברת התשלומים נא הודיענו בהקדם. כן נבקשכם לחדש הליכי המו"מ ביחס לנוסח ההסכם.

בכבוד רב,
 בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ

C:\Documents and Settings\169536\Local Settings\Temporary Internet Files\OLK1A\IG12033-V001 (3) (3).doc

שדרות רוטשילד 38, תל אביב **מחלקת בינוי ונכסים**
 בית הבנק, מיקוד 66883
 טלפון: 03-5645500
 פקס: 03-5645522

נספח 31

**העתק תדפיס נתונים מאתר
רשם החברות של ריג'נסי**

עמוד מס' 184

מידע על פרטי חברה, כולל נתוני שעבודים

חברה מפרת חוק

מספר תאגיד	סוג	סטטוס משפטי של התאגיד	סוג מוגבלת	תאריך הרישום
511259293	חברה פרטית	פעילה	מוגבלת	29/12/1987
סטטוס חברה מפרה				
חברה מפרת חוק				
שם התאגיד				
ריג'נסי פאלאס בע"מ				
REGENCY PALACE LTD				
כתובת התאגיד				
אצל				
דרך השלום 7 תל אביב - יפו מיקוד: 67892				
הדו"ח השנתי האחרון התקבל מהתאגיד ביום				
הדו"ח השנתי האחרון שהתקבל מהחברה מעודכן ליום				
28/06/1994				
25/05/1994				
מטרת התאגיד				
חברה ממשלתית				
לעסוק בסוגי עיסוק שפורטו בתקנון - לעסוק בעבודות פרטיות וציבוריות בתחום הבנין חברה לא ממשלתית				

דירקטורים של התאגיד

מס' זיהוי	שם	תאריך מינוי	תפקיד
7441711	קחטן אליהו	25/05/1994	מנהל
1. כתובת: הא' באייר 22 תל אביב - יפו			
55088553	דודוב בנימין	25/05/1994	מנהל
2. כתובת: יהודה המשיא 37 תל אביב - יפו			

חלוקת הון המניות

כמות מניות	סוג מניה	ערך	כמות שהוצאה לב"מ
100	נדחות	1 שקל חדש	100
9,900	רגילות	1 שקל חדש	100

סה"כ ההון הרשום

סוג מטבע	כמות
שקל חדש	10,000

בעלי מניות

מספר זיהוי	שם	כתובת
5151444	פרידמן יצחק	ביאליק 99 רמת גן
1. מחזיק ב: 99 מניות מסוג נדחות בנות 1 שקל חדש בהחזקה רגילה		
5561451	פרידמן רבקה	הס 5 פתח תקווה
2. מחזיק ב: 1 מניות מסוג נדחות בנות 1 שקל חדש בהחזקה רגילה		
511582678	א.ד.מ. - ב.י. ניהול ושיווק פרויקטים לבניה בע"מ	שד אמנון ותמר 4 הרצליה ישראל מיקוד: 4641729
3. מחזיק ב: 30 מניות מסוג רגילות בנות 1 שקל חדש בהחזקה רגילה		
520038167	גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ	דרך השלום 7 תל אביב - יפו ישראל מיקוד: 6789208 כניסה: א
4. מחזיק ב: 70 מניות מסוג רגילות בנות 1 שקל חדש בהחזקה רגילה		
התאגיד בסטטוס - 'פרוק ע"י ביהמ"ש'		

חובות אגרה שנתית של החברה הועברו למרכז לגביית קנסות. בנוסח מוצגת האגרה לתשלום לשנה נוכחית בלבד.

שנה	חוב
2016	1,120 ש"ח
סה"כ חוב אגרות:	1,120 ש"ח

מידע על פרטי שעבודים

שעבוד מס'	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	סולק בתאריך	תאור המסמך
	20/11/1994	12/01/1995	ללא הגבלה			אגרת חוב
<p>שם המלווה נאמן: בנק אמריקאי ישראלי בעמ מס' זיהוי/תאגיד: 520003732</p> <p>הנכסים המשועבדים: תאור הנכס: ברח' יפו 156 חיפה תנאים מיוחדים: ובתנאי שלא יפגעו זכויות של נושים מובטחים אחרים אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעלי השעבוד</p> <p>תאור הנכס: כל הזכויות החוזיות בנסס הידוע כגוש 10821 חלקה 6 תנאים מיוחדים: ובתנאי שלא יפגעו זכויות של נושים מובטחים אחרים אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעלי השעבוד</p>						

סיכום נתוני השעבודים

מספר השעבודים ללא הגבלה: 1
 סכום השעבודים המוגבלים: 0

שינויים בחברה

	תאריך החלטה	תאריך רישום	תמצית החלטה
1	25/05/1994	14/06/1994	שינוי בהרכב הון המניות
2	25/05/1994	14/06/1994	קביעת זכויות צמודות למניות מדחות; הקצאת מניות

אין שינוי סטטוס

הוגשו דוחות שנתיים

שנה	תאריך הדוח	תאריך קבלה
1994	25/05/1994	28/06/1994

תמצית זו הוכנה מתוך המידע האגור במחשב רשם החברות ביום 25/01/2016 בשעה 18:23:52
 הופק על ידי משתמש אינטרנט

נסח החברה או השותפות מהווה תמצית מידע ממאגר הנתונים הממוחשב של רשות התאגידים, הניתן כשירות לציבור, על-פי מידע שהתקבל ברשות. המידע בנסח עלול להיות חסר, בלתי מדויק או בלתי מעודכן. אין להסתמך על הנתונים בנסח, משאינו מהווה אחד מהמרשמים שמנהלת רשות התאגידים על-פי דין.

לביור המידע והדיווחים שהוגשו לרשם החברות או לרשם השותפויות כדרש בחוק, יש לעיין בתיק התאגיד (לדרכי העיון: www.taagidim.justice.gov.il).

יודגש כי המידע המצוי בתיק החברה ביחס לבעלי מניות ודירקטורים בחברה, כמו גם פרטי מידע נוספים, הינו בעל אופי דקלרטיבי בלבד ואינו מהווה תחליף לעיון במרשם בעלי המניות ובמרשם הדירקטורים שמנהלת החברה, הפתוחים לעיון הציבור במשרדה הרשום.

הנסח עשוי לכלול גם תמצית מידע שהתקבל מרשויות המדינה, כדוגמת רשות האכיפה והגבייה, הכונס הרשמי ומערכת בתי המשפט, הניתן אף הוא כשירות לציבור. המידע עשוי להיות חלקי או לא מעודכן, אין להסתמך עליו ויש לפנות ולעיון במידע אצל רשות המדינה המוסמכת.

נספח 32

העתק פרוטוקול ישיבת
דירקטוריון הכולל את תיאור
סוגי המניות

עמוד מס' 186



ר"ג'נטי פאלאס בע"מ
(ח.פ. 3-125929-51)

66965

פ ר ו ט ו ק ו ל

מאסיפת כללית של כל בעלי חמניות .

גובלים: כל בעלי חמניות לאחר שקיבלו חודעה מוקדמת כחוק. הוחלט לותר על מילוי כל דרישה חוקית בקשר לכינוס אסיפה זו במידה ודרישה כזו לא נתקיימה.
יועץ המשפטי לגנטי טו' ג'ונן עו'ד



על סדר היום :

1. הקצאת מניות
2. הפיכת מניות קיימות למניות נדחות.
3. מינוי מנהלים.
4. קביעת כתובת החברה.

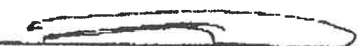
הוחלט בתחלטה מיוחדת כדלקמן:

- 1 החברה תקצה מתוך חון חמניות חרשום 30 מניות רגילות בנות ערך נקוב של 1 ש"ח כל אחת ל- א.ד.מ - ב.י. ניחול ושיווק פרויקטים לבניה בע"מ ח.פ. 8-158267-51 וזאת תמורת תשלום במזומן של 30 ש"ח.
- 2 החברה תקצה מתוך חון חמניות חרשום 70 מניות רגילות בנות ערך נקוב של 1 ש"ח כל אחת ל- גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ ח.צ. 52-0038167 וזאת תמורת תשלום במזומן של 70 ש"ח.
- 3 להפוך 99 מניות בנות ערך נקוב של 1 ש"ח כל אחת, תמוחזקות בידי של יצחק פרידמן ת.ז. 5151444 למניות נדחות. מניה נדחית לא תקנה לבעליה כל זכות שחיא, מכל מין וסוג, למעט הזכות לקבל 1 ש"ח (נומינלי) מתוך יתרת נכסי החברה לאחר פירוקה.
- 4 להפוך 1 מניה בת ערך נקוב של 1 ש"ח, תמוחזקות בידיה של רבקה פרידמן ת.ז. 5561451 למניה נדחית. מניה נדחית לא תקנה לבעליה כל זכות שחיא, מכל מין וסוג, למעט הזכות לקבל 1 ש"ח (נומינלי) מתוך יתרת נכסי החברה לאחר פירוקה.



משרד המשפטים
 מס' החברות והשותפיות 26469993
 *
 29-5-1994
 העתק
 נתקבל
 32

- 5 למנות את מר אליהו קהטן ת.ז. 7441711 ואת מר בנימין דוידוב ת.ז. 55088553 כמנחלים בחברה.
- 6 לקבל את התפטרות יצחק פרידמן ת.ז. 5151440 מתפקיד מנחל בחברה.
- 6 לקבוע כי משרדה הרשום של החברה יהיה אצל עו"ד יצחק פרידמן, רחוב ו'בוטינסקי 14 בני ברק, 51300.
- 7 חולט לדיוח על פרוטוקול זה לרשם החברות.


 יצחק פרידמן, יושב ראש האסיפה

25/5/94
 ת א ר י ד

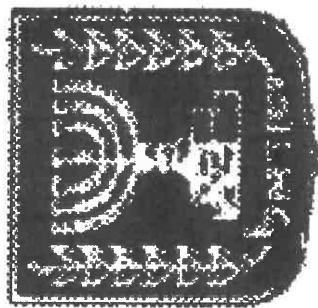
אני הח"מ, עו"ד משח גלברד מאשר את חתימתו של יו"ר האסיפה המנוכר לו אישית, ומאשר כי בהתאם למסמכי חיסוד של החברה, החברה מוסמכת להחליט ולבצע את החלטות המפורטות לעיל, וכי לא חל שינוי בשם החברה ובמסמכי חיסוד שלה.

~~יוש"ר גלברד, עו"ד
 רח' ובוטינסקי 14 בני ברק
 ט 2~~

25/5/94
 ת א ר י ד

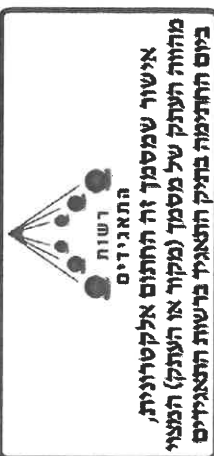
ק/פרוטו 11





משרד המשפטים
מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום וכשעה המצוינים,
בסריקה ממותרשבת מהימנה מהמסמך המצוי בת"ק,
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.
על זהותום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).



נספח 33

העתק בקשת המימוש שהגיש
בנק הפועלים בעניין ריג'נסי

עמוד מס' 189

ה.פ. 38935-04-11
בפני כבוד השופט י. שפיר

בית המשפט המחוזי
 מ ד נ ז
 בעניין:

בנק הפועלים בע"מ

מדרך מנחם בגין 23, תל-אביב 6618356
 על-ידי ב"כ עוה"ד אחד ארצי /או רן פלדמן /או טל גלזר
 ממשרד ש. הורוביץ ושות', עו"ד
 אשר מענם לצורך מסירת כתבי בי-דין הוא:
 רח' אחד העם 31, תל-אביב 6520204,
 ת"ד 2499, תל-אביב 6102402
 טל: 03-5670614; פקס: 03-5660974

המבקש

- נ ג ד -

1. **ריגינסי פאלאס בע"מ**

ח.פ. 511259293
 מדרך השלום 7ב, תל-אביב 6789209

2. **החקלאית אגודה שיתופית לביטוח ולשרותים וטרינריים למקנה בישראל בע"מ**

מסי האגודה 570000075
 מרחוב הברקת 20, קיסריה 3088900

3. **א.ד.ם – ב.י. ניהול ושיווק פרויקטים לבניה בע"מ**

ח.פ. 511582678
 משדרות אמנון ותמר 4 הרצליה 4641729

המשיבות

בקשה למימוש משכנתא ושעבודים ומינוי כונס נכסים (בהתאם להוראות פסק הדין שניתן בגדר ההליך שבכותרת)

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת על-ידי המבקש, בנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק"), להורות כדלקמן:

- (1) להורות על מימוש המשכנתא מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על זכויותיה של המשיבה 2, החקלאית אגודה שיתופית לביטוח ולשרותים וטרינריים למקנה בישראל בע"מ (להלן - "החקלאית") במקרקעין הידועים כגוש 10821 חלקה 6, המצויים ברחוב יפו 156, בחיפה (להלן - "המקרקעין"), המהוות את מלוא זכויות הבעלות במקרקעין, ובכלל זאת להורות על מכירת המקרקעין הממושכנים, וזאת בהתאם להוראות שטר משכנתא מסי 34910/96 שנחתם ביום 24.10.1996 (להלן - "המשכנתא") (וחמצורף כנספח "8" לתצהיר התומך בבקשה זו).
- (2) להורות על אכיפת השעבודים הכלולים באגרת החוב שנעשתה על-ידי המשיבה 1, ריגינסי פאלאס בע"מ (להלן - "ריגינסי פאלאס") (להלן - "אגרת החוב"), במסגרתה שעבדה ריגינסי פאלאס לטובת הבנק, בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, את כל זכויותיה על-פי הסכם מכר מיום 25.5.1994 (להלן - "הסכם המכר") בין החקלאית לבין א.ד.ם – ב.י. ניהול ושיווק פרויקטים לבניה בע"מ (להלן - "א.ד.ם" או "הנאמן"), ועפ"י הודעה על נאמנות לפי סעיף 74 לחוק מס שבח מקרקעין מיום 23.8.1994 על-ידי הנאמן על פיה רכש את המקרקעין עבור ריגינסי פאלאס, וזאת בהתאם להוראות אגרת החוב (המצורפת כנספח "6" לתצהיר התומך בבקשה זו).
- (3) להורות על אכיפת השעבודים הכלולים באגרת החוב שנעשתה על-ידי המשיבה 3, א.ד.ם, במסגרתה שעבדה א.ד.ם לטובת הבנק, בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, את כל זכויותיה על-פי הסכם המכר וזאת בהתאם להוראות אגרת החוב (המצורפת כנספח "7" לתצהיר התומך בבקשה זו).

(4) להורות על מינויו של עוה"ד אהוד ארצי, ממשרד עוה"ד ש. הורוביץ ושות', ככונס נכסים לצורך מימוש שטר המשכנתא ואגרות החוב האמורים לעיל, ולהקנות לו את מלוא הסמכויות לפעול לאכיפתם ובכלל זה לכנס ולממש את המקרקעין הממושכנים בשטר המשכנתא ואת הזכויות המשועבדות באגרות החוב לשם פירעון חובות ריגינסי פאלאס לבנק, וזאת לרבות הסמכות ליטול לידיו את כל הרכוש, הזכויות והמקרקעין הממושכנים על-פי שטר המשכנתא ואגרות החוב, לכנסם, לנהלם ולממשם, במלואם או בחלקים, והכל בהתאם להוראות בית המשפט הנכבד, וכן לבצע כל פעולה אחרת ביחס לזכויות הממושכנות והמשועבדות.

ואלו נימוקי הבקשה:

א. פתח דבר – הרקע להגשת הבקשה והצדדים לה

1. עניינה של בקשה זו במימוש המשכנתא והשעבודים הרשומים לטובת הבנק על נכס המקרקעין בחיפה, בהתאם לזכויות המוקנות לבנק בשטר המשכנתא ובאגרות החוב ועל פי הסדרי גישור שקיבלו תוקף של פסק דין על-ידי בית משפט נכבד זה במסגרת ההליך שבכותרת.
2. המבקש, הבנק, הנו תאגיד בנקאי כמשמעו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
3. המשיבה 1, ריגינסי פאלאס, הינה חברה פרטית, לקוחת הבנק וחלק מקבוצת חברות קשורות אשר נטלו מתבנק הלוואות ואשראים (להלן - "החייבים").
- העתק דו"ח רשם החברות של חברת ריגינסי פאלאס מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרה "1" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
4. המשיבה 2, החקלאית, הינה אגודה שיתופית פעילה.

העתק תמצית פרטי אגודה של החקלאית מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרה "2" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
5. המשיבה 3, א.ד.ס, הינה חברה פרטית. בין היתר ולענייננו, המשיבה 3 הינה בעלת מניות במשיבה 1, ריגינסי פאלאס.

העתק דו"ח רשם החברות של חברת א.ד.ס מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרה "3" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
6. בין המשיבות 2 ו-3, החקלאית וא.ד.ס, בהתאמה, נחתם ביום 25.5.1994 הסכר מכר בעניין המקרקעין נושא הבקשה, במסגרתו רכשה א.ד.ס את מלוא זכויות הבעלות במקרקעין, וזאת באמנות עבור המשיבה 1, ריגינסי פאלאס.

העתקי הסכם המכר מיום 25.5.1994 וההודעה על הנאמנות מיום 23.8.1994 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומנים בספרות "4" ו-"5", בהתאמה, ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו. הנוסח המצורף של הסכם המכר הוקלד מחדש וצורף לבקשה. זאת, מטעמי נוחות ולאור העובדה שהמסמך במקור היה קשה לקריאה.

7. לתבטחת כל החתייבויות ופירעון החלואאות והאשראים כלפי הבנק, העמידו החייבים ביטחונות שונים ובכלל זה, ערבויות, אגרות חוב, שטרי משכון ומשכנתאות.
8. ביום 20.11.1994 חתמה ריגינסי פאלאס על אגרת חוב לטובת בנק אמריקאי ישראלי. במסגרת אגרת החוב האמורה משכנה ריגינסי פאלאס לטובת בנק אמריקאי ישראלי בע"מ (להלן - "בנק אמריקאי ישראלי") את כל הזכויות החוזיות שלה בקשר למקרקעין, על-פי הסכם המכר וע"פ הודעה על נאמנות לפי סעיף 74 לחוק מס שבח מקרקעין מיום 23.8.94.
- העתק אגרת החוב מטעם ריגינסי פאלאס מיום 20.11.1994, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרה "6" ומחוזה חלק בלתי נפרד הימנו.
9. בנוסף, באותו היום (20.11.1994) חתמה א.ד.ס. על אגרת חוב לטובת בנק אמריקאי ישראלי להבטחת חובות ריגינסי פאלאס כלפי בנק אמריקאי ישראלי. במסגרת אגרת החוב האמורה משכנה א.ד.ס. לטובת בנק אמריקאי ישראלי את כל הזכויות החוזיות שלה בקשר למקרקעין, על-פי הסכם המכר.
- העתק אגרת החוב מטעם א.ד.ס. מיום 20.11.1994, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרה "7" ומחוזה חלק בלתי נפרד הימנו.
10. בנוסף לאגרות החוב המפורטות לעיל, אשר מימושו מתבקש בגדר בקשה זו, ובכל האמור בשטר המשכנתא שמימושו מתבקש בגדר תבקשת, ביום 24.10.1996 חתמה המשיבה 2, על שטר משכנתא, לפיו מושכנו לטובת בנק אמריקאי ישראלי, במשכנתא בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום, מלוא הזכויות של החקלאית במקרקעין, המהוות את מלוא זכויות הבעלות במקרקעין, וזאת להבטחת כל חובותיה והחתייבויותיה, הקיימים והעתידיים, של ריגינסי פאלאס לבנק אמריקאי ישראלי, והכל בתתאם לשטר משכנתא מספר 34910/96 והתנאים המיוחדים לו.
- העתק שטר משכנתא מספר 34910/96 בצירוף התנאים המיוחדים לו, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרה "8" ומחוזה חלק בלתי נפרד הימנו.
11. שטר המשכנתא אושר לרישום בלשכת רישום המקרקעין חיפה ונרשם בהתאם.
- העתק נסח מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום המקרקעין חיפה, בקשר למקרקעין הממושכנים, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "9" ומחוזה חלק בלתי נפרד הימנו.
12. בקשר עם האמור לעיל, יצוין כי בשנת 1999 מכר בנק אמריקאי ישראלי לבנק הפועלים, בין היתר, את זכויותיו ואת נכסיו הניתנים למכירה והעברה. בתוך כך, בנק אמריקאי ישראלי העביר והמחה לבנק הפועלים בהעברה והמחאה סופית, בלתי חוזרת ובלתי מותנית, את כל הזכויות מכל סוג שהוא שיש לבנק האמריקאי כלפי כל לקוחותיו וכל מי שקיבל מהבנק האמריקאי כספים ו/או הלוואות ו/או אשראי ו/או שירותים בנקאיים כלשהם. זאת, בין היתר ולענייננו, לרבות כל הזכויות שיש לבנק האמריקאי על פי ערבויות, שעבודים ובטוחות כלשהן, מכל מין וסוג שהוא.
- עוד יובהר, כי בנק אמריקאי ישראלי הנו חברת בת, בבעלות מלאה של בנק הפועלים.
13. השעבודים שיצרו ריגינסי פאלאס וא.ד.ס. מכוח אגרות החוב, נרשמו כדין ברשם החברות (ראו: נספחים "1" ו-"3" המצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו).

20. אלא שהחייבים לא מילאו אחד הוראות פסק הדין, הפרו התחייבותם ולא פרעו את התשלומים, או חלקם, במועד שנקבע. גם במקרה זה נעטר הבנק, לפני משורת הדין, לבקשות החייבים לתקן את הוראות הסדרי החוב, על תיקוניהם. ושוב, על אף שדובר בהפרה יסודית, הבנק ניאות לפני משורת הדין לבקשת החייבים לבצע תוספות ותיקונים נוספים להסדרי החוב, ובתוך כך, בין היתר, לדחות את מועדי התשלום שנקבעו בפסק הדין.
- העתק התוספת השנייה להסדרי החוב, מיום 6.10.2011, ללא נספחים, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "14" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
21. בהמשך ולאור תיקון זה של הסדרי הגישור, פנו הצדדים במשותף לבית המשפט הנכבד בבקשה לתיקון פסק הדין בהתאם להסכמות החדשות.
22. ביום 10.10.2011 ניתן בגדר ההליך שבכותרת פסק הדין המתוקן במסגרתו ניתן תוקף של פסק דין לתיקון שערכו הצדדים בתסדרי הגישור.
- העתק פסק הדין המתוקן מיום 10.10.2011 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "15" ומתווה חלק בלתי נפרד הימנו.
23. ואולם, גם לאחר תיקון הסדרי החוב ולאחר שקיבלו תוקף של פסק דין, הוראות ההסדרים לא קוימו על-ידי החייבים והתשלומים לא נפרעו במועדים שנקבעו.
24. גם אז, לא מיחר הבנק למצות את מלוא הסעדים והתרופות על-פי דין ועל-פי הוראות פסק הדין המתוקן, ונעטר לבקשת החייבים לתת בידיהם הזדמנות נוספת.
25. הגם שנוכח הפרות מהותיות אלו, עומדות בידי הבנק מלוא הסעדים והתרופות על פי דין ועל פי הוראות פסק הדין המתוקן, הבנק ניאות, לפני משורת הדין, לתת לחייבים וביניהם המשיבה 1, הזדמנות נוספת, לפירעון חובותיהם, וזאת בלב פתוח ונפש חפצה. לבקשת החייבים, הסכים הבנק, פעם נוספת ושלישית, לבצע תיקונים להסדר החוב המקורי, על תיקוניו, ובכלל זאת, לדחות את מועדי התשלום.
- העתק התוספת השלישית להסדר החוב המקורי, מיום 1.7.2013, ללא נספחים, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "16" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
26. בהמשך ולאור תיקון נוסף זה של הסדר הגישור, פנו הצדדים פעם נוספת, במשותף, לבית המשפט הנכבד בבקשה לתיקון פסק הדין המתוקן בהתאם להסכמות החדשות.
27. גאותו מועד ובמקביל, פנו הבנק והחייבים - מכח ועל יסוד האמור בהסדרי החוב שקיבלו כאמור תוקף של פסק דין - לבית משפט נכבד זה בגדר ההליך שבכותרת בבקשה מוסכמת למינויו של הח"מ, עו"ד אהוד ארצי, ככונס נכסים על המקרקעין המצויים בשכונת תל-גיבורים בחולון (להלן - "המקרקעין בחולון"), ולאישור הסכם שנחתם בין הכונס לבין חברת ארץ ציון הדר (2013) בע"מ למכירת המקרקעין (להלן - "הסכם המכר").
- העתק הבקשה למימוש משכנתא ומינוי כונס נכסים בענין המקרקעין בחולון מיום 4.7.2013, ללא נספחים, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "17" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

28. **ביום 10.7.2013** ניתן בגדר ההליך שבכותרת פסק הדין המתוקן במסגרתו ניתן תוקף של פסק דין לתיקון השלישי שערכו הצדדים בהסדר הגישור (פסק הדין על תיקונו, יכונה **להלן** - "**פסק הדין**").
- העתק פסק הדין מיום 10.7.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, **מסומן בספרות "18"** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
29. בנוסף, באותו מועד (10.7.2013), אישר בית המשפט הנכבד את הבקשה, מינה את עו"ד ארצי ככונס נכסים למקרקעין בחולון ואישר את הסכם המכר (**ראו**: נספח "**18**" לתצהיר התומך בבקשה זו).
30. ואולם, גם אז, לאחר תיקוני הוראות הסדר החוב המקורי, ולאחר שקיבלו תוקף של פסק דין, שוב הוראות החסדר לא קוימו על-ידי החייבים והתשלומים לא נפרעו במועדים שנקבעו.
31. כד, על פי הוראות הסדר החוב המקורי, על תיקונו, שקיבל תוקף של פסק דין ביום 10.7.2013, על החייבים היה לשלם לבנק עד ליום 31.12.2013, תשלום שני בסך של 25 מיליון ₪ וכן ריביות על התשלום הראשון (ראו סעיפים 2.3 ו-4 לתוספת השלישית להסדר החוב המקורי). אלא שתשלום זה לא נפרע והחסדר, שוב, הופר.
32. לאור ההפרות האמורות, שלח ב"כ הבנק (הח"מ) ביום 13.2.2014, מעל חודשיים לאחר שחלף מועד הפרעון לתשלום השני בהתאם להוראות הסדר החוב (כמפורט לעיל), מכתבים לחייבים ולעריבים, ובכלל זאת, למשיבה 1, ריגניסי פאלאס. באותם מכתבים, שלא נענו עד היום על-ידי החייבים, צוין מפורשות כי לאור הפרות הסדרי החוב, בכוונת הבנק לפעול למימוש בטוחות לשם גביית הסכומים שהמשיבה 1 חייבת לבנק.
- העתק המכתב מיום 13.2.2014 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, **מסומן בספרות "19"** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
33. ואולם, תהפרה לא תוקנה על-ידי החייבים. למעשה, ההיפך בדיוק – החייבים המשיכו בהפרות נוספות. כך, על פי הסדר החוב (אשר כאמור קיבל תוקף של פסק דין) על החייבים היה לשלם לבנק עד ליום 30.6.2014 תשלום שלישי נוסף בסך של 20 מיליון ₪, ועד ליום 30.9.2014 תשלום רביעי נוסף בסך 23 מיליון ₪. ואולם, החייבים לא פרעו את הסכומים האמורים והפרו באופן ברור את הסדרי החוב.
34. הגם שנוכח הפרות מהותיות אלו, עמדו בידי הבנק מלוא הסעדים על-פי דין ועל פי הוראות פסק הדין, ניאות הבנק לקיים עם החייבים משא ומתן ארוך וממושך והכל בלב שלם ובנפש הפצה, ומתוך תקווה כי החייבים ייפרעו את התשלומים כפי שהוסכם בין הצדדים.
35. אלא שהחייבים המשיכו בהתנהגותם המפרה, התחמקו מתשלום חובותיהם לבנק והותירו את הבנק בלית ברירה אלא לפנות לבית משפט זה בבקשה למימוש הבטחונות.
36. נוכח כך – מכח ועל יסוד האמור בהסדרי החוב שקיבלו כאמור תוקף של פסק דין וכפי שנעשה קודם לכן - ביום 4.1.2015 פנה הבנק בבקשה למימוש משכונתא על מקרקעין המצויים ברחוב דרך השלום 7 בתל אביב (**להלן** – "**המקרקעין בדרך השלום**") ולמינויו של הח"מ, עו"ד אהוד ארצי, לצורך מימוש המשכנתא הנ"ל.

העתק הבקשה למימוש משכנתא ומינוי כונס נכסים בענין המקרקעין בדרך השלום מיום 17.5.2015, ללא נספחים, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "20" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

37. למען שלמות התמונה יוער כי המנחל המיוחד של גרנד סנטר, החייבת שעל שמה רשומים המקרקעין הני"ל התנגד לניתול תכינוס תחת החליך שבכותרת. ואולם, התנגדות זו נדחתה, תוך שבית המשפט הנכבד קיבל את טעמי הבנק וציין בהחלטתו לעניין זה כי המדובר בחליך כינוס אשר יעיל ונכון שיתקיים תחת החליך שבכותרת.

העתקי פרוטוקול הדיון מיום 11.2.2015 וצו מינוי כונס נכסים בנוגע למקרקעין בדרך השלום מיום 12.2.2015, מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומנים בספרות "21" ו- "22" בהתאמה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

38. בהמשך להגשת בקשת הכינוס במקרקעין בדרך השלום, הוגשה על-ידי הבנק ביום 17.5.2015 בקשה למימוש השעבוד על מניות של חברת שריונית חסם יצור מוצרי בטחון (1991) בע"מ ח.פ. 6-155378-51 (להלן – "שריונית חסם"), ולמינויו של הח"מ, עו"ד אהוד ארצי, לצורך מימוש השעבוד הני"ל, וזאת על יסוד הטעמים ובנסיבות שפורטו לעיל.

העתק הבקשה למימוש שעבודים ומינוי כונס נכסים בענין מניות שריונית חסם, ללא צרופותיה מיום 4.1.2015 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "23" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

39. ביום 21.6.2015 קיבל בית המשפט הנכבד את בקשת הבנק, הורה על מימוש השעבודים על מניות שריונית חסם ועל מינויו של הח"מ, עו"ד אהוד ארצי, ככונס נכסים לצורך המימוש כאמור.

העתקי ההחלטה מיום 21.6.2015 וצו מינוי כונס הנכסים בנוגע למניות שריונית חסם מיום 23.6.2015, מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומנים בספרות "24" ו- "25" בהתאמה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

40. בהמשך לכך, ושוב – על רקע אותם טעמים ובגין אותן נסיבות, מוגשת בקשה זו למימוש המקרקעין בחיפה.

ב. חובותיה של ריג'נסי פאלאס

41. על עצם חובותיה של המשיבה 1 לבנק ושיעורם, אין כל מחלוקת.

42. נכון ליום 31.1.2011 הסתכמו חובותיה והתחייבויותיה של ריג'נסי פאלאס בחשבון מס' 314906 בסניף כיכר י. רבין (מס' 609) של הבנק בסך של 93,469,489 ₪ (לא כולל ריביות חובה בעו"ש החל מיום 1.1.2011).

43. על חבות זו הצהירה המשיבה 1 מפורשות והודאתה מהווה חלק בלתי נפרד מהסדרי הגישור ומפסקי הדין (ראו: סעיף 3 ונספח 3.1 לפסק הדין (הסדר הגישור שקיבל תוקף של פסק דין)).

העתק העמודים הרלוונטיים מתוך נספח 3.1 לפסק הדין (בהתאם לתוספת הראשונה להסדר החוב המקורי) בעניין פירוט החובות של ריג'נסי פאלאס מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "26" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

44. בהתאם לספרי הבנק חובותיה של ריגניסי פאלאס מסתכמים נכון ליום 8.6.2015 בסך של 156,441,308 ₪.
45. להשלמת התמונה יוער כי בהתאם לכללי חשבוונאות מקובלים, העריך הבנק כי חלק מחובות החייבים כלפיו הנס חובות בעייתיים שגבייתם מוטלת בספק, ובהתאם ביום 30.12.2013 בוצעה מתיקת חוב עם ערך ליום 1.12.2013 בחשבון מספר 314906 בסניף ככר י. רבין (609) בבנק הפועלים, ע"ש ריגניסי פאלאס בע"מ.
46. בחקשר זה ראוי להדגיש כי מתיקת החוב נעשתה אך ורק מטעמים חשבונאיים. הבנק מעולם לא ויתר או מחל לחייבת על מלוא חובותיה כלפי הבנק והבנק מעולם לא מסר לחייבת כי הוא ויתר או מחל על חובה באופן חלקי או מלא, אדרבא, משך כל השנים פעל הבנק במאמצים רבים לגבות מחייבת, את מלוא חובה כלפי הבנק.
- העתק אסמכתא לחובה העדכני של ריגניסי פאלאס מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "27" ומחווה חלק בלתי נפרד הימנו.
47. סוף דבר, לאחר אורכות חוזרות ונשנות ועל אף ההסכמות הברורות בין הצדדים, להן אף ניתן כאמור תוקף של פסק דין, המשיבה 1 הפרה את התחייבויותיה מכת פסק הדין ולא פרעה את חובה. זאת, חרף התרעותיו הברורות של הבנק כי ככל שלא ייעשה כן, ייאלץ הבנק לממש את זכותו מכת פסקי הדין ולנקוט הליכי מימוש לצורך פירעון חובו.
48. הפרת יסודית זו מקנה לבנק את הזכות לפעול למימוש הנכסים המשועבדים להבטחת חוב זה בדיוק, וביניהם, כמפורט וכמצוין ברחל ביתך הקטנה בפסק הדין, את המשכנתא והשעבדים שמימושם מתבקש בגדר בקשה זו.
49. מכאן בקשה זו ותסעדים ממבוקשים בגדרה, ויהיה זה צודק, נכון וראוי לחזרות כמבוקש בפתחה.

ג. לבנק זכות ברורה לנקוט הליכי מימוש

50. זכותו של הבנק לנקוט את הליכי מימוש המשכנתא והשעבודים הנ"ל ואכיפת שטר המשכנתא ואגרות החוב, נטועה במערכת התסכמית בינו לבין המשיבה 1 (הן בהסכמים השונים והן בהוראות שטר המשכנתא ואגרות החוב) ועולה בבירור נוכח חובה הברור של המשיבה 1 המובטח, בין היתר, בשטר המשכנתא ואגרות החוב נושא בקשה זו.
51. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכלל הזכויות והטענות העומדות לבנק - בענייננו מעוגנת זכותו זו של הבנק לאכיפת שטר המשכנתא ואגרות החוב בחוראות מפורשות בפסק הדין, ובתוך כך – הרשאה בלתי חוזרת מצד המשיבה 1 לפעול לאכיפת שטר המשכנתא ואגרות החוב.
52. בהתאם להוראות סעיף 5.5 לפסק הדין (התוספת השלישית להסדר החוב המקורי שקיבל תוקף של פסק דין), אי תשלום במועדים שנקבעו מהווה הפרה יסודית, המקנה לבנק את כל הזכויות ותסעדים העומדים לרשותו על-פי פסקי הדין ועל-פי כל דין:

"5.5 מוסכם בזאת, כי איחור של עד 60 יום בפירעון סכום התשלום השלישי ו/או בפירעון סכום התשלום הרביעי, לא יהווה הפרה יסודית של הסכם זה. כמו כן

הובהר, כי איחור העולה על 60 יום בפירעון סכום התשלום חשלישי ו/או בפירעון סכום התשלום הרביעי ו/או איחור כלשהו בפירעון סכום התשלום הראשון ו/או בפירעון סכום התשלום השני, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ויקנו לבנק את כל הזכויות והסעדים העומדים לרשותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל המסכמים עליהם חתמו ו/או יחתמו החייבים הכלליים ו/או החייבים הנוספים ו/או הערבים ועל פי כל דין.

53. במסגרת הוראת סעיף 8 לפסק הדין (הסדר הגישור שקיבל תוקף של פסק דין), המתקנת את סעיף 9 להסדר החוב המקורי, עוגנה הסכמת הצדדים למימוש הנכסים ולמינוי כונס נכסים, במקרה של חפרת פסק הדין בזה הלשון:

9.8" במקרה בו יפרו מי מהחייבים הכלליים ו/או מהחייבים הנוספים, ו/או מהערבים איזה מהתחייבויותיהם כאמור בהסכם זה ובאיזה ממסמכי האשראי ו/או הבטחות עליהם חתמו ו/או יחתמו החייבים הכלליים ו/או החייבים הנוספים ו/או הערבים, הבנק יהא רשאי לממש את הנכסים ותחייבים הכלליים ותחייבים הנוספים והערבים מתחייבים בזאת שלא להתנגד בשום דרך שהיא להליכי המימוש בהם ינקוט הבנק, מכל סיבה שהיא ככל שימצא לנכון לעשות כן, ושלא לעכב בשום דרך כל הליך כאמור. ככל שהחייבים הכלליים ו/או החייבים הנוספים ו/או הערבים, או מי מטעמם, לא יעמדו בהתחייבותם זו, תהא לבנק זכות שיפוי מלאה כנגדם בגין כל הצואה שתיגרם לבנק בשל כך.

9.9 לצורך ביצוע האמור בסעיף 9.8 לעיל, נותנים בזה החייבים הכלליים ותחייבים הנוספים לבנק הסכמה, הוראה ותרשאה בלתי חוזרות לפעול כאמור בסעיף 9.8 לעיל, ולמנות כונס נכסים לצורך מכירת זכויות מי מהחייבים הכלליים ו/או מי מהחייבים הנוספים, לפי העניין, בנכסים ולעשות שימוש במלוא תמורת הנכסים כאמור לצורך פירעון חובות החייבים הקיימים, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות בהתאם לאמור בסעיפים 10.2 ו/או 10.3.1 לתלו, לפי שיקול דעת הבנק."

העתק הסכמת ריג'נסי פאלאס כאמור בסעיף 9.9 לעיל (המצורף כנספח 9.9 ככה' להסדר החוב המקורי), מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "28" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

54. והאמור לעיל נועד בדיוק למקרים כגון אלו שבענייננו. נוכח חובת של המשיבה 1 והעובדה כי לא עמדו בהוראות פסק הדין –זכותו של הבנק לפעול למימוש הנכסים, כמו גם ההוראה הבלתי חוזרת שניתנה לו על-ידי המשיבה 1, נתגבשו באופן מלא וברור.

55. בהסדרי הגישור נתנו הצדדים את דעתם, באופן מפורש וישיר, לאפשרות מימוש שטר המשכנתא ואגרות החוב נושא בקשה זו ככל שהסדרי הגישור יפורו.

56. כך, כאמור במסגרת הסדר החוב המקורי נמנו המקרקעין הממושכנים ברשימת הנכסים שיעמדו לבנק להבטחת התחייבויות החייבים. במסגרת הסדרי הגישור פורט מפורשות בגדר נספח אשר צורף להסדר הגישור ובו פירוט נכסי החייבים, כי המקרקעין הממושכנים, נושא בקשה זו, מהווים חלק ממצבת "הנכסים" אותם רשאי הבנק לממש, בהסכמת המשיבה 1 ותוך התחייבותה שלא להתנגד ולא לעכב. ראו הוראת סעיף 2.2. לפסק הדין (הסדר הגישור שקיבל תוקף של פסק דין), והאמור בנספח 2.1.4, לפיו נכסי ריג'נסי פאלאס כוללים את המקרקעין שמוכרים כגוש 10821 חלקה 6 בשטח 6,321 מ"ר מחיפה, שמובטח לריג'נסי פאלאס על-ידי א.ד.ס. והחקלאית.


העתק נספח 2.1.4 לפסק הדין (הסדר הגישור שקיבל תוקף של פסק דין), מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו, מסומן בספרות "29" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.


57. הנה, לבנק זכות ברורה, מוסכמות, לפעול למימוש המשכנתא והשעבודים נושא בקשה זו, ומן הדין ומן הצדק יהיה להורות כך.
58. מאחר ויסודו של ההליך הגדון בהליך אחר אשר התנהל בפני בית המשפט הנכבד ואשר כלל מספר גדול של חברות (החייבים), ואשר הסתיים, כאמור, בפסק דין שאישר פשרה, וכפי שכבר נקבע על-ידי בית משפט נכבד זה בגדר בקשות כינוס קודמות שהוגשו מטעם הבנק כנגד החייבים (בגדרן מונה הח"מ, עוה"ד אהוד ארצי כנונס נכסים), לבית המשפט הנכבד הסמכות המקומית והעניינית לדון בבקשה. (ראו החלטה מיום 11.2.2015, נספח "21").
59. כאמור בפתחה של הבקשה, לצורך מימוש שטר המשכנתא ואגרות החוב, מתבקש בית המשפט הנכבד על-ידי הבנק, להורות על מינויו של עוה"ד אהוד ארצי ממשרד ש. הורוביץ ושות', עו"ד, כנונס נכסים קבוע על זכויות המשיבות, ולתת בידו את הסמכויות המפורטות בפתחה של בקשה זו.

ד. סוף דבר

60. כמפורט בבקשה זו ובתצהיר המצורף לה, המשיבה 1 (לצד כלל החייבים והערבים שנמנו על התסדר) הפרה, בין היתר את הוראות פסק הדין (התוספת השלישית להסדר החוב המקורי שקיבל תוקף של פסק דין), בכך שלא פרעה לבנק את הסכומים בהתאם לפסק הדין.
61. תמזוכר בהפרה יסודית המקנה לבנק את כל הזכויות והסעדים העומדים לרשותו על-פי פסק הדין ועל-פי כל דין. בהתאם להוראות סעיפים 9.8 ו-9.9 לפסק הדין (הסדר הגישור שקיבל תוקף של פסק דין), הפרה זו מקנה לבנק, כשלעצמה (ומבלי לגרוע מכלל הטענות העומדות לבנק וזכויותיו) את הזכות לממש את הנכסים ללא כל התנגדות מצד המשיבה 1, ובתוך כך, לממש את המשכנתא והשעבודים הרשומים לטובת הבנק (לשעבר בנק אמריקאי ישראלי) על המקרקעין הממושכנים, וזאת באמצעות כנונס נכסים שימונה מטעם בית המשפט הנכבד.
62. אשר-על-כן, מתבקש בית המשפט הנכבד, להורות כמבוקש בכותרת של בקשה זו.
63. בקשה זו נתמכת בתצהירו של מר אריק ברכה, סגן מנהל מחלקה באגף אשראים מיוחדים בבנק.
64. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.


טל גלזר, עו"ד
מ.ר. 61596


רון פלדמן, עו"ד
מ.ר. 43697


אהוד ארצי, עו"ד
מ.ר. 14106

ש. הורוביץ ושות'
בא-י-כח הבנק

תל-אביב, היום 7 בתודש ספטמבר שנת 2015

נספח 34

העתק החלטת בית המשפט

מיום 27.3.2016

עמוד מס' 199



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

27 מרץ 2016

הפ"ב 38935-04-11

1

מספר בקשה: 30

לפני : השופט יעקב שפטר

בנק הפועלים בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד ר' פלדמן ועו"ד ט' גלזר

המבקש:

נגד

1. ריג'נסי פאלאס בע"מ
 2. החקלאית אגודה שיתופית לביטוח ולשירותים וטרינרים למקנה בישראל בע"מ
 3. א.ד.ם - ב.י. ניהול ושיווק פרויקטים לבניה בע"מ
 ע"י ב"כ עו"ד ש' אגמון ועו"ד ש' באום
 4. עו"ד יואל פרוילך - מפרק חברת גראנד סנטר
 חברה לפיתוח והשקעות ברח' דיזינגוף בע"מ
 ע"י ב"כ עו"ד א' פרסי
 5. קחטן אליהו
 6. קחטן עזרא
- משיבים 4 ו-5 ע"י ב"כ עו"ד ש' ברגרזון

המשיבים:

2
3
4
5

החלטה

6

- 7 1. בקשת בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק") למימוש משכנתא מדרגה ראשונה וללא הגבלת
- 8 סכום (עפ"י שטר משכנתא מס' 34910/96 מיום 24.10.1996 – להלן: "המשכנתא"), על
- 9 זכויותיה של המשיבה 2 – החקלאית, אגודה שיתופית לביטוח ושירותים וטרינרים למקנה
- 10 בישראל בע"מ (להלן: "החקלאית") במקרקעין הידועים כגוש 10821 חלקה 6, המצויים ברח' יפו
- 11 156 חיפה (להלן: "המקרקעין"). כן מתבקשת איפת השעבודים הכלולים באגרת חוב שנעשתה על ידי המשיבה 1, ריג'נסי פאלאס בע"מ (להלן: "ריג'נסי" ו"אגרת החוב" בהתאמה),
- 12 במסגרתה שעבדה ריג'נסי את כל זכויותיה עפ"י הסכם מכר מיום 25.5.1994 בין החקלאית לבין המשיבה 3 - א.ד.ם - ב.י. ניהול ושיווק פרויקטים לבניה בע"מ (להלן: "א.ד.ם") שרכשה
- 13 את המקרקעין בנאמנות עבור ריג'נסי, ואיפת השעבודים הכלולים באגרת החוב שנעשתה ע"י א.ד.ם במסגרתה שעבדה האחרונה לטובת הבנק, בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה, ללא הגבלה
- 14 בסכום, את מלוא זכויותיה עפ"י הסכם המכר.
- 15
- 16
- 17



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

27 מרץ 2016

הפ"ב 38935-04-11

- 1 בהתאם מתבקש מינוי ב"כ המבקש, עו"ד אהוד ארצי, ככונס נכסים לצורך ביצוע המימושים
2 האמורים ואכיפתם.
3
- 4 2. רקע ההליכים הוא זכויות המוקנות לבנק בשטר המשכנתא ובאגרות החוב, בעקבות הסדרי
5 גישור שנערכו בין הבנק לקבוצת חייבים ובתוכם ריג'נסי. הסדרי הגישור על תיקוניהם קיבלו
6 תוקף של פסק דין בבית משפט זה (כב' הנשיאה ה' גרסטל מתאריכים 1.5.2011,
7 10.10.2011 ו-10.7.2013) ובמסגרתם עוגנו הסכמות הצדדים לפרעון חובותיהם, הסדרי
8 התשלומים והצעדים שניקטו לצורך פרעון כלל החובות וההתחייבויות. בין הנכסים
9 המשועבדים לטובת הבנק להבטחת החובות וההתחייבויות כלפיו מנוי בין היתר גם נכס
10 המקרקעין נושא בקשה זו.
11
- 12 3. להשלמת התמונה יציין, כי קודם להגשת בקשה זו הוגשו בקשות למימוש משכנתא על
13 מקרקעין אחרים (דרך השלום בתל אביב), וכן למימוש שעבוד על מניות חברת שריונית חסם
14 יצור מוצרי בטחון (1991) בע"מ ומינוי של עו"ד אהוד ארצי ככונס נכסים למימושים האמורים.
15 שתי הבקשות התקבלו (מקרקעי דרך השלום ביום 12.2.15 ומניות שריונית חסם ביום
16 21.6.15).
17
- 18 4. במצב דברים זה ועל רקע אותן נסיבות הוגשה הבקשה דנן. במסגרת זו על אף ההסכמות בין
19 הצדדים להן ניתן תוקף של פסק דין, הפרה ריג'נסי את התחייבויותיה הפרה יסודית, זאת אף
20 לאחר הארכות שניתנו לה על ידי הבנק, באופן המקנה לבנק את הזכות לפעול למימוש הנכסים
21 המשועבדים להבטחת חובה כלפיו, ומכאן הבקשה.
22
- 23 5. בעקבות הגשת הבקשה, הוגשה בקשה מטעם ה"ה אליהו ועזרא קחטן (להלן: "קחטן")
24 להצטרפות כצד להליך. קחטן, כך על פי בקשתם, הם בעלי השליטה במשיבה 4 – חברת גראנד
25 סנטר, המצויה כעת בהליכי פירוק ואשר עו"ד יואל פרייליך מונה כמנהלה המיוחד (להלן: (להלן:
26 "גראנד סנטר" ו"המפרק" בהתאמה). גראנד סנטר, כך עפ"י הנטען היא בעלת השליטה
27 בריג'נסי – בעלת הנכס נושא הבקשה.
28
- 29 6. תגובות הצדדים לבקשות נתבקשו והוגשו כמו גם תשובה לתגובות, ועם השלמת הגשתן,
30 ניתנת החלטה זו.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

27 מרץ 2016

הפ"ב 38935-04-11

- 1 7. נוכח סדר הדברים הנכון ועל מנת שלא לאיין את בקשת קחטן להצטרפות כצד להליך קודם
2 דיון בה, אדון תחילה בבקשתם ולאחר מכן, בבקשה העיקרית, היא הבקשה למימוש המשכנתא
3 והשעבדים.
4
- 5 8. תמצית טיעוני קחטן בבקשתם להצטרפות היא כי הם צד להליכים ולהסכם נושא פסק הדין (על
6 תיקוניו), ולהליך דגן השפעה מהותית על זכויותיהם וחובותיהם, שכן לאופן מימוש הנכס, ככל
7 שאכן ימומש ולסכום המימוש, יש השלכות רבות על זכויות קחטן ועל הם צד נדרש כמי שזכויותיו
8 עלולות להפגע.
9
- 10 9. תמצית תשובת הבנק היא, כי בבקשתם הלקונית של קחטן לא הצביעו הם על כל טעם לגיטימי
11 וענייני, כמו גם לא על כל מקור שבדין המצדיק את צירופם להליך מימוש הנכס, ואף מבלי
12 שהעלו כל טענה כנגד הליך המימוש עצמו. לטענת הבנק, היותם של קחטן צד להליכים ולהסדר
13 החוב (שלו שותפים 30 צדדים שונים) אינה רלוונטית, באשר אינם מחזיקים בזכויות בנכס אלא
14 במניות חברה בפירוק (גראנד סנטר) המחזיקה במניות חברת אחרת שבבעלותה הנכס
15 (א.ד.ם). על כן, קחטן אינם ישות משפטית רלוונטית להליך ולנכס נושא המימוש. בכל מקרה
16 מיוצגים הם בהליך שכן גם החברה המחזיקה בנכס (א.ד.ם) וגם מפרק החברה שהינה בעלת
17 השליטה בחברה המחזיקה בנכס הם צד להליך וניתנה להם זכות מלאה להביע התנגדות ו/או
18 למסור עמדתם בכל הנוגע להליך המימוש.
19
- 20 10. המפרק השאיר את ההחלטה לשיקול דעת ביהמ"ש, אם כי לגופם של דברים סבור הוא כי אין
21 לקחטן מעמד בתיק.
22
- 23 11. אחר שעיינתי בבקשת קחטן ובתגובות לה, לא מצאתי מקום להיעתר לה, משלא נחה דעתי,
24 לא בדבר ההשלכות הנטענות שיהיו לבקשת המימוש על קחטן, ולא על עצם מעמדם.
25
- 26 12. נראה כי לא יכולה להיות מחלוקת בדבר זכותו של הבנק לנקוט בהליכי המימוש. גם קחטן
27 עצמם אינם מעלים טענה כנגד הליך המימוש עצמו. בקשת קחטן להצטרפות להליך נובעת
28 מהטענה שהינם בעלי השליטה בגראנד סנטר (בפירוק) אשר היא בעלת השליטה בריג'נסי
29 בעלת הנכס נושא התובענה. אכן חברת גראנד סנטר היא חברה בפירוק ועו"ד פרייליך מונה
30 כאמור כמפרקה. מתוקף מינויו ומעמדו, מכנס הוא בידיו את כל הסמכויות וכל אמצעי השליטה
31 בריג'נסי, והוא היחיד המוסמך להגיב או לקבל החלטות עבור ריג'נסי, ככל שהדבר נובע



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

27 מרץ 2016

הפ"ב 38935-04-11

- 1 מאחזקות גראנד סנטר בה. על כן, אף אם נותרו קחטן רשומים פורמלית כדירקטור בריג'נסי
2 מכח השליטה הקודמת שהיתה להם בגראנד סנטר לפני כניסתה לפירוק, המדובר ברישום
3 פורמלי גרידא, ומשמונה המפרק, אין להם כל זכות עמידה להשפעה כלשהי על החלטות
4 ופעולות גראנד סנטר או ריג'נסי. בנסיבות אלה, אין לקחטן כל מעמד שהוא בהליך זה ובהתאם
5 נדחית בקשתם.
6 מכאן, לבקשה העיקרית – בקשת המימוש.
7
8 13. תמצית טיעוני הבנק היא, כי המדובר בהפרה יסודית מצד ריג'נסי של הסכמי הגישור ופסק
9 הדין שניתן בעקבותיהם (על תיקוניו), בכך שלא פרעה את חובה לבנק על פי פסה"ד. בנסיבות
10 אלה עומדות לבנק מלוא זכויותיו וסעדיו ובכלל זה מימוש הנכסים – המשכנתא והשעבודים
11 הרשומים לטובתו על המקרקעין הממושכנים, באמצעות כונס נכסים.
12
13 14. המשיבה 3 – א.ד.מ. (המחזיקה 30% ממניות ריג'נסי) מתנגדת למבוקש, הן בתגובתה מיום
14 23.1.16 והן ב"הודעת עדכון" שהגישה ביום 2.3.16. א.ד.מ. אינה כופרת בקיומו של חוב לבנק
15 כמו גם בהיותו של החוב מובטח במשכנתא. עם זאת תמצית טיעוניה כי מצויה היא בנחיתות
16 אינפורמטיבית, לאחר שמודרה בשיטתיות ובניגוד לדין מכל שלושת הסדרי החוב
17 (27.11.2008, 17.4.2011 ו- 1.7.2013). על כן מבקשת היא לקיים בטרם מתן הסעד דיון
18 הוכחות שבמסגרתו יתאפשר לה לחקור גורמי מפתח רלוונטיים וכן מינויו של בעל תפקיד חיצוני
19 בעל השכלה חשבונאית, וזאת לבחינת טיעוניה ועל מנת לוודא בין היתר, כי לא הועמסו עליה
20 חובותיהן של חברות אחרות בקבוצת קחטן. א.ד.מ. מזכירה את חובת הזהירות המוגברת החלה
21 על הבנק וחוששת מכך שמא עורבבו חובות קבוצת קחטן בחובות ריג'נסי, ללא ביצוע אבחנה
22 ביניהם. עוד טוענת היא כי עצם תוקפם של הסדרי החוב מוטל בספק, שכן לא אושרו כדין
23 במוסדות החברה.
24
25 15. בתשובה לעמדת א.ד.מ. טוען הבנק כי אין המדובר אלא בנסיון נוסף לדחות, לסרב ולנהרוע
26 זמן על יסוד טענות תאורטיות ולא רלוונטיות. א.ד.מ. לא פירטה ולא נימקה על מהנ מבוססת
27 התנגדותה וטענותיה הוצגו באופן עמום ולקוני. עוד טוען הבנק כי על אף כל הארכות הממושכות
28 שניתנו על ידי בית המשפט לא.ד.מ., לא פנתה היא ולו פעם אחת אל הבנק בבקשה לקבל מידע
29 או מסמכים שטענה כי חסרים הם לה. כן לא פירטה א.ד.מ. או ביססה כל טענה חשבונאית
30 בטרם היא דורשת את מינויו של בעל תפקיד בנושא. ולבסוף, לצד טענותיה העמומות, לא כפרה
31 א.ד.מ. בעיקר, היינו לא לפגם כלשהו במשכנתא ולא לאי קיומו של חוב בר תביעה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

27 מרץ 2016

הפ"ב 38935-04-11

16. המפרק הגיש אף הוא את תגובתו לבקשה ובה, לאחר פירוט מספר הסתייגויות מצידו, מאשר
 הוא כי על פניו נראה שלבנק מעמד של נושה מובטח בנכס ולמען היעילות אינו מתנגד לבקשה,
 בכפוף לשלושה תנאים (צירפו כמשיב כך שיהיה מכותב לכל הודעה או כתב טענות; אי חלוקת
 כספי מכירת הנכס עד לאחר ביחור טענות הבנק ביחס לחובה של ריג'נסי לגופן לאחר שיתאפשר
 לו למצות טענותיו; ומסירת הודעה למפרק על ידי כונס הנכסים שימונה עם קיומו של הליך
 המכירה או ההתמחרות ועדכנו בשלבי ההליך.
17. בתשובת הבנק מצהיר הוא כי על חובה של ריג'נסי לא הועמס שום חוב של חברה אחרת ובכל
 מקרה, נכח הפער העצום בין גובה החוב לבנק שהינו נושה מובטח לבין התמורה הצפויה, לא
 צפויים ממילא הנושים הלא מובטחים של החברה להתחלק בתמורת המכירה.
18. אחר עיון בבקשת המימוש ובתגובות לה מצאתי להיעתר לה. עפ"י המוצהר ע"י הבנק, מסתכם
 חובה המובטח של חברת ריג'נסי כלפיו בהתאם לספריו נכון למועד הגשת הבקשה בסך של
 156,441,308 ₪ (נספח 27 לבקשה). כפי שצוין לעיל, לא יכולה להיות מחלוקת בדבר זכותו
 של הבנק לנקוט בהליכי המימוש, זאת נכח ההסכמים השונים שעוגנו וקיבלו תוקף בפסקי הדין
 השונים, ועפ"י הוראות שטר המשכנתא ואגרות החוב, כמו גם הרשאה בלתי חוזרת מצד ריג'נסי
 לפעול לאכיפתם. עפ"י סעיף 5.5 לפסק הדין מיום 10.7.13 וההרשאה האמורה (נספחים 16,
 18 ו-28), הפרה ריג'נסי הפרה יסודית את המוסכם באופן המקנה לבנק את הזכויות והסעדים
 המבוקשים. הדבר מעוגן הן בהסכמי הגישור, הן בפסק הדין, והן במסמכי השעבוד עצמם.
19. עיון בתגובת המפרק מלמד כי הוא אכן אינו מתנגד לה. כאמור – המפרק של גראנד סנטר
 הוא היחיד המוסמך להגיב או לקבל החלטות עבור ריג'נסי, ככל שהדבר נובע מאחזקות גראנד
 סנטר בה.
20. באשר לא.ד.ם, לא מצאתי יסוד של ממש להתנגדותה שאינה מבוססת על מסמכים או בדיקות
 שערכה או על מידע אמין ומבוסס, אלא על השערות וחשדות ללא כל ביסוס או תמיכה שהיא.
 לצורך קבלת עתירתה לדין הוכחות וחקירת גורמי מפתח בבנק, היה עליה להציג נתונים
 מבוססים יותר ולפחות ראשית ראייה לטענותיה, דבר שלא רק שלא נעשה על ידה, אלא חדלה
 היא מלפנות לבנק ולבקש את הנדרש וזאת על אף הארכות שניתנו לה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

27 מרץ 2016

הפ"ב 38935-04-11

- 1 21. יש לזכור כי תכליתה של משכנתא כזכות קניינית של הבנק היא שהחוב המובטח על ידה יפרע
 2 באופן מהיר וללא דיחוי. משלא הונחה לפני כל טענה עניינית שהיא לפגם במשכנתא או להעדר
 3 קיומו של חוב, לא מצאתי כל טעם לעכב עוד את הליך המימוש.
 4
 5 22. אשר על כן מתקבלת הבקשה. בהתאם ממונה עוה"ד אהוד ארצי ככונס נכסים לצורך מימוש
 6 שטר המשכנתא ואגרות החוב.
 7
 8 23. קחטן וא.ד.מ. ישלמו הוצאות הבנק בגין בקשות אלה בסך של 7,500 ₪ כל אחת.
 9
 10 ניתנה היום, י"ז אדר ב' תשע"ו, 27 מרץ 2016, בהעדר הצדדים.
 11

יעקב שפירא, שופט

12
13

נספח 35

העתק החלטת בית המשפט הדין

בתביעה האזרחית מיום

8.4.2018

עמוד מס' 205



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך - מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

בפני כבוד השופטת חנה פלינר

תובע/משיב
עו"ד יואל פרייליך - מפרק חברת גרנד סנטר חברה
לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ (בפירוק)
בעצמו וע"י ב"כ עו"ד גלעד ברגשטיין

נגד

- נתבעים/מבקשים
1. עזרא קחטן
 2. אליהו קחטן
 - ע"י ב"כ עו"ד יואב נרי
 3. ע.ז. - ט.ן נכסים (2000) בע"מ
 4. ט.ן. - א.ל. נכסים (2000) בע"מ
 - ע"י ב"כ עו"ד אופיר נאור
 5. אירו-סאט השקעות בע"מ
 6. רון פלד
 7. אברהם נמדד
 - ע"י ב"כ עו"ד גיל וויאקובסקי

החלטה

(בבקשות מס' 1, 2, 16)

- 1
- 2
- 3 מונחות בפניי שלוש בקשות הצריכות החלטה – בקשה מס' 1, היא הבקשה לסילוק על הסף
- 4 אשר הוגשה על ידי הנתבעים 5-7, הם המבקשים בבקשה זו (להלן: "הבקשה לסילוק על
- 5 הסף"); בקשה מס' 2, אשר הוגשה אף היא על ידי הנתבעים 5-7, היא הבקשה לחייב את
- 6 התובע בהפקדת ערובה להבטחת הוצאות נתבעים אלו בחליך זה (להלן: "הבקשה להפקדת
- 7 ערובה"); ובקשה מס' 16, היא בקשה אשר הוגשה על ידי הנתבעות 3-4, במסגרתה התבקש
- 8 בית המשפט לחזור על ביטול ההסדר הדיוני שאושר על ידי בית המשפט בהחלטתו מיום
- 9 26/4/17 (להלן: "הבקשה לביטול הסדר דיוני").
- 10 בטרם אסקור את הבקשות המונחות בפניי, אסקור בקצרה את התביעה ואת ההליכים
- 11 שקדמו להגשתה.

1 מתוך 15



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך- מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

2. התביעה במסגרתה הוגשו שלוש הבקשות שבפניי הוגשה על ידי התובע, מפרק חברת גרנד סנטר חברה לפיתוח והשקעות ברחוב דיזנגוף בע"מ (להלן: "החברה" או "החברה בפירוק") וזאת ביום 19/1/17. סכום התביעה עומד על סך של 26,667,195 ₪ והיא הוגשה כנגד 7 נתבעים. התביעה הוגשה כתביעה אזרחית רגילה בעקבות אישור שניתן על ידי בית משפט של פירוק, ראו החלטת השופטת צפת מיום 24/2/16 בתיק פ"ק 4332-02-12 ולאחר שהגשתה אושרה על ידי הכונס הרשמי. לחברה בפירוק נדרש זמן לא מבוטל לגייס את האגרה הנדרשת, ובסופו של יום הוגשה כאמור התביעה דנן. ראו גם הליכים משיקים שהתנהלו במסגרת תיק אחר, בע"ק 14901-02-13, אליו אדרש בהמשך, במיוחד בעניין הבקשה לביטול הסדר דינוני.
3. ולעובדות הצריכות לענייננו. החברה בפירוק נוסדה בשנת 1979 על ידי בעלי השליטה, הם המשיבים 1 ו-2, הי"ה עזרא ואליהו קחטן, ועסקה בתחום הבנייה. בשנת 1992 הנפיקה החברה אגרות חוב לציבור וגייסה הון לשם ייזום ובניית פרויקט מקרקעין על מגרש ברחוב דיזנגוף-פרישמן. הפרוייקט אמור היה להיבנות על המקרקעין הידוע כחלקה 6 בגוש 7091 (להלן: "המקרקעין" או "החלקה"). עד שנת 1992 החזיקה החברה 2/3 מהחלקה, והנתבע 1 החזיק ב- 1/3; ביום 11/11/92 מכר הנתבע 1 מחצית מזכויותיו בחלקה, דהיינו 1/6 מהחלקה לחברה, והותיר בידי 1/6 מהחלקה. בשלב זה בקשה החברה לגייס הון לצורך הקמת הפרוייקט על המקרקעין, ובתשקיף נכלל הסעיף הבא: "בכוונת בעל העניין, עזרא קחטן, למכור בעתיד לטרנסגלובו את 1/6 החלקה הנותרת בבעלותו. במידה וטרנסגלובו לא תרכוש את ה-1/6 הנותרת תוך 3 שנים מתאריך התשקיף, ימכר חלק החלקה האמור לחברה במחיר שלא יעלה על 1.046 אלפי ₪ צמודים למדד". התובע מכנה סעיף זה בתביעתו כ"התחייבות תשקיפית", וגורס שאין מדובר אך בהתחייבות חוזית בין הנתבע 1 לחברה אלא בהתחייבות פורמלית שעליה הסתמכו גם צדדים שלישיים, ובכלל זה נושים ומחזיקי אג"ת.
4. אין חולק לעובדה כי 1/6 החלקה לא נרכש על ידי טרנסגלובו או על ידי החברה, וותר בידי של הנתבע 1. לימים, נקלעה החברה לקשיים ובנק דיסקונט, לו היה שעבוד על המקרקעין שבידי החברה, מינה כונס נכסים מטעמו. כונס הנכסים מכר את זכויות החברה במקרקעין (5/6) לנתבעים 6-7, עבור החברה הנתבעת 5, וזאת במסגרת הסכם פשרה שגובש וקיבל תוקף של פסק דין ביום 29/1/06 בתיק פש"ר 1635/03, ראו פסק הדין שצורף כנספח 2 לכתב ההגנה של הנתבעים 5-7 (ולא צורף לכתב התביעה).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך- מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

5. במקביל, ביום 25/1/06 נחתם הסכם מכר בין הנתבע 1 לבין הנתבעים 6-7, מכוחו מכר הנתבע 1 לנתבעים 6-7 את ה- 1/6 הנותרת במקרקעין. הסכם זה מכונה על ידי התובע בכתב התביעה כ"הסכם הצדדי", בעוד הנתבעים 5-7 מוחים נמרצות על השימוש בטרמינולוגיה זו. לשיטתם, הסכם זה היה גלוי לעיני כל והוגש לבית משפט לאישור, עת אושר המכר כולו במסגרת פסק הדין. אכנה הסכם זה "הסכם מכר יתרת החלקה", ראו נספח 10 לכתב התביעה.
6. חלפו מספר שנים והחברה לא פרעה חובותיה גם כלפי מחזיקת אגרות החוב. ביום 2/2/12 הגיש הנאמן למחזיקי אגרות החוב, יובנק חברה לנאמנות בע"מ, בקשת פירוק כנגד החברה (הוא תיק הפירוק הנוכח בסעיף 2 לעיל) וביום 16/12/14 ניתן צו פירוק והתובע מונה כמנהל מיוחד לחברה. המנהל המיוחד, לימים מפרק החברה, ביצע חקירות ובדיקות הנוגעות בין היתר לנכסי החברה ולפעילות מנהליה, ובדיקות אלו העלו חשש וחדש להברחת נכסים, בין היתר בנוגע למכר יתרת החלקה לנתבעים 5-7.
7. בתמצית טוען התובע שהיה על הנתבע 1 להעביר את יתרת החלקה לידי החברה בהתאם להתחייבות התשקיפית, ותוך הפרה בוטה של התחייבות זו עשה הנתבע 1 שימוש בחלק הנותר כבתוך שלו, בניגוד לדין ומכר אותו במסגרת עסקה פרטית לנתבעים 6-7. את כל זאת עשה הנתבע 1 כשאחיו, הנתבע 2, המנהל הנוסף בחברה, לא עשה דבר וחצי דבר כנושא משרה בחברה כדי להביא למימוש ההתחייבות התשקיפית לתועלת הנושים.
8. זה המקום לציין כי הסכם מכר יתרת החלקה נקב בסעיף 6 שבו את התמורה (\$150,000), אותה אמור היה הנתבע 1 לקבל עבור מכר יתרת החלקה, אך בנספח להסכם נקבע כי ניתן להמיר את תשלום התמורה בקבלת אופציה להשתתפות בשליש מרווחי הפרוייקט. על הנתבע 1 היה להודיע לנתבעים 6-7 בדבר רצונו לממש את האופציה תוך תקופה מוגדרת (להלן: "האופציה"). לטענת התובע, האופציה השתכללה (ראו ההודעה בדבר מימוש האופציה, נספח 23 לכתב התביעה) והסכומים אותם אמורים לשלם הנתבעים 5-7 מכוחם מסתכמים בסכום התביעה. לשיטת התובע, סכומים אלו מגיעים לחברה, שכן על פי ההתחייבות התשקיפית על יתרת החלקה היה לעבור לידיה; במועד כריתת הסכם מכר יתרת החלקה החברה היה נתונה לשליטתם המלאה של הנתבעים 1-2; החברה היתה חסרת יכולת לעמוד על זכויותיה; רק לאחר מותן צו הפירוק (בשנת 2012) ועם העמקת פעולות החקירה של המפרק ניתן היה ללמוד על הברחת זכות האופציה מהחברה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך- מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

9. לשיטת התובע, שווי מימוש האופציה הוא נכס אשר שייך לחברה או שיש להקנותו לחברה, 1
 "משום שהוא פרי הנובע מנכס ששייך לחברה ו/או בהתאם לדיני עשיית עושר ולא במשפט 2
 וכי על אירו סאט (הנתבעת 5, שהוקמה ע"י הנתבעים 6-7 לצורך המיזם ואליה הומחו 3
 הזכויות) לשלם אותו לידי התובע". כאן אעיר כי הנתבעות 3-4 הן חברות שהוקמו על ידי 4
 הנתבעים 1-2, אליהן הומחו הזכויות הנובעות מהאופציה. 5
 6
10. במסגרת כתב התביעה מתייחס התובע ארוכות ליחסים שבין הנתבעים 1-4 והנתבעים 5-7. 7
 התובע טוען בין היתר שהנתבעים 5-7 הפרו את חובותיהם כתב האופציה ואין לקבל את טענתם 8
 לפיה האופציה שעמדה לנתבע 1 פקעה בשל אי עמידותו בתנאים הנקובים ואי תשלום 9
 התמורה. בעניין זה מפנה התובע בין היתר לדו"חות הכספיים של הנתבעת 5 מיום 30/6/14, 10
 שם נזכרת האופציה האמורה. 11
 12
11. בכל הנוגע לעילות התביעה, מפרט התובע כי העילות כנגד הנתבעים 1-2 מבוססות בין היתר 13
 על סעיפים 374 לפקודת החברות וסעיף 253 לפקודת החברות, וכי נתבעים אלו למעשה גולו 14
 נכס של החברה או הזדמנות עסקית של החברה. עוד טוען התובע כי נתבעים אלו הפרו את 15
 חובות ההגינות שבעלי שליטה חברים לחברה. באשר לנתבעים 5-7 מציין התובע: "בכל הנוגע 16
 לנתבעים 5-7, הרי שאלה כרוכים בקורות האופציה החל ממועד רכישת חלק מהחלקה 17
 מעזרא קחטן, עובר לניהול המו"מ המלאכותי וחסר תום הלב על תנאי מימוש האופציה. אם 18
 וככל שהאופציה פקעה, הרי שהנתבעים 5-7 חבים בנזקים של החברה, לא רק מכוח הפרת 19
 חובות הזהירות כלפיה אלא גם מכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט". 20
 21
12. הנתבעים 1-2 הגישו כתב הגנה והעלו שלל טענות. בין היתר טענו הנתבעים 1-2 להתיישנות 22
 התביעה ולמעשה בית דין- לשיטתם, ההתחייבות התשקיפית ניתנה בשנת 1992 ופקעה 23
 בחלוף שלוש שנים, קרי בשנת 1995; בנוסף ולחלופין, הסכם מכירת יתרת החלקה נחתם 24
 בשנת 2006, אושר על ידי בית המשפט; דנוח במסגרת דיווחי החברה לרשות לניירות ערך 25
 ולבורסה, וניתנים היו לבחינה לציבור בכללותו ולנאמנים על אגרות החוב. מאחר והתביעה 26
 הוגשה בשנת 2017, הרי שזו התיישנה, בין אם נבחן את מועד מתן ההתחייבות התשקיפית 27
 בין אם נבחן את מועד כריתות הסכם מכר יתרת החלקה. 28
 29
13. עוד טוענים הנתבעים 1-2 להעדר עילה, שכן ההתחייבות התשקיפית כלל אינה דנה בהעברת 30
 הנכס לידי החברה, אלא בהסכמת הנתבע 1 למכור את היתרה לחברה אחרת (טרנסגלובו), 31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך - מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

- 1 ורק במידה וזו לא תרכוש אזי יסכים הנתבע 1 למכור אותה לחברה. בעניין זה מדגיש הנתבע
2 1 שיתרת החלקה נרכשה על ידו באופן אישי שנים רבות לפני האירועים המתוארים בכתב
3 התביעה, וכי ההתחייבות ניתנה על מנת לאפשר את מימוש פרוייקט דיזנגוף והבטחת רציפות
4 ושלמות המקרקעין שעתידים היו לשמש לבניית הפרוייקט. עיקרון זה נשמר עת בעסקה אחת
5 שאושרה כמכלול ע"י בימ"ש, רכשו הנתבעים 6-7 את המקרקעין שהיו בידי החברה (5/6) ואת
6 היתרה שהיתה בידי הנתבע 1. דבר זה אפשר את ביצוע העסקה כולה והעלה את התמורה
7 שהתקבלה בידי החברה עבור חלקיה היא במקרקעין. בנוסף ולחלופין מציינים הנתבעים 1-2
8 כי ככל שהחברה היתה מממשת את "ההתחייבות התשקיפית" ויתרת החלקה היתה עוברת
9 לבעלותה, אזי גם נכס זה היה נכנס תחת השעבוד לבנק דיסקונט ונמכר במסגרת העסקה. כך
10 שבכל מקרה לא היה נותר דבר בידי החברה לאחר שנת 2006, עת ניתן פסק הדין.
11
- 12 14. הנתבעות 3-4 הגישו כתב הגנה מטעמן וחזרו למעשה על הנטען בכתב ההגנה של הנתבעים 1-
13 2, עוד טענו הנתבעות 3-4 שאין כל יריבות בינן לכין התובע, שמדובר בחברות שהוקמו לאחר
14 חתימת הסכם מכר יתרת החלקה וזכויות הנתבעים 1-2 הומחו אליהן כדין.
15
- 16 15. הנתבעים 5-7 הגישו כתב הגנה מטעמם (לאחר שבית המשפט הורה להם לעשות כן, למרות
17 הגשת הבקשה למחיקה על הסף) וכבר בראשיתו טענו שדין התביעה להידחות על הסף, שכן
18 אינה נכונה עובדתית ומשפטית. הנתבעים 5-7 הכחישו כל טענה של הברחת נכס או סיוע
19 בהברחת נכס של החברה; הנתבעים 5-7 ציינו כי אין להם כל אינטרס לעשות כן ואין בינם
20 לבין הנתבעים 1-4 או מי מהם יחסים מיוחדים. הנתבעים 5-7 הדגישו שאין המדובר ב"הסכם
21 צדדי", כנטען על ידי התובע, כי אם מדובר בסכם שהינו חלק ממכלול הסכם הפשרה שקיבל
22 תוקף של פסק דין והיה גלוי לעיני כל, ונתון לביקורת ופיקוח הנושים, הכני"ר ובית המשפט.
23 עוד מזכירים הנתבעים 5-7 שמדובר בחברה ציבורית וההסכמים דווחו לרשות לניייע
24 ולבורסה. הנתבעים 5-7 מדגישים כי בעקבות הסכם הפשרה נחנתה החברה מהסדר חוב כלפי
25 הנושה בנק דיסקונט וכי כיום החברה מנועה ומושתקת מלהעלות כל טענה בין היתר בנוגע
26 להסכם מכר יתרת החלקה, הסכם עליו יש להחיל את הוראת סעיף 34א לחוק המכר, תשכ"ח
27 – 1968.
28
- 29 16. הנתבעים 5-7 מסבים את תשומת לב בית המשפט לכך שהתובע אינו מבקש לבטל את הסדר
30 הפשרה ו/או את הסכם מכר יתרת החלקה, שכן אז היה על התובע לתקוף את פסק הדין
31 עצמו. הנתבעים 5-7 מציינים בכתב הגנתם שהתובע מבקש להינות מכל העולמות, ל"אכול



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך- מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

- 1 את העוגה ולהשאיר אותה שלמה", כך שמחד החברה תמשיך להינות מהסדר הפשרה והסדר
2 החוב שאושר בזמנו, ובו בזמן לקבוע שהאופציה היא נכס של החברה ונכס זה הוברח. לטענת
3 הנתבעים 5-7 מדובר בדרך משפטית שגויה שאין כל אפשרות שתתקבל.
4
- 5 עוד טוענים הנתבעים 5-7 שההתחייבות התשקיפית (שהתיישנה לדידם) אינה מהווה
6 התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין; בנוסף ולחלופין, שהחברה לא קיימה את ההתחייבות
7 התשקיפית ולא שילמה את התמורה הנקובה בתשקיף לצורך רכישות היתרה; הנתבעים 5-7
8 מציגים את ההנחה השגויה של התובע לפיה אם היתה מקוימת ההתחייבות התשקיפית אזי
9 בשנת 2006 הנתבעים 6-7 היו כורתים את אותה עסקה עם אותה תמורה גם מול החברה.
10 הנתבעים 5-7 מציינים כי אם החברה היתה רוכשת את יתרת החלקה, אזי בנק דיסקונט היה
11 מממש את השעבוד על הקרקע בכללותה ולחברה לא היה נותר דבר. מסקנת הנתבעים 5-7
12 היא שבמסגרת כתב התביעה מבקש התובע לייחס לחברה בפירוק זכויות טובות יותר מן
13 הזכויות שהיו לה אילו הנתבע 1 היה מוכר לה את המקרקעין בזמנו, בהתאם לאמור בתשקיף.
14
- 15 הנתבעים 5-7 טוענים במפורש לחוסר יריבות; לדידם, אם בכלל, אזי עילת התביעה עומדת
16 אך ורק כנגד הנתבע 1. לשיטת הנתבעים 5-7 התביעה כנגדן מקדימה את זמנה, ורק אם יקבע
17 שיש לתובע זכויות ביתרת החלקה או שזכות האופציה נתונה לו, אזי יוכל הוא לעתור לקבלת
18 כספי מימוש האופציה מידי הנתבעים 5-7. הנתבעים 5-7 מעלים אף הם טענת התיישנות;
19 הנתבעים 5-7 מכחישים את טענות התובע באשר לתקפות האופציה או פקיעתה, ובכל מקרה
20 טוענים כי לתובע אין כל מעמד בעניין זה, והחזית הינה בין הנתבעים בינם לבין עצמם בלבד.
21
- 22 **הבקשות שהוגשו**
- 23
- 24 19. כאמור, מונחות בפניי שלוש בקשות שזכרו בסעיף 1 לעיל. בשתי הבקשות שהוגשו על ידי
25 הנתבעים 5-7 נטענות ביתר פירוט הטענות שסקרתי לעיל. לשיטת הנתבעים 5-7, סילוק על
26 הסף, הגם שמדובר בסעד קיצוני ודרסטי, מוצדק בנסיבות העניין; לחלופין טוענים הנתבעים
27 5-7 שיש להפריד את הדיון ולחלקו לשלבים, כך שרק אם יקבע שלתובע קיימת זכות כלשהי
28 במקרקעין או באופציה הנטענת, ניתן יהא לחדש את ההליך כנגד הנתבעים 5-7. בין היתר
29 לאור טענות אלו, ולנוכח העובדה כי מדובר בתובענה שסיכוייה קלושים (אם וככל שיש
30 להותירה ולא לסלקה על הסף), אזי יש לחייב בהפקדת ערובה מתאימה.
31 בכל הנוגע לבקשה לביטול הסדר דיוני – אתייחס אליה בפרק הרלוונטי.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך- מפרק חברת גרנד ס' נ' קחסון ואח'

20. הבקשות נקבעו לדיון ליום 4/1/18. בדיון זה הסכימו הצדדים שאין צורך בניהול חקירות לצורך הכרעה בבקשות התלויות ועומדות. בית המשפט הציע הצעותיו לקידום התיק (ראו עמ' 2 שו' 12-22), בין היתר הפנייה לגישור. בסופו של יום לא גובשו הסכמות; התובע עתר להשלמת טיעון בכתב והתירתי זאת (ראו החלטתי במסגרת בקשה מס' 24), ומשהוגשו עיקרי הטיעון אין לי אלא להכריע בבקשות אלו.
- 6
7
8
- הבקשה לסילוק על הסף
21. אין חולק לעיקרון שסילוק על הסף הוא סעד קיצוני ודרסטי, וידיי בתי המשפט קפוצות בהענקתו: " יחד עם זאת, יש לזכור כי סעד הסילוק על הסף הוא קיצוני וקשה, והוא שמור למקרים נדירים בלבד: "בהשתמשו בכוח למחוק כתב תביעה מחמת חוסר עילה... חייב בית המשפט לנקוט משנה זהירות, כי המחיקה שוללת מהתובע את זכותו להביא את ענינו, כפי שנטען, לפני בית המשפט; ולפיכך מקום שקיימת אפשרות, אפילו היא קלושה, שהתובע יזכה בסעד שתבע, אין גועלים את שערי בית המשפט לפניו" (יואל זוסמן, סדרי הדין האזרחי 387 (מהדורה שביעית 1995); ראו גם ע"א 5634/05 צוקית הכרמל פרויקטים בע"מ נ' מיכה צח חברה לקבלנות כללית בע"מ [פורסם בנבו] (4.6.07); רע"א 1383/07 חברת שמעון צרפתי בע"מ נ' שתולים מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ, [פורסם בנבו] פסקה 18 (14.4.2010)),
- ראו רע"א 6992/14 חברת החשמל לישראל בע"מ נ' קיבוץ אושה ו-149 ישובים אחרים [פורסם במאגרים] (29/12/14) שנוכר בתגובת התובע לבקשת הסילוק על הסף.
22. במקרה שלפנינו נכללו מספר נימוקים המצדיקים לשיטת הנתבעים 5-7 סילוק על הסף, ורוב הטעמים הם טעמים משפטיים שאינם מצריכים בירור עובדתי, משכך בין היתר הסכימו הצדדים לוותר על חקירות. עוד אזכיר כי לתובע אין ידיעה אישית על האירועים נשוא התובענה, והתובענה התבססה בין היתר על מסמכים שהוצגו בפניו וחקירות שביצע.
23. במקרים שכאלו, בהם ההכרעה בשאלה העומדת על הפרק אינה דורשת ליבון בראיות, ניתן לגלות גמישות רבה יותר בבחינת הטענות כבר בשלב המקדמי, שכן בירור ההליך עד תומו לא יסייע להכרעה בשאלה שבמחלוקת. לא זו אף זו, דחיית ההכרעה בשאלה משפטית מובהקת, ואם אכן זו השאלה העומדת לדיון עשויה להוביל לסילוק על הסף של התביעה, אך תגרור להוצאות לכל הצדדים ולסרבול וסיבוך ההליך המשפטי. במקרה שלפנינו יש לתת את הדעת



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663-17 פרייליך- מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

- 1 לסכום הגבוה של התביעה (26 מיליון ₪), הגורר מן הסתם היערכות מתאימה מצוות ההגנה ;
- 2 הכללת הערות בדו"חות הכספיים והפרשות נדרשות בהתאם לסוג החברה ; פגיעה לעיתים
- 3 בדירוג ובאפשרות לגייס אשראי לכל משך הזמן בו החליך המשפטי תלוי ועומד ; האפשרות
- 4 לדרוש עיון במסמכים לצד שהינו בעל דין (ובמקרה שלפנינו ראו המחלוקת שכבר מבצצת
- 5 לעניין קיומה של האופציה ושיעור הרווחים). סבורה אני כי אמנם השיקול המרכזי והעיקרי
- 6 הינו פתיחת דלתות בית המשפט בפני מתדיין ; אולם לא די בהחלטה של מתדיין להגיש
- 7 תביעה כנגד גורם כלשהו על מנת להצדיק בירורה עד תום, עת סובר בית המשפט שבסופו של
- 8 יום, כנגד אותו מתדיין, אין כל סיכוי שינתן הסעד המבוקש.
- 9
- 10 24. סבורה אני כי במקרה שלפנינו, בשלב בו אנו מצויים, אין כל מקום לברר את התביעה כנגד
- 11 הנתבעים 5-7 כפי שהוגשה ויש להורות על מחיקתה בשלב זה, כאשר אם וככל ותוצאות
- 12 החליך כנגד הנתבעים 1-4 ידרשו ויצדיקו הגשת תובענה כנגד נתבעים אלו, אזי ניתן יהא
- 13 לחדשה, ולמשך תקופה זו, ממועד מתן החלטה זו ועד למועד מתן פסק הדין בתובענה כנגד
- 14 יתר הנתבעים, תעמוד לתובע טענה של "מניעות פסיקתית", ככל שתעלה טענת התיישנות
- 15 לפרק זמן זה, ולפרק זמן זה בלבד (לעניין מניעות פסיקתית ראו בין היתר בע"א 10192/07
- 16 פסגת אשדוד הנדסה אזרחית ותשתיות בע"מ נ' חן גל השקעות ומסחר בע"מ ואח' [פורסם
- 17 בנבו ביום 24.5.2010]; ע"א 6028/15 זבולון צופיוף נ' אליקים רוט (31/7/16) [פורסם
- 18 במאגרים].
- 19 אפרט קביעתי זו.
- 20
- 21 25. מכתבי הטענות עולה כי למעשה אין כל יריבות ישירה בין החברה לבין הנתבעים 5-7 או מי
- 22 מחם. עיקר הטענות מכוונות כנגד הנתבע 1, על כך שהפר את ההתחייבות התשקיפית, גזל
- 23 הזדמנות עסקית של החברה ; הבריח נכס מנכסי החברה ; מעל בחובותיו כבעל תפקיד בחברה.
- 24 בעניין זה כבר מצאתי לנכון להעיר, ובלי לקבוע מסמרות להמשך הדרך, שיתרת החלקה
- 25 מעולם לא היתה רשומה על שם החברה אלא מלכתחילה נרכשה על ידי הנתבע 1 באופן אישי.
- 26 לא זו אף זו, ובניגוד לנטען בכתב התביעה – ההתחייבות התשקיפית לא הזכירה העברת יתרת
- 27 החלקה לידי החברה, אלא רכישתה בסכום כסף שנקב בתשקיף. אמור מעתה – אין מדובר
- 28 בנכס של החברה, אלא בנכס אישי של הנתבע 1 ; אין מדובר בנכס שאמור היה לעבור לחברה,
- 29 אף לא לפי התשקיף ; לכל היותר, מדובר בנכס של הנתבע 1 שלחברה עמדה הזכות לרכוש
- 30 אותו, בסכום כסף מסוים. אין חולק לעובדה שרכישה שכזו לא נעשתה.
- 31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663-17 פרייליך - מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

26. מכאן, שהשאלה אותה יש לברר הינה בראש ובראשונה הינה האם הנתבע 1 אכן הפר התחייבות כלשהי ו/או גול הזדמנות עסקית שעמדה לחברה. שאלה זו יש לבחון בין היתר לאחר שיקבע מה הייתה אותה התחייבות תשקיפית; האם פקעה אם לא; וכך יוסרו מסדר היום טענות בדבר התיישנות, מעשה בית דין וכ'. לא יכולה להיות מחלוקת שבזמנים הרלוונטים לבירור שאלה זו, ועד כריתת הסכם המכר לרכישת יתרת החלקה, הנתבעים 5-7 כלל לא היו בתמונה.
27. ולאחר שנכנסו לתמונה, מהן הטענות המיוחסות להם בכתב התביעה, אותו כתב תביעה המהווה את הבסיס לבחינת השאלת סילוק על הסף: בעניין זה נטען בסעיף 25 לכתב התביעה שנתבעים 5-7 "שיתפו פעולה עם עזרא קחטן, בכוונה או בהתדלשות, בהברחת נכסי החברה... ומאוחר יותר פעלו, למסמס את שויה ואת ערכה עד שטענו בעלמא כי הזכות פקעה, למרות שברור היה להם היטב כי הזכות שייכת לחברה ולנושיה...". ובסעיף 96 לכתב התביעה נטען שהנתבעים 5-7 "כרוכים בקורות האופציה החל ממועד רכישת החלקה מעזרא קחטן", ו"אם וככל שהאופציה פקעה, הרי שהנתבעים 5-7 חבים בנוזקים של החברה, לא רק מכוח הפרת חובת הזהירות כלפיה, אלא גם מכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט". נבחן האם על פי הנטען בכתב התביעה יש סיכוי, ולא אף קלוש, שהתביעה כנגדם תתקבל.
28. ובכן, בכל הנוגע לאמור בסעיף 25 כבר ציינתי לעיל שאין מדובר בנכס של החברה ש"הוברח". הנכס היה שייך לנתבע 1, ולכל היותר לחברה עמדה הזכות לרכוש אותו בתמורה נקובה, וזאת לא נעשה. בנוסף, ולאור העובדה שהסכם המכר הוצג במסגרת הסכם הפשרה וקיבל את אישורו של בית המשפט, אין כל מקום לדון בטענת ה"הסכם צדדי" או הסכם שנעשה במחשכים. לכל היותר ניתן היה להעלות טענה של הטעייה של בית המשפט אשר אישר את הסדר הפשרה, או אז הסעד המבוקש היה אמור להיות ביטולו של אותו הסכם, החזרת הגלגל לאחור ומתן האפשרות לחברה לרכוש את אותו נכס בתנאים שנגקבו בתשקיף.
29. ובאשר לאמור בסעיף 96, גם אם הנתבעים 5-7 או מי מהם כרוכים בשאלת מימוש האופציה שניתנה לנתבע 1 במסגרת הסכם מכר יתרת החלקה ויהיה מקום לזמנם לדיון ההוכחות (ואיני מביעה דיעה בעניין זה), עדיין לא די בכך כדי לצרפם להליך כנתבעים. עוד ארוכה הדרך עד לשלב בירור מימוש האופציה ע"י הנתבע 1, אם וככל ששלב זה יגיע. כמו כן לא ברור מדוע נטען שהנתבעים 5-7 חבים חובת זהירות לחברה – מדובר ברוכשים חיצוניים שהמכר אושר על ידי בית משפט; לא הונחה כל תשתית ראיתית ולו מינמלית, כזו המצדיקה בירור עובדתי,



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך - מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

- 1 בקשר לטענת הקנוניה או מרמה שבין הנתבעים 5-7 לבין הנתבעים 1-4 או מי מהם; לא ברור
2 מהי "עשיית העושר" המיוחסת להם, שעה שהתמורה אותה הם אמורים לשלם אושרה על
3 ידי בית המשפט, וניטש ויכוח בין הנתבעים בינם לבין עצמם האם האופציה שניתנה לנתבע 1
4 מומשה כדין.
5
- 6 30. מסקנתי מכל המקובץ שהטיעון המשפטי עליו מבוססת התביעה בכל הנוגע לנתבעים 5-7 לא
7 יכול להוות בסיס לתביעה כנגדם בשלב זה. אין כל יריבות ישירה בין התובע לבין הנתבעים
8 5-7, אין כל עילה שבדין. התובע מבצע "קפיצות" לוגיות ומשפטיות שכביכול שמות אותו
9 בנעלי הנתבע 1, אך קפיצות אלו אינן יכולות לדור עם יתר הטענות בדבר הפרה החובה
10 התשקיפית, העומדת בבסיס התביעה. אם אכן הפר הנתבע 1 את אותה חובה, היה מקום
11 להורות על ביטול המכר לנתבעים 6-7. לחלופין, ואם התובע אינו עומד על ביטול המכר, אזי
12 לכל היותר עומדת לו תביעת פיצוי כנגד הנתבעים 1-4 או מי מהם, או אז יטען הוא כי עליהם
13 לפצות את החברה בשווי אותה הזדמנות עיסקית שלכאורה נגזלה, בניכוי התמורה אותה היה
14 על החברה לשלם בעבור רכישת אותה זכות. רק אז יהיה מקום, אם בכלל, לדון בשיעור אותו
15 פיצוי; האם בהכרח מדובר בשליש מרווחי הפרוייקט; יהא מקום לדון בשאלה האם האופציה
16 כלפי הנתבעים 5-7 מומשה; האם מדובר בדיון מעשי או תיאורטי, וזאת לאור הטענה
17 שממילא אם לחברה היו עוד נכסים, אזי היו הם ממומשים על ידי בנק דיסקונט.
18
- 19 31. שאחרת, קבלת התביעה כנגד הנתבעים 5-7 על מסד הנתונים והטיעונים כפי שמפורטים בכתב
20 התביעה מובילה לתוצאה שהחברה קיבלה לידיה את יתרת החלקה ללא כל תמורה ומבלי
21 שנכרת כל הסכם מכר יתרת החלקה בין החברה לנתבע 1, דוגמת הסכם המכר שנכרת בזמנו
22 לגבי ה- 1/6 הנוספת, ראו נספח 8 לכתב התביעה. תוצאה זו אינה מתקבלת על הדעת, ואם
23 כך סבור בית המשפט כבר בשלב המקדמי, והטיעון המשפטי המבסס את היריבות לנתבעים
24 5-7 לא יכול להתקבל, אזי מדובר באותם מקרים חריגים בהם יסלק בית המשפט את התביעה
25 על הסף כנגד נתבעים אלו.
26
- 27 32. כפי שציינתי לעיל, ראשית יש לברר האם החברה זכאית לסעד כלשהו כנגד הנתבעים 1-4 בגין
28 אותה הפרה תשקיפית נטענת. לצורך בירור תביעה זו, הנתבעים 5-7 אינם צד נחוץ. רק אם
29 יקבע שאכן החברה זכאית לסעד כלשהו, אזי גם במקרה כזה אין הכרח שהנתבעים 5-7 יהיו
30 נתבעים, ויתכן שלכל היותר מעמד יהא כשל "מחזיקים" בבקשת עיקול. ככל שתתעורר



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך - מפרק חברת גרנד ס נ' קחטן ואח'

- 1 בהמשך שאלת סיכולה של האופציה על ידי הנתבעים 5-7 או מי מהם /או יהא מקום לברר
2 את שווי הזכות, אזי החלטה זו לא תחסום הגשת תביעה חדשה כנגד הנתבעים 5-7 .
3
4 33. לאור האמור לעיל, הנני מורה על מחיקת הנתבעים מכתב התביעה ועל הסעיפים מכתב
5 התביעה בהם התבקש סעד כנגדם.
6

הבקשה לחיוב בהוצאות משפט

- 7
8
9 34. לאור התוצאה אליה הגעתי בבקשה מס' 1, אין מקום להידרש לבקשה מס' 2. למעלה מן
10 הצורך אציין כי מאחר והגורם התובע הוא חברה בפירוק; מאחר שעל פי ההלכה העובדה
11 שחברה נמצאת בפירוק אינה מהווה נימוק לאי חיובה בערובה להבטחת הוצאות משפט,
12 בהתקיים יתר התנאים לכך, וראו בעניין זה ת"א (ת"א) 48836-05-10 מגדל חברה לביטוח
13 בע"מ נ' פביאן שלמן, בתפקידו כמנהל מיוחד של סי.אל.וי אינווסטמנט בע"מ (בפירוק)
14 (2011) [פורסם במאגרים]; ת"א (ת"א) 2253/06 מולטילוק בע"מ נ' רב בריח מוצרי ביטחון
15 בע"מ (2012) [פורסם במאגרים]; ת"א (ת"א) 2691/04 עירית תל אביב יפו נ' פוסטר
16 מדיה(ישראל) בע"מ (2010) [פורסם במאגרים]; לאור הקשיים הרבים בניהול התביעה כנגד
17 הנתבעים 5-7 אותם הזכרתי לעיל; לאור סכום התביעה הגבוה, סבורה אני כי אם וככל
18 שבידור התביעה היה נמשך, היה על התובע להפקיד ערובה בשיעור של כ - 2% מסכום
19 התביעה, קרי סך של 500,000 ₪ כתנאי להמשך בירורה.
20

הבקשה לביטול ההסדר הדיוני

- 21
22
23 35. בקשה זו הוגשה על ידי הנתבעות 3-4 ובמסגרתה התבקש ביטולה של ההחלטה מיום 26/4/17,
24 החלטה בה אושר הסדר דיוני שהושג בין התובע לנתבעים 5-7. על פי הסדר זה, ולאור טענות
25 התובע בכתב התביעה לפיהן כספי מימוש האופציה (1/3 מרווחי הפרוייקט) מוקנים לתובע;
26 ולאור העובדה שכספים אלו מוחזקים על ידי הנתבעת 5; ולמרות טענות הנתבעים 5-7 לאי
27 זכאות התובע /או הנתבעים 1-4 בכספים אלו, הוסכם כי הנתבעת 5 לא תבצע כל תשלום למי
28 מהנתבעים 1-4 (נתבעים שהוגדרו "פורמליים" בבקשה לאישור הסדר דיוני), וזאת לפני תום
29 90 יום ממועד מתן הודעה מראש ובכתב לתובע. עוד סוכם כי כל עוד לא תודיעה הנתבעת 5
30 על כוונה לחלק כספים, התובע מצידו לא יעתור לקבלת סעד זמני בעניין האופציה או כספי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663-17 פרייליך - מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

- 1 האופציה. בית המשפט הורה "כמבוקש" בבקשה זו, מבלי לבקש את עמדת הנתבעים 1-4
2 (ומבלי לקיים דיון בבקשה).
3
- 4 .36 במסגרת הבקשה טוענים הנתבעות 3-4 שבאיצטלה של "הסדר דיוני" ומבלי לקרוא לילד
5 בשמו, השיג התובע, במעמד צד אחד, צו מניעה זמני לכל דבר ועניין, מבלי להגיש בקשה
6 מתאימה; מבלי לעמוד בדרישות הדין למתן סעד שכזה ומבלי להפקיד ערובה מתאימה.
7 הנתבעות 3-4 סוברות שלא היה כל מקום להכתיבן כמשיבות פורמליות, שכן בכספן מדובר
8 והן אלו שנפגעות מאותו הסדר דיוני. משכך, עתרו הן לביטולו.
9
- 10 .37 התובע הגיש את תגובתו לבקשה וסבר שמדובר "בבקשת סרק מבית מדרשם של הנתבעים".
11 לטעמו, הנתבעים "נוכרו" כעת לתקוף הסדר דיוני שניתן בקשר לצו זמני אשר ניתן כבר לפני
12 שנים, במסגרת תיק הפירוק (פר"ק 4332-12-12), ראו החלטת כב' הרשמת (כתוארה אז)
13 אברהמי מיום 9/12/12 במסגרתה הוטל עיקול על כספי האופציה. התובע טוען כי הנתבעים
14 1-4 לא התנגדו בזמנו לצו העיקול, וכעת מדובר ב"הסדר דיוני מוחלש ומופחת של צו העיקול
15 הזמני". לא זו אף זו, התובע טוען כי כעת מדובר בצו איסור דיספוזיציה, בתנאים הנוכריים
16 בהסכם, ומשכך מצבם של הנתבעים רק השתפר.
17
- 18 .38 התובע סוקר את ההליכים הקודמים שהתנהלו בין הצדדים, בין היתר בתיק הפירוק, שם
19 היתה המשיבה 5 במעמד של מחזיק בלבד. עקב העובדה שהנתבעת 5 לא השיבה לצו העיקול
20 הזמני, הוגשה בקשה לאישור עיקול לבית המשפט במסגרת בע"מ (מחוזי ת"א) 14901-02-13
21 יובנק חברה לנאמנויות בע"מ נ' אירו-סאט השקעות בע"מ (להלן: "הליך האישור"). התובע
22 טוען כי גם בעת שהתנהל הליך האישור אזי לא העלו המשיבים 1-4 כל טענה בנוגע לצו הזמני,
23 ואין כל מקום להעלות טענות אלו כעת, מה גם שמצב הנתבעים 1-4 שופר כאמור.
24
- 25 .39 הנתבעים 5-7 הגיבו לבקשה והותירו את ההחלטה לשק"ד בימ"ש. הנתבעות 3-4 הגישו
26 תשובה לתגובה וחזרו על טענותיהן. בין היתר ציינו כי אין כל מקום להכיר בסעד "מוחלש"
27 או "משונמך" כלשון התובע; כי לא יתכן לגרור סעד מהליך אחר וכי במסגרת התובענה
28 הנוכחית היה על התובע להגיש בקשה חדשה, כשהנתבעים משיבים לה, ולעמוד בכל דרישות
29 הדין. אין לי אלא להסכים עם הנתבעות 3-4 ולקבוע כי דין ההחלטה מיום 26/4/17 להתבטל,
30 להלן נימוקיי.
31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך - מפרק חברת גרנד ס נ' קחטן ואח'

40. ביום 26/2/17 התקיים בפני דיון במסגרת הליך האישור. באותו דיון התנגדה הנתבעת 5
 1 להותרת צו העיקול הזמני על כנו ואף סירבה "שהצו יעבור לתיק העיקרי", ראו עמ' 7 שו' 21.
 2 משכך, בימ"ש הציע את הצעתו בעמ' 9 שו' 10-1, כדלקמן: "תיק זה יימחק ללא צו להוצאות.
 3 צו העיקול הזמני וכן הוראת כב' השופט אטדגי לפיה לא יועברו הכספים, ראו החלטה
 4 10.11.15 תיוותר על כנה למשך 45 יום מיום מחיקת תביעה זו. בהחלטת המחיקה תישמר
 5 כמוכן זכותו של מפרק החברה לפנות בסעד מתאים בתיק העיקרי, 07-01-45663, אם צו
 6 מניעה זמני, אם צו עיקול. בית המשפט יבהיר בהחלטתו כי מחיקת התובענה נעשתה
 7 ביוזמתו על כל המשתמע מכך מבחינת עיתוי הגשת הבקשה בתיק העיקרי. כמוכן שגם
 8 לנתבעת 1 תעמוד כל טענותיה כפי שהיא מוצאת לנכון, הן לעניין הצו הזמני. עם זאת, ברי
 9 כי ככל שיוגש הצו בתיק העיקרי, אזי יישמש הבסיס לטענות הנתבעת 1 וכל הנוגע לזהות
 10 התובעת, עניין ההפקדה ועניין קיומו של תיק עיקרי" (הדגשות שלי).
 11
 12
 41. לאחר שהצדדים הרהרו בהצעה, ניתנה הסכמת התובעת וביום 6/3/17 ניתנה החלטתי הנותנת
 13 תוקף להסכמות הצדדים. הורתי כי הצו שניתן במסגרת תיק האישור ישאר בתוקפו למשך
 14 45 יום ולמפרק החברה שמורה הזכות לפנות בסעד מתאים בתיק העיקרי, הוא התיק
 15 שבפנינו, "אם צו מניעה, אם צו עיקול".
 16
 17
 42. והנה, לא הוגשה בקשה בתיק העיקרי אלא ההודעה על ההסדר הדיוני, אותו "צו מופחת" או
 18 "משומד", כפי שקורא לו התובע. להסדר זה ניתנה הסכמת הנתבעים 5-7 בלבד, ולא
 19 התבקשה כלל, כל שכן לא ניתנה, הסכמת הנתבעים 1-4. לטעמי, די בכך כדי להורות על ביטול
 20 הצו.
 21
 22
 43. לא יכולה להיות מחלוקת כי הכספים שבמחלוקת מגיעים, אם בכלל, לנתבעים 1-4 או מיחם,
 23 כאשר התובע טוען שיש להעבירם לידינו. הנתבעת 5 שנתנה הסכמתה לצו למעשה אדישה
 24 לשאלת קיומו של הצו, יתכן שההיפך הוא הנכון, ממילא טענתה היא שלמי מהצדדים לא
 25 מגיעים כספים ואין בכוונתה לפעול לחלוקתם. דהיינו, הנפגעים היחידים מאישור ההסדר
 26 הדיוני הם הנתבעים 1-4 או מי מהם, ולפיכך הכרחי היה לצרף אותם כמשיבים לבקשה (ולא
 27 כמשיבים פורמליים, הגדרה שאינה קיימת כלל בדיון).
 28
 29
 44. אין כל מקום לקבל את הטענה שמדובר בהמשך אותו צו שניתן בתיק אחר, אם תיק הפירוק
 30 אם תיק האישור. כל תיק עומד בפני עצמו; ההסדר בתיק האישור בוטל במפורש בהחלטתי
 31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-45663 פרייליך- מפרק חברת גרנד ס' נ' קחטן ואח'

- 1 הנזכרת לעיל; בירור התביעה הנוגעת לכספי האופציה הועבר מתיק הפירוק לתובענה שבפניי.
 2 מושכלות יסוד הן שאין צו זמני ללא תיק עיקרי; ויש לעתור לסעד הזמני במסגרת אותו תיק
 3 עיקרי. לפיכך, וגם אם היו בעבר צווים במסגרת התיקים האחרים אשר מנעו את העברת
 4 הכספים, אין מקום "להעבירם" לתיק זה ללא הגשת בקשה מתאימה.
 5
- 6 45. בקשה שכזו אמורה לעמוד בכל דרישות הדין וההלכה-יש להגיש בקשה נתמכת בתצהיר;
 7 להוכיח את היסודות הנדרשים לה (בין היתר סיכויי התובענה; מאזן הנוחות; ניקיון כפיים,
 8 והכל תלוי בסעד המבוקש); לעמוד בלוחות זמנים; להפקיד ערובות וערבויות בהתאם
 9 להחלטות בית משפט. התובע "דילג" על משוכות אלו בהגישו את ההסדר הדיוני, מבלי שצורפו
 10 לו עמדות בעלי הדין הרלוונטים, אותם בעל דין שעלול להיפגע מההסדר. גם אם בזמנו לא
 11 התנגדו אותם בעלי דין לצווים שניתנו במסגרת התיקים האחרים, אין בכך כדי לייתר את
 12 הצורך בהגשת בקשה חדשה וקבלת עמדת הצדדים עליהם משפיע הסעד הזמני המבוקש.
 13
- 14 46. לאור האמור לעיל, הנני מורה על ביטול ההחלטה וביטול ההסדר הדיוני, כשהביטול יכנס
 15 לתוקפו ביום 10/6/18, בין היתר על מנת לאפשר לכל הצדדים הנוגעים בדבר לגבש הסכמה
 16 דיונית אחרת או להגיש בקשה מתאימה, וזאת בהעדר הסכמות. ככל שמוגשת בקשה, יש
 17 לעשות כן תוך 30 יום.
 18
- 19 **הוצאות הבקשות**
- 20
- 21 47. בקשות 1+2 התקבלו, והתוצאה היא שנתבעים 5-7 נמחקים מכתב התביעה. לאור השלב
 22 אליו הגיעה התביעה, וכן לאור האמור בסעיף 32 לעיל, בחרתי לפסוק הוצאות במשורה, ואלו
 23 יעמדו על סך של 15,000 ₪.
 24 בקשה מס' 16 התקבלה אף היא. גם במקרה זה, מאחר ויתכן ויהיה המשך, ההוצאות לטובת
 25 המבקשים בבקשה זו יעמדו על סך של 2,500 ₪.
 26 הסכומים שנפסקו לעיל ישולמו תוך 30 יום מיום קבלת החלטה זו.
 27
- 28 **ניתנה היום, כ"ג ניסן תשע"ח, 08 אפריל 2018, בהעדר הצדדים.**
 29



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 45663-01-17 פרייליך- מפרק חברת גרנד ס נ' קחסן ואח'

חנה פלינר, שופטת

**1
2**



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

יום ראשון 13 מאי 2018

פר"ק 4332-02-12 יובנק חברה לנאמנות בע"מ ואח' נ' גרנד סנטר
'חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ ואח'

מספר בקשה (רִמּוּם الطلِب): 69

טלפון מרכז מידע: 077-2703333

אישור על פתיחת בקשה

مُصَادَقَة عَلَى تَسْجِيلِ طَلِب

ניתן אישור כי ביום (نُصَادِق بهذا أنه في يوم) 14/05/2018 בשעה (بالساعة) 07:00 הוגשה בקשה מסוג (قَدِّم طلب من نوع): הגשת כתב טענות בקשה של מבקש 1 הגשת כתב טענות

בתיק (بِقَضِيَّة) פר"ק 4332-02-12 יובנק חברה לנאמנות בע"מ ואח' נ' גרנד סנטר חברה לפתוח והשקעות ברח' דיזנגוף בע"מ ואח' .

מספר הבקשה הוא (رِמּוּם الطلِب هو): 69 .

בכל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.

كُلُّ مَرَاجَعَة لِلْمَحْكَمَة الْمُتَعَلِّقَة فِي الطَّلِب عَلَيْكَ أَنْ تَذْكُر رِمْم الطَّلِب.