



מדינת ישראל  
משרד המשפטים – רשות התאגידיים  
שם החברות והשותפות



## תעודת רישום שעבוד או משכנתא

"זאת לתעודה כי משכנתא או שעבוד שנוצרה על ידי החברה

### **יריעות אחרונות בעמ**

מספרה 510103922

מיום י"ג סיון תשע"ג 22/05/2013  
לשם הבטחת סכום של : 105,771,727.00 שקל חדש

הגיע או הגיעו ל:  
קבוצת עזריאלי בע"מ  
510960719

נרשם ביום י"ח סיון תשע"ג בנקט השיעובדים של החברה.  
מס' שעבוד 37



מעיין בן חמו  
רשות התאגידיים  
שם החברות והשותפות

ניתנה בירושלים ביום:

27/05/2013

י"ח סיון תשע"ג

01567  
37

### פרטי מסכנתאות ושבודדים

(סעיף 178 לפקודת החברות [נוסח משולב], התשמיאג - 1983, (להלן: "יהחוק"))

קוד	מספר חברה									
ס"ב	מספר סודר									ז
81	5	1	0	3	9	2			2	

שם חברה הלווה
以色列有限公司

תאריך יצירה		
יום	חודש	שנה
2	2	052013

סוג מطبع

קוד מطبع

סכום המובטח	
ש"ח	agi
105,771,727	

הסכום המובטח במילים	
מאה וחמשה מיליון שבע מאות שבעים ואחד אלף ושבע מאות עשרים ושבעה ש"ח	

מס בולים

תאור המסמך

קוד

### פרטי המלוויים

סכום ההלוואה	
agi	ש"ח

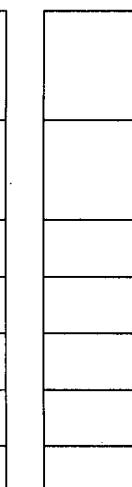
פרטי המלוואה	

מספר זהות'	
ס"ב	מספר סודר
9	5
1	1
5	1
7	0
0	9
6	6
1	1
2	1
3	1
4	1
5	1
6	1
7	1
8	1
9	1

### תאור הנכסים המשועבדים

שבוד יחיד קבוע ראשון בדרגה מוגבל בסכום של 105,771,727 ש"ח על כל זכויות המלווה בקשר עם חלקות 4, 49, 48, 47, 46, 33, 58-1-59 בגוש 6-7106, וכל מספר אחר שיינטו להן בתוצאה מהליכי רישום.

ישראל גוטמן, דוחן ופונדקאי  
בשם החברה, והאותות פונדקאי  
נתקבץ  
23.05.2013



## תנאים מיוחדים

תאריך הוצאת הסדרה		
שנה	חודש	יום

תאריך הטלטה		
שנה	חודש	יום

כ

אם קיימת הגבלה על שעבוד נספּן ציין "כ"


לרשום הערת כנאמר בתקנה 12 (ב) לתקנות החברות (דיווח פרטני רישום וטפסים) התש"ס – 1999.

<p>הערה לעניין איסור או הגבלה על יצירת שעבודים אחרים ותנאים מיוחדים</p> <p>הלווה תחיה לא למכוון, לא להעביר, לא להשכיר, לא למסור את הנכסים המשועבדים או כל חלק מהם, ולא להרשות לאחר לעשות פעולה מהפעולות הנ"ל, אלא בהסכם המלווה מראש ובכתב.</p> <p>הלווה תחיה לא לשעבד ולא למשבח בכל אופן ודרך, את הנכסים המשועבדים בזכויות שות, נחותות, קוזמות או מאוחרות לזכויות המלווה, אלא בהסכם המלווה מראש ובכתב.</p> <p> </p> <p> </p> <p> </p> <p> </p> <p> </p>	
---	--


ג) אני מצהיר כי הנני נושא משרה בחברה כאמור בסעיף 39 לחוק.

י.א.ז. פלד  
תפקיד בחברה

08103475  
מספר זהות

ע.ו.ה.ט.טופס  
שם מלא הטופס

חתימה

תאריך

שם מלא הטופס

אדם מעוניין

(כמשמעותו בסעיף 186 לפקודת  
חברות [נוסח חדש]  
התשמ"ג 1983)

או

חתימה

תאריך

מי שאינו בעל תעודה זהה בישראל יציין מספר דרכונו והמדינה שבה הוצאה הדרכונו ויצור בדיווח הריאון לגבי העתק כאמור בתקנה 16

لتנקות החברות (דיווח פרטני רישום וטפסים) התש"ס – 1999. היה בעל המניות תאגיד, יוציא מס' הרישום של התאגיד. ואם המדבר בתאגיד זו,  
יצורף בדיווח הריאון לגבי העתק תעודה התאגיד והאישור הנדרשים כאמור בתקנה 16.



## אישור חוב

שנה תחתמה ביום ט' ב' בחודש ינואר שנת ה'תס'ז

ידיעות אחרונות בע"מ ח.פ. 2-010392-51

מרחוב יהודה וнач מוזס 2, תל-אביב

(להלן: "המשכנים")

על ידי:

קבוצת עזריאלי בע"מ

חברה מס' 9-096071-51

מגדל עזריאלי 1, תל אביב

(להלן: "הcopies")

לוות:

והמשכנים מצהיר כי הוא הבעלים הרשום של חלקה 4 בגוש 7106, וכי הוא זכאי להirsch, ביחד עם השקעות בית יהודה בגוש 7106 בע"מ ח.פ. 4-51-053390-51 (להלן ביחד: "הcopies") כבעליים של חלקות 33, 46, 48, 47, 49 וחלק מחלוקת 58-1-59 (להלן ביחד: "הנכס"), על פי הסכם עם עיריית תל אביב מיום 12.5.2008 (להלן: "הסכם העירייה");

הואיל:

וביום 22 במאי 2013 נחתם בין המוכרים לבין הקונה הסכם למכירת זכויותיהם של המוכרים בmgr "ידיעות אחרונות" הידוע כחלוקת 3, 4, 33, 46, 48, 47, 49 וחלק מחלוקת 58-1-59 בגוש 7106, אשר הנכס מהו חלק ממו (להלן: "הנכס המכר"), הכל בהתאם ובכפוף לתנאים ולהוראות כמפורט בהסכם המכרכ;

הואיל:

ונמסגרת הסכם המכרכ הוסכם בין הצדדים, כי נגד ביצוע התשלומים הראשונים כהגדרתו בהסכם המכרכ המשכנים ישעבד לטובת הקונה את זכויותינו בנכס בשעבוד ראשון בדרجة מוגבל לסכום של 186,186 ש"ח בתוספת מע"מ;

הואיל:

לכן, מעידה אגרת חוב זו על הדברים הבאים:

1. המשכנים משעבד בזאת לטובת הקונה את זכויותינו בנכס, בשעבוד ראשון בדרجة מוגבל לסכום של 186,186 ש"ח (תשעים מיליון ארבע מאות ושלושה אלף מאה שמונים ושישה ש"ח) בתוספת מע"מ, היינו בסך כולל של 105,771,727 ש"ח, להבטחת מיליון המלא והמדובר של התחריביות המוכרים (ביחד ולחוד) על פי הסכם המכרכ ואגרת חוב זו.

2. המשכנים מצהיר כי הנכס אינו ממושכן, משעבד או מומחה אחרים, וכי הוא נקי מכל משכנתא, שעבוד, עיקול, תביעה או זכויות צד ג', למעט אלו הקבועות בהסכם העירייה. המשכנים מצהיר כי הוא רשאי לשעבד את זכויותינו בנכס על פי אגרת חוב זו ואין כל מנעה על פי דין ו/או הסכם לשעבד זכויותינו בנכס לטובת הקונה.

3. המשכנים מתחייב בזאת:

קבוצת עזריאלי בע"מ

המשכנים מתחייב בזאת:



- 3.1 לא למכור, לא להעביר, לא להשכיר ולא למסור את הנכס או כל חלק ממנו, לא להרשות לאחר לשמש בו בכל דרך שהיא ולא להרשות לאחר לעשות פעולה מהפעולות הניל', בכפוף לזכויות הקונה על פי הסכם המכר.
- 3.2 לא לשעבד ולא למשכן בכל אופן ודרך, את הנכס ואת זכויותיו בנכס בזכויות שות', קודמות או מאוחרות לזכויות הקונה.
4. הקונה יהיה רשאי למשם את זכויותיו על פי אגרת חוב זו בכל דרך המקנית לו על פי דין, ובבלי Shi'ah מוטל עליו למשם באופן מוקדם ו/או מקביל ערבות ו/או בטוחות אחרות (כל שישן), וזאת במקרים הבאים:
- 4.1 בכל מקרה שהסכם המכר יבוטל עקב הפרטו על ידי המוכרים (או מי מהם) ו/או במקרה של הפרת תנאי אגרת חוב זו אשר לא תוקנה בתוך 30 ימים מיום קבלת התראה על כך בכתב, ולא הושבו לkoneksi הכספי ששולם על חשבונו התמורה בצוירף הפרשי הצמדה למדד המחרירים לצרכן, ובתוספת הסכומים שהוצאה הקונה בגין הפרת הסכם המכר.
- 4.2 אם ינתן נגד המוכרים (או מי מהם) צו לכינוס נכסים ו/או לפירוק ו/או למינוי מפרק זמני, כונס, כונס נכסים זמני או לפיתוח הלכתי שיקום או להקפתה הלכיים, או אם יינתן צו קבלת נכסים נגדם או תוגש בקשה לכינוס נכסים נגד הנכס או אם תזומן אסיפה נושאים על ידי המוכרים (או מי מהם) לשם סידור עם, ובקשה, צו או זימון אלו לא בוטלו תוך 45 ימים, ובלבד שלא יהיה במתן הארכה כאמור כדי לפגוע בזכויות המשכן.
5. מבלי לגרוע מיתר זכויותיו של הקונה לפי אגרת חוב זו, המשכן מתחייב להודיעו לkoneksi בכתב, באופן מיידי, על כל מקרה של הטלת עיקול, שעבוד, הערה, חוב או זכות צד שלישי בקשר עם הנכס, על כל נקייה הוצאה לפועל או הлик גביה אחר לגביו ועל כל מקרה המפורט בסעיף 4.2 לעיל, וכן לנ��וט במקרה כאמור בכל האמצעים הדורשים לשם ביטולם, על חשבונו של המשכן ובאופן שלא יגרם כל נזק או עיכוב לkoneksi.
6. הימנעות הקונה משימוש בזכותו כלשטי הנתונה לו על פי אגרת חוב זו לא תפזר כויתור על אותה זכות.
7. לבתי המשפט בתל-אביב והמרכז תהא סמכות השיפוט הבלעדית והיחודית לדון בכל עניין הקשור לאגרת חוב זו ו/או הנובע منها.
8. ההוראות וההתחייבויות באגרת חוב זו הן בלתי חוזרות ואין ניתנות לביטול או לשינוי ללא הסכמתו המפורשת בכתב של הקונה ותחייבה גם את הבאים מכוחו של המשכן, לרבות מפרקים ומבעלי נכסים של המשכן.
9. אגרת חוב זו אינה ניתנת להסביר והמחאה.

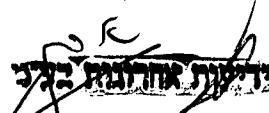
קובץ ערייאן בע"מ

יריעות אחוריות בע"מ

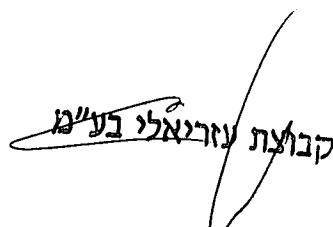


.10 מענו של הממשכן ושל הקונה הוא המען שצוין לעיל לצורך אגרת חוב זו. כל הודעה, דרישת או מסמך אחר לעניין המוסדר אגרת חוב זו ייחשבו כאילו הגיעו ליעדים: אם נשלחו בדואר רשום – כעבור 72 שעות ממועד מסירותם לשלוח בדואר, בדואר, ואם נמסרו במסירה אישית בשעות העבודה מקובלות – בעת המשירה.

ולראיה בא הממשכן על החתום:

  
ידיעות אחרונות בע"מ

ידיועות אחרונות בע"מ ח.פ. 2-010392

  
קבוצת עזריאלי בע"מ

  
ידיעות אחרונות בע"מ



רשות  
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרוני  
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי  
ביום החתימה בתיק התאגיד רשות התאגידים



משרד המשפטים

מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום ושעה המצוינים,  
בסריקה מוחשכת מהימנה מהמסמך המקורי בתיק,  
 בהתאם לנוהל הבדיקות משרד המשפטים.

על החתום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).



רשות  
התאגידים  
אישור מסמך זה החתום אלקטרוני,  
מהוות העתק של מסמך (מקור או העתק) המקורי  
ביום החתימה בתיק התאגיד בראשות התאגידים