



מדינת ישראל

פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג - 1983

## תעודת רישום שעבוד או משכנתא

71

אני מאשר בזה שמשכנתא או שעבוד שנוצרה על ידי  
חברת החדשות הישראלית בע"מ  
ISRAEL TELEVISION NEWS COMPANY LTD

מיום 15/09/2005 י"א אלול תשס"ה

לשם הבטחת סכום של: ללא הגבלה

המגיע או שיגיע ל:

520029083 הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בעמ



נרשם היום לסעיף (185) לפקודת החברות.

ניתן בחתימת ידי בירושלים

10/11/2005

ח' חשון תשס"ו

מס' שעבוד 2

מס' חברה 511840472

חדד רווית  
ב/רשם החברות

**מדינת ישראל /  
משרד המשפטים**

רשם החברות

**פרטי משכנתאות ושעבודים**

(סעיף 178 לפקודת החברות (נוסח חדש) התשמ"ג - 1983, להלן: "החוק")

קוד	מספר חברה			שם החברה הלווה
	ז	מס' סודר	ב.ס	
81	51	184047	2	חברת החדשות הישראלית בע"מ

תאריך יצירה	קוד מטבע	קוד מטבע	הסכום המובטח		הסכום המובטח במילים
			שקל	אג'	
יום	שנה	חודש			ללא הגבלה בסכום

קוד	תאור המסמך	מס בולים
	אגרת חוב (שעבוד ספציפי) פקדון כספי	

**פרטי המלווים**

מספר זהות	ז	מס' סודר	ב.ס	פרטי המלווה	סכום ההלוואה	
					שקל	אג'
002908	52		3	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ		

**משרד המשפטים**  
רשם החברות והשותפויות  
26-09-2005

**פרטי נכסים משועבדים**

תאור הנכסים המשועבדים
כל זכויות החברה לקבלת כספים מהבנק בגין פקדונות כספיים המופקדים בבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ והמפורטים ברשימה, כפי שיתחדשו, ישונו, ימוזגו, יפוצלו ו/או יומרו למטבע אחר מכעם לפעם, לרבות כל הפירות וההכנסות שנוספו לפקדונות הנ"ל.

041104

**תנאים מיוחדים**

תאריך החלטה	תאריך הוצאת סדרה	כ	אם קיימת הגבלה על שיעבוד נוסף ציין כ			
שנה	חודש	יום	שנה	חודש	יום	
			רישון הערה כנאמר בתקנה 12 (ב') לתקנות החברות (דיווח פרטי רישום וטפסים) התש"ס - 1999			

**הערה לעניין איסור או הגבלה על יצירת שעבודים אחרים ותנאים מיוחדים**

אני מצהיר בזה כי הפרטים המופיעים בטופס זה הם נכונים ושלמים וכי הנני נושא משרה בחברה כאמור בסעיף 39 לחוק. שם החותם: ארי יריף (1) מס' זהות 00819421P (2) תפקיד בחברה

חתימה

אז: אני מצהיר בזה כי הפרטים המופיעים בטופס זה הם נכונים ושלמים

שם החותם: (3) שם ממלא הטופס ותוארו:

חתימה

- (1) ייחונם על ידי נושא משרה בחברה כאשר השעבוד ירשם על ידי החברה.
- (2) מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית, יציין את מספר דרכונו והמדינה בה הוא יוצא, ויצרף אם זהו הדיווח הראשון לגביו מטעם החברה העונק, כאמור בתקנה 15 לתקנות החברות (דיווח, פרטי רישום וטפסים) התש"ס - 1999.
- (3) ייחונם על ידי אדם מעוניין כמשמעותו בסעיף 186 לפקודה, כאשר השעבוד נרשם בהתאם לסעיף 186 לפקודה.

1+2 - לרשום החברות 3 - לתיקוק בסניף

ר"ח 29 (שעבוד ספציפי - פקדון כספי)

העתק מתאים למקור  
הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

לשימוש פנימי/תיוק  
מס' חשבון

הלקוחות (הממשכנים): תגור ונועלר (נילסן) גמ

כתובת:

### אגרת חוב (שעבוד ספציפי) - פיקדון כספי

שנעשה ונחתם ב- תא-אויב ביום 15 לחודש ספטמבר שנת 2008

בין: הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ (להלן: "הבנק")

ז. תגור ונועלר

מצד אחד:

לבין: תגור ונועלר (נילסן) גמ

(להלן: "הממשכנים")

מצד שני:

מ לעזרה ונועלר 5, תא-אויב-י

מבוא

והממשכנים קבלו ו/או עומדים לקבל מדי פעם בפעם מאת הבנק אשראי ו/או אשראי דוקומנטרי ו/או הלוואות שונות ו/או משיכות יתר בחשבון עו"ש או אחר ו/או ערבויות ו/או התחייבויות לשפוי של הבנק עבור ו/או לפי בקשת ועל אחריות הממשכנים ו/או ניכיון שטרות ו/או קנית שטרות ו/או הקלות בנקאיות ו/או כל מיני שירותים בנקאיים שונים אחרים ו/או תשלומים אחרים בין במטבע ישראלי ובין במטבע חוץ (להלן, כולם יחד ובנפרד: "השירותים הבנקאיים"), לפי תנאים שהוסכם ו/או שיוסכם עליהם מדי פעם בפעם לגבי כל שרות ושרות בנקאי כנ"ל;

והנאיל

והממשכנים ערבו ו/או יערבו מפעם לפעם לחובותיהם והתחייבויותיהם של אחרים (להלן: "הנערכים") לבנק (להלן: "הערבויות");

והנאיל

והממשכנים חייבים ו/או יהיו חייבים לבנק מדי פעם בפעם כספים שונים בקשר עם מתן השירותים הבנקאיים ו/או הערבויות;

והנאיל

והוסכם בין הבנק והממשכנים שהממשכנים יבטיחו את כל הסכומים כמפורט בכתב זה המגיעים ושיגיעו לבנק מאת הממשכנים, עקב וכתוצאה ממתן השירותים הבנקאיים ו/או הערבויות, על ידי יצירת משכון ושעבוד על נכסי הממשכנים כאמור להלן;

#### אי לזאת הסכימו ביניהם הצדדים כדלהלן:

#### 1. כללי

- א. חוץ, לפי הענין, החורגות ממסגרת האשראי המאושרת בחשבונות אלו.
- ב. המונח "שטרות" כולל כל מסמכים סחירים שהם.
- ג. לשון יחיד כולל לשון רבים וכן להפך, לשון מין זכר כולל מין נקבה וכן להפך, אלא אם כן תוקן הדברים מחייב אחרת.
- ד. נחתם כתב זה על ידי שני ממשכנים או יותר, יחייב, את יחיד הממשכנים ביחד ולחוד.
- ה. כל ההוראות וההתנאות שבכתב זה לגבי היחסים שבין הבנק לבין הממשכנים יחולו גם כשהממשכנים הם עצמם ערבים לאחרים כלפי הבנק, כאילו שהממשכנים חייבים לבנק במישורין את החוב לו הם ערבים.
- ו. כותרות השוליים שבכתב זה הן לצורך נוחות בלבד, ואין בהן כדי להוות כלי לפרשנות כתב זה.

- א. המבוא לכתב זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. המונח "הממשכנים" וההתייחסות אליהם יתפרשו ככוללים את ומתייחסים אל הממשכנים או מי מהם, לרבות כל הבא מכח או במקום מי מהם.
- ג. המונח "הבנק" כולל את כל אחד ואחד מסניפיו ומשרדיו הקיימים בתאריך כתב זה ו/או שיפתח בכל מקום שהוא בעתיד, את הבאים מכח הבנק ואת הבאים במקומו וכל חברה או גוף שהבנק יתאחד אתם בכל צורה שהיא.
- ד. המונח "ריבית מירבית" משמעו ריבית בשיעור הגבוה ביותר שיהיה נהוג בבנק, מפעם לפעם, על יתרות חובה בחשבונות עו"ש (עובר ושב) במטבע ישראלי או במטבע

מסכת הוותיקות הישראלית בע"מ

## 2. אחריות הממשכנים

כתב זה מעיד שהממשכנים אחראים ומתחייבים בזה לשלם את כל הסכומים המגיעים ושיגיעו מהם לבנק וכן כל כספים שניתנו או יינתנו, שולמו או ישולמו, לממשכנים או עבורם או לפי בקשתם ועל אחריותם של הממשכנים, על מנת שיוחזרו או ישולמו לבנק, וכן כל כספים שהממשכנים התחייבו או יתחייבו להחזירם או לשלמם לבנק ולא עשו כן, וכן את כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק מהממשכנים על פי שטרות בחתימת הממשכנים, הסבתם או ערבותם, שנמסרו או שימסרו לבנק על ידי הממשכנים או על ידי צד שלישי כלשהו, וכן כל כספים שהבנק זכאי ו/או יהיה זכאי לתבעם ו/או לקבלם מהממשכנים מכל סיבה שהיא, לרבות בגין עמלות, הפרשי הצמדה וריביה לסוגיהם. הממשכנים מתחייבים לשלם לבנק את כל הסכומים להם הם אחראים ללא הגבלה בסכום.

## 3. הסכומים המובטחים

הבטוחה הניתנת בזה מבטיחה ותבטיח את תשלום כל הסכומים שהממשכנים אחראים להם לפי כתב זה, בין שהסכומים מגיעים מאת הממשכנים ביחד או מאת מי מהם, בין שמגיעים מהממשכנים לבדם או מהממשכנים ביחד עם אחרים, ובין שהם ניתנו או יינתנו, שולמו או ישולמו, לממשכנים או עבורם או לפי בקשתם או על אחריותם, ובין שהממשכנים התחייבו או יתחייבו, לבדם או ביחד עם אחרים, להחזירם או לשלמם לבנק וזאת בין כחייבים עיקריים ובין כערבים ובין כמסבים. כמו כן מבטיחה ותבטיח בטוחה זו תשלום כל הסכומים שהממשכנים אחראים להם על פי כתב זה, בין שהסכומים הללו הגיעו, מגיעים או יגיעו, ניתנו או יינתנו, שולמו או ישולמו, בעבר, בהווה או בעתיד, בין שהם עומדים לפירעון לפני ההוצאה לפועל של בטוחה זו או אחר-כך, ובין שסכומים אלה הגיעו, מגיעים או יגיעו, שולמו או ישולמו, ניתנו או יינתנו באופן מסוים, על תנאי או בכל אופן אחר, ובין שהממשכנים התחייבו או יתחייבו להחזירם או לשלמם באופן מסוים, על תנאי או בכל אופן אחר, ובין שהם מגיעים במישרין או בעקיפין, לפי השם הפרטי של הממשכנים או לפי שם העסק שלהם או לפי כל שם אחר, בין שמגיעים מהממשכנים לפי ההרכב הנוכחי שלהם או לפי הרכב אחר, ונוסף על כך, כל התשלומים וההוצאות שהממשכנים חייבים בתשלומם לפי תנאי כתב זה. כל הסכומים המובטחים בכתב זה יקראו להלן: "הסכומים המובטחים".

## 4. שינוי שם או הרכב

במקרה שהממשכנים הם גוף משפטי כלשהו, בין מאוגד ובין שאינו מאוגד, ועד, פירמה, שותפות, נאמן, חבר נאמנים מגצע צוואה, מנהל עיזבון, בעלי חשבון משותף בבנק, ארגון, או גוף כלשהו המהווה צרוף כלשהו של אחד או יותר מגופים אלה, לא

תפגענה התחייבותיהם של הממשכנים מכל שינוי בשם, במבנה, או בהרכב של הממשכנים ומבלי לגרוע מכללי האמור לעיל בסעיף זה, תמשכנה התחייבותיהם של הממשכנים להיות בתקופת המלא כאילו הממשכנים בעל השם, המבנה או ההרכב השונים ואו החדשים התקיימו באותו שם, מבנה והרכב ביום חתימת כתב זה.

## 5. הנכסים הממושכנים

א. הממשכנים ממשכנים ומשעבדים בזה לבנק או לפקודתו בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה את הנכסים המפורטים ברשימה דלהלן (להלן: "הנכסים הממושכנים") כבטוחה לסילוק המלא והמדויק כל הסכומים המובטחים בהתאם לתנאי כתב זה.

ב. הנכסים הממושכנים בזה כללים את כל הפירות, ההכנסות, הזכויות, והזכויות הטבעיים מן הנכסים הממושכנים או הקשורים אליהם, במשך כל זמן קיום כתב זה ואת תמורתם.

ג. הופקעו הנכסים הממושכנים, כולם או חלקם, ויש לממשכנים זכות לפיצוי או לשיפוי או כל זכות אחרת בשל כך, יחול השעבוד לפי כתב זה על כל זכות כאמור.

## 6. הצהרות הממשכנים

הממשכנים מצהירים בזה כי הנכסים הממושכנים הנם בחזקתם ובבעלותם הגמורה, והם חופשיים מכל משכון, שעבוד, עיקול או כל זכות אחרת של צד שלישי, פרט לשעבדים המפורטים ברשימת השעבדים שלהלן, (אם בכלל), וכי הממשכנים זכאים למשכנם ולשעבדם לפי כתב זה. הממשכנים מתחייבים להחזיר לבנק לפי דרישתו הראשונה את כל הסכומים שהבנק יוציא בקשר להתדינויות משפטיות שבהן יטענו טענות נגד תוקף שעבוד זה, בין שיהיה הבנק צד להן ובין אם לאו.

## 7. התחייבות הממשכנים

הממשכנים מתחייבים בזה:

א. לא למכור, לא למשכן בדרגה כלשהי, לא לשעבד בדרגה כלשהי, לא להעביר, לא למשוך, לא למסור ולא להוציא מרשותם בכל אופן אחר שהוא, את הנכסים הממושכנים או כל חלק מהם, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בלי הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.

ב. להודיע מיד לבנק על כל מקרה של הטלת עיקול ו/או נקיטת פעולת הוצאה לפועל אחרת דומה על הנכסים הממושכנים או על כל חלק מהם, ולהודיע מיד למעקל ו/או למי שנקט בפעולה כאמור על קיום השעבוד לזכות הבנק ולנקוט על חשבון הממשכנים, מיד וללא עיכוב, בכל האמצעים לשם הסרתו.

ג. לא לשנות ולא להסכים לשינוי כלשהו לשינוי בזכויותיהם מכות הנכסים הממושכנים, בלי הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש.

### 8. העברת זכויות

הממשכנים נותנים בזה את הסכמתם הבלתי חוזרת לכך שהבנק יהיה רשאי, בכל עת ומדי פעם בפעם, מבלי להיזקק להסכמת הממשכנים, להעביר בכל דרך ואופן את הבטוחה הניתנת בזה ולא את זכויות הבנק על פי כתב זה, בשלמות או בחלקים למי שירצה, בין בטרם הועמדו הסכומים המובטחים לפירעון או לאחר מכן, בדרגות שונות ביחס לזכויות הבנק, כפי שיהבנק ימצא לנכון, וכל מקבל העברה יהיה רשאי גם הוא להעביר את הזכויות הג"ל לאחרים מבלי להזדקק להסכמת הממשכנים, וכן הלאה.

### 9. ניתחייבות לתשלום

וממשכנים אחראים בזה כלפי הבנק לסילוק הסכומים המובטחים והבנק יהיה רשאי בכל זמן לדרוש מהממשכנים את סילוק הסכומים המובטחים, כולם או מקצתם (פרט לאותם מקרים שבהם הותנה או יותנה אחרת בכתב), מבלי שיהיה על הבנק לממש תחילה איזה בטוחה אחרת. והממשכנים מתחייבים בזה לשלם לבנק את הסכום שהבנק יירוש בכתב מדי פעם בפעם.

הבנק יהיה רשאי, מדי פעם בפעם, לפי שיקול דעתו הבלעדי לחייב כל חשבון של הממשכנים בכל סכום המגיע או שגיע לו וזאת הממשכנים על פי כתב זה.

### 10. פירעון מיידי

ונבלי לגרוע מכל האמור בכל מסמך אחר החתום ולא שיחתם על ידי הממשכנים הותנה בזה במפורש שבכל אחד מהמקרים הבאים יהיה הבנק רשאי להעמיד לפירעון מדי את כל או חלק מהסכומים המובטחים, בין אם מועד פירעונם הגיע או לא ובמועד שיבחר הבנק, לפי שיקול דעתו הבלעדי:

א. האמור בסעיף זה יחול הן לגבי הממשכנים והן לגבי הנערכים ולא לגבי מי שערב לבנק לפירעון הסכומים המובטחים בהתאמה ובשינויים המחויבים, ולא לגבי מי שהינו צד לאיזה שהיא בטוחה שהבנק מחזיק או יחזיק בה, לרבות צד לשטר שניתן לבנק כבטוחה.

א. אם הממשכנים לא ישלמו לבנק במועד הפירעון סכום כלשהו מהסכומים המובטחים.

ב. אם ימונה מפרק או כונס נכסים או כונס נכסים ומנהל או כל בעל תפקיד דומה על כל או חלק מרכוש הממשכנים ולא או תוגש בקשה למינוי כאמור, זמני או קבוע, ולא אם תוגש נגד הממשכנים בקשת פירוק ולא בקשה לצו לקבלת נכסים ולא אם הממשכנים יקבלו החלטת פירוק

ולאו אם יוצא נגדם צו פירוק ולא צו קבלת נכסים ולא אם הממשכנים יפשוטו את הרגל ולא יעשו מעשה של פשיטת רגל ולא יוצע ולא יאושר הסדר או הצעת פשרה בין הממשכנים לבין נושיהם ולא חבריהם או ביניהם לבין סוג פלוני שבהם ולא אם יבקש ולא יוצא צו הקפאת הליכים נגדם ולא ייפתחו הליכי שיקום על ידם.

ג. אם אירע מקרה הפוגע או העלול לפגוע ביכולתם הנספית של הממשכנים ולפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק, יסכן הדבר את סיכויי הפירעון של הסכומים המובטחים, או אם יחול שינוי מהותי בעסקי הממשכנים, או אם הם החלו בהליכי מכירה של נכסים חיוניים לעסקיהם, או אם עסקיהם מנהלים באופן העלול להשפיע עליהם לרעה, באופן מהותי, או אם תהיה פריעה כלשהי ברכוש הממשכנים או בכל חלק ממנו, או אם תפסק הפעילות העסקית או חלק ניכר הימנה אצל הממשכנים, למשך חודשיים או יותר.

ד. אם יוטל עיקול או פעולת הוצאה לפועל אחרת דומה (להלן: "העיקול") על רכוש הממשכנים או כל חלק ממנו בסכום אשר יש בו, לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק, לפגוע ביכולת הממשכנים לעמוד בהתחייבויותיהם על פי כתב זה, או אם יוטל עיקול על הנכסים הממושכנים או חלקם, ובלבד שהעיקולים כאמור לא יוסרו תוך 15 יום מיום הנטלתם.

ה. אם הממשכנים יפרו או לא ימלאו את אחת או יותר מהתחייבויותיהם לפי כתב זה ולא לפי כל הסכם ולא לפי כל כתב ולא התקשרות שנעשו ולא שיעשו בין הממשכנים ובין הבנק, או אם יתברר כי כל הצהרה שהיא של הממשכנים, בכתב זה ולא בכל הסכם, ולא בכל כתב ולא בע"פ ולא בכל התקשרות שנעשו ולא שיעשו בין הממשכנים ובין הבנק, אינה נכונה ולא אינה מדויקת.

ו. אם לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק, מנסיבות העניין יסתבר שהממשכנים לא יוכלו או לא ירצו לקיים התחייבות כלשהי שלהם כלפי הבנק, והם לא תיקנו את ההפרה תוך 7 ימים מיום שנדרשו לעשות כך על ידי הבנק.

ז. במקרה של עזיבת הארץ אם הממשכנים הם תושבי ישראל או במקרה של מות, פסלות דין או מאסר.

ח. אם ביצוע איזו מהתחייבויות הממשכנים כלפי הבנק בין על פי כתב זה ובין על פי כל התקשרות בין הממשכנים לבין הבנק, הפך להיות בלתי חוקי, בכל עת לאחר חתימת כתב זה, גם אם טרם הגיע המועד לביצוע אותה התחייבות.

ט. אם ידרשו הממשכנים לפרוע בפירעון מוקדם את חובותיהם והתחייבויותיהם, כולם או חלקם, כלפי נושים אחרים, או אם הועמד חוב כלשהו של הממשכנים לפירעון

## 11. בטחון מתמיד ובלתי תלוי

שעבוד זה ישמש בתור בטחון מתמיד ואם קבל או יקבל הבנק בטוחות אחרות או נוספות מכל אדם או גוף שהם, לרבות מאת הממשכנים, יהיה השעבוד הנוצר בזה נוסף על בטוחות אחרות או נוספות כאלה ובלתי תלוי בהם ולא ישפיע עליהן ולא ישפיע על ידן.

התחייבויות הממשכנים בכתב זה תשארנה בתוקפן המלא עד שהבנק ימסור לממשכנים הודעה חתומה על ידו על פיה כתב זה בטל ומבוטל.

א. ייתן לממשכנים ו/או לגרבים ו/או לכל אדם האחראי אתם או עבורם, בין כערב ובין באופן אחר, כל ארכה או הקלה או יגרום לאי מילוי חייב כלשהו שהממשכנים אחראים לו או ערבינו לקיומו.

ב. יפסיק, יגדיל, ישנה או יחדש כל אחד מהשירותים הבנקאיים שנתן או ייתן לממשכנים ו/או לגרבים וכן יפסיק, ישנה או יחדש איזה מתנאי אותו שירות בנקאי.

ג. יקבל, ישנה, יחליף, ישחרר, יחדש, יתקן או ימנע מלקיים או מלממש שטרות, מסמכים סחירים, ערבויות ו/או בטוחות אחרות המוחזקים ו/או שיוחזקו ע"י הבנק, בין אם קיבלם או יקבלם מהממשכנים או מאחרים, בין אם יגרם לממשכנים כתוצאה מכך נזק ובין אם לאו.

ד. יתפשר, יעשה כל הסדר שהוא עם הממשכנים ו/או עם הגרבים ו/או עם אחרים או עם חלק מהם בנפרד, או עם אדם אחר האחראי יחד עם הממשכנים או עם כל ערב עבורם.

ה. ישחרר מי מהממשכנים מכל או מחלק מהתחייבויותיהם לפי כתב זה ו/או יקבל כל השתתפות או יעשה כל הסדר עם מי מהם בנפרד.

## 12. חזקה, עכבון וקנייז

בלי לפגוע בזכויות אחרות של הבנק; לבנק תהיה זכות חזקה, עכבון (banker's lien) וקנייז על כל הכספים שיימצאו אצלו בכל, זמן, לזכות הממשכנים, בכל חשבון שהוא ועל כל נכס (כולל, מבלי לגרוע מכלליות מונח זה, זהב, ניירות ערך, שטרות, מטבעות, שטרי כסף דוקומנטים על סחורה, פוליסות ביטוח, המחאות זכויות, מסמכים סחירים מכל סוג שהוא, פיקדונות, בטוחות זכויות אחרות) הנמצאים ו/או שימצאו, העומדים ו/או שיעמדו לזכות ו/או עבור הממשכנים בבנק בכל אופן ודרך, לרבות אלה שנמסרו או שימסרו לו לגביינא ו/או לביטחון ו/או למשמרת ו/או באופן אחר ועל תמורתם.

הבנק יהיה רשאי בכל עת ומדי פעם בפעם לעשות שימוש כלשהו בכל נכס שהעכבון האמור לעיל יחול עליו, כולל גבייה ומכירה בכל מחיר ובכל תנאים שהם כפי שהבנק ימצא לנכון, ולהשתמש מדי פעם בפעם בתמורה (כולה או חלקה)

ניידי לרבות על פי פסק דין, או אם יארע מאורע כלשהו אשר תוצאתו עלולה לזכות כל גורם שהוא על פי מסמך כלשהו שנחתם ו/או שייחתם ע"י הממשכנים בזכות להעמדה ולפירעון מייד של החובות וההתחייבויות, כולם ו/או חלקם, של הממשכנים כלפי אותו גורם, גם אם אותו גורם לא ישתמש בזכותו להעמדה לפירעון מייד.

אם, לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק, חל שינוי לרעה גשויי הבטוחות שניתנו להבטחת פירעון הסכומים המובטחים או באופיים או בתוקפם של איזה מהבטוחות ו/או חל שינוי לרעה ביחס שבין שוים כבטוחה, על בסיס נזקדמי בטחון ואמות מידה כפי שיקבעו על ידי הבנק מעת לעת, לבין הסכומים המובטחים.

א. אים הממשכנים הנם תאגיד:

אם, לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק, חל שינוי בהרכב האחזקות בתאגיד לעומת המצב הקיים בתאריך חתימת כתב זה, בלי אישור הבנק בכתב ומראש.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יחשבו הפעולות הבאות, בין השאר, לשינוי כאמור:

העברת מניות מרצון או בדרך אחרת (למעט העברת מניות בדרך ירושה); החלטת יחידים ו/או גופים המהווים את התאגיד המשפיעה או שיש בה כדי להשפיע על הרכב האחזקות בתאגיד. כל שינוי בהרכב היחידים ו/או הגופים המהווים את התאגיד או המחזיקים בתאגיד, במישרן או בעקיפין, ביחסי הכוחות ביניהם ו/או בהרכב האנשים או המוסדות המחליטים או הרשאים לקבל החלטות בשם התאגיד או במספרם הדרוש לפי הדין או הרשאים לפעול בהתאם לדרוש לפי הדין.

2. אם התאגיד נמחק ו/או עומד להימחק ממרשם המנהל על פי דין.

3. אם התאגיד נתן הלוואות לבעלי מניותיו ו/או פרע להם הלוואות קיימות, ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש, ו/או לא גרם לכך כי בעלי מניותיו יתחייבו כלפי הבנק שלא לדרוש או לתבוע פירעון הלוואות כנ"ל.

4. אם התאגיד יקבל החלטת חלוקה ו/או מיזוג ו/או איחוד ו/או שינוי מבנה ו/או הסדר, כמשמעות מונחים אלה בחוק החברות התשנ"ט - 1999 ו/או בחוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988, או כל החלטה בעלת משמעות דומה.

הועמדו הסכומים המובטחים, כולם או חלקם, לפירעון מייד, יהיה הבנק רשאי לגבות את כל העמלות והתשלומים החלים על פרעון מוקדם, כאמור בסעיף 23 להלן.

מחלקת החשבונות והאגרות  
מחלקת החשבונות והאגרות

7

לנכון, ולא תהיה לממשכנים כל זכות לתבוע ולא ליהנות מכל סכום שהתקבל ואו שיתקבל ולא שיחויב ולא שיועבר ולא שייזקק על ידי הבנק כאמור או בכל דרך אחרת להפחתת הסכומים המובטחים. הממשכנים לא יהיו רשאים להסתמך על סעיפים 49 ו-50 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 או על כל הוראות דין שתבואנה במקומם או תחלפנה אותם.

#### 14. המימוש ותמורתו

א. במקרה שהממשכנים לא ישלמו את הסכומים המובטחים או כל חלק מהם על פי דרישת הבנק בכתב או במקרה שהממשכנים יפרו או לא ימלאו תנאי כלשהו מתנאי כתב זה ולא כל כתב ולא התקשרות בין הממשכנים לבין הבנק, או במקרה שהבנק יעמיד לפירעון את הסכומים המובטחים כאמור בסעיף 10 לעיל, הבנק יהיה רשאי לנקוט בכל האמצעים שימצא לנכון כדי לגבות את הסכומים המובטחים ובייחוד (בלי לפגוע בכלליות זכויותיו של הבנק, ומבלי שיהיה מוטל על הבנק לנקוט לפני כן באמצעים כלשהם כדי להוציא לפועל ולבצע איזה מזכויותיו נגד הממשכנים ונגד אחרים או מי מהם או לממש כל בטוחות שבידי הבנק כיום או שיהיו בידו בעתיד), לממש את השעבוד בשלמותו או בחלקים ולהשתמש בפדיון לסילוק הסכומים המובטחים.

ב. כל ההכנסה שתתקבל מהרכוש המשועבד ישמשו:

1. ראשית, לסילוק הסכומים בגין הפרשי הצמדה, ריבית, דמי נזק, דמי עמלות והוצאות המגיעים ושיגיעו לבנק במסגרת הסכומים המובטחים.

2. שנית, לסילוק קרן הסכומים המובטחים.

3. כל עודף שישאר בידי הבנק יועבר לרשות הממשכנים, אלא אם כן תהיה לבנק זכות לעכב את העודף לסילוק חובות אחרים של הממשכנים לבנק.

למרות האמור לעיל בסעיף קטן זה יהיה הבנק רשאי לזקוף את ההכנסה ואת התמורה האמורים בכל סדר אחר שהבנק ימצא לנכון לפי שיקול דעתו הבלעדי, או בחלקו כך ובחלקו כך.

ג. מימוש השעבוד על פי כתב זה על ידי הבנק לא יפגע בהתחייבות כלשהי של הממשכנים כלפי הבנק על פי כל כתב אחר. במקרה שהפדיון הנקי ממימוש הנכסים הממושכנים לא יספיק לכיסוי הסכומים המובטחים, לא יפגע הדבר בזכויות הבנק לתבוע את היתרה, והממשכנים מתחייבים בזה לשלם את הפרש מיד לפי דרישתו הראשונה של הבנק.

התקבל עקב או בקשר לאותו שימוש ולא גבייה ולא מכירה, לסילוק חלקי או מלא של הסכומים המובטחים. לשם ביצוע האמור לעיל יהיה הבנק רשאי לנקוט בכל צעדים משפטיים או אחרים כפי שימצא לנחוץ. בכל מקרה של גביית שטרות על ידי הבנק, יהיה הבנק רשאי להעביר ולזכות את השטרות אצל אחרים, לנקוט בכל הצעדים המשפטיים או האחרים לצורך גביית השטרות, לזקוף את הוצאות הגבייה לחשבון הממשכנים, להתפשר עם החותמים, המסבים או הערבים, או לוותר להם ויתורים כלשהם, לקבל מהם תמורה חלקית ולהשתמש מדי פעם בפעם בתמורת השטרות לסילוק מלא או חלקי של הסכומים המובטחים.

כל הוצאות הכרוכות בשימוש ולא במכירה ולא בצעדים המשפטיים האמורים, יחולו על הממשכנים ויהיו מובטחים אף הם בשעבוד הניתן בזה.

בכל עת שהממשכנים יהיו חייבים לבנק כספים על פי כתב זה, או יהיו עלולים להיות חייבים או יהיו חייבים בתנאי בלבד, יהיה הבנק רשאי לעשות שימוש מלא בזכות החזקה, העכבו והקוזז הנ"ל או באיזה מהן, וזאת לסילוק הסכומים המובטחים או כבטוחה לסילוקם.

#### זקיפת תשלומים

א. כל סכום ולא כל תשלום, באיזו צורה שהיא, שהבנק יקבל מהממשכנים או על חשבונם או מכל אדם או רכוש אחר או ממימוש איזה זכות ולא בטוחה שהיא באיזה אופן שהוא, לרבות הכנסה שתתקבל על ידי כונס נכסים ולא כונס נכסים ומנהל ולא בעל תפקיד דומה (להלן: "כונס נכסים") תשמש לשם הפחתת הסכומים המובטחים, כולם או חלקם שהגיע זמן פירעונם.

כל סכום ולא תשלום שיתקבלו כאמור לפני הגיע זמן פירעון הסכומים המובטחים, כולם או חלקם, יחשב כתשלום כללי והבנק יהיה רשאי להחזיקו תלוי ועומד, מבלי שתחול עליו החובה להשתמש בו להפחתת הסכומים המובטחים על אף כל הוראת הקצאה אחרת.

ב. הבנק יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, מדי פעם בפעם לזקוף כל סכום שקבל או שיקבל, בין לפני, בזמן או אחרי זמן הפרעון של הסכומים המובטחים, כולם או חלקם, בכל אופן ודרך מאת ולא עבור ולא על חשבון הממשכנים ולא על ידי מימוש כל זכות ולא כל בטוחה הנמצאת או שתימצא ברשות הבנק, לרבות ברשות כונס נכסים, לכל חשבון שהבנק ימצא לנכון ולא על חשבון כל סכום המגיע ושיגיע לבנק ולא על חשבון ריבית ולא קרן ולא דמי נזק ולא הוצאות ולא עמלות ולא הפרשי הצמדה או בחלקו כך ובחלקו כך ולהעביר כל סכום שיעמוד לזכות הממשכנים בכל חשבון שהוא לכל חשבון אחר שימצא

כל ההוצאות הכרוכות בערכה נכתב זה, בידו הישנה של  
ההוצאות הכרוכות בהוצאה לפועל ובמימוש השעבוד לפי  
כתב זה ו/או בפקיעתו ו/או בפדיונו ובכלל זה שכר טרחה  
לעורכי דין וכן כל ההוצאות הכרוכות בקיום כל התחייבויות  
הממשכנים על פי כתב זה וכן כל ההוצאות הכרוכות  
בשמירת והחזקת הנכסים הממושכנים, לרבות דמי נזק  
תחלונה על הממשכנים ותהינה מובטחות אף הן על ידי  
השעבוד הניתן בזה.

ג. הממשכנים מתחייבים בזה להחזיר לבנק לפי דרישתו  
הראשונה את כל הסכומים שהבנק יוציא בגין תשלומים  
והוצאות לפי כתב זה, בצרף רבית מירבית, מיום הוצאת  
הסכומים ועד החזרתם לבנק.

**16. דינים וחשבונות**

הבנק יהיה רשאי בכל עת וזמן לדרוש ולקבל מאת הממשכנים,  
לפי דרישתו הראשונה של הבנק, דין וחשבון על מצב העסקים  
של הממשכנים ומאזן בגין התקופה שעברה; והממשכנים  
מתחייבים בזה לנהל בעסקיהם באופן קבוע פנקסי חשבונות  
סדירים שיהיו תמיד פתוחים לביקורת הבנק.

**17. רישום והפקדה**

הבנק יהיה זכאי לרשום את השעבוד הניתן בזה אצל כל  
רשות מוסמכת על פי הוראות כל דין.

**18. רישומים בנקאיים**

כל הרישומים בספרי הבנק יהיו נאמנים על הממשכנים  
והעתקי החשבונות של הבנק או כל חלק מהם, או מהדף  
האחרון שלהם או אישור בדבר מצב חשבון החתום ע"י הבנק,  
ישמשו הוכחה לכאורה לנכונותם של כל הפרטים המופיעים  
בהם. בכתב זה, "ספרי הבנק" - כולל כל ספר, פנקס, דף  
חשבון, כתב התחייבות, שטר, כרטסת, גיליון, העתק מכל  
אחד מאלה, כל מערכת אחסון ועיבוד נתונים באמצעות  
מחשב אלקטרוני וכן אמצעי אחר כלשהו לאחסון ומאגר של  
נתונים ועיבודם.

"רישומים" - משמעם כולל כל רישום שנערך על ידי הבנק  
לרבות פלט מחשב, או העתק של רישום כאמור, כולל או  
העתק בכתב יד, בין שנרשם במכונת כתיבה ובין שנרשם או  
הועתק או הופק בדרך של הדפסה, שיכפול, צילום (לרבות  
מיקרו פילם) או באמצעות מכשיר מכאני, חשמלי או אלקטרוני  
או באמצעי רישום של מחשבים אלקטרוניים או בכל אמצעי  
אחר של רישום.

**19. כתובות**

כתובת הממשכנים היא כמפורט לעיל או כל כתובת אחרת

בישראל שעליה יודיעו לבנק במכתב רשום אשר את קבלתו  
יאשר הבנק בכתב כל הודעת שתעלה לממשכנים על ידי  
הבנק בדואר רגיל לפי הכתובת הנ"ל תיחשב כאילו נתקבלה  
על ידי הממשכנים תוך 72 שעות מזמן מסירתה למשרד דואר  
בישראל אף אם מסיבה כלשהי הוחזרה על ידי הדואר,  
הצהרה בכתב מאת הבנק על דבר תוכן ההודעה, מסירתה  
לדואר זמן מסירתה תשמש הוכחה על מסירת ההודעה, זמן  
מסירתה ותוכנה.

**20. ניכוי במקור**

כל הסכומים המגיעים ושיגיע לבנק מהממשכנים בקשר עם  
כתב זה ישולמו על-ידם במלואם ללא קיזוז, הפחתה או ניכוי  
במקור של סכום כלשהו בגין מסים, אגרות, היטלים או תשלומי  
חובה אחרים מכל סוג שהוא, קיימים או עתידים, המוטלים על  
הממשכנים בקשר עם תשלומים המגיעים מהם עפ"י כתב זה.  
אם סכומים כאמור לעיל יופחתו או ינוכו במקור, ישלמו הממשכנים  
לבנק מייד את כל הסכומים הנוספים שהיו משולמים לבנק  
אלמלא הניכוי.

**21. הדין החל ומקום שיפוט**

א. דיני מדינת ישראל יחולו על כתב זה ועל פירושו.

ב. מקום השיפוט הייחודי לצורכי כתב זה נקבע אך ורק בבית  
משפט באחת מהערים ירושלים, תל אביב - יפו, חיפה,  
באר שבע או נצרת, הקרוב ביותר למקום בו שוכן סניף  
הבנק שבו הוענקו השירותים הבנקאיים ו/או סניף הבנק  
שבו מתנהלת החבות שבגינה ניתנו הערבויות (להלן:  
"הסניף") ואולם שום דבר האמור בזה לא יפגע בזכות  
הבנק לפנות לכל בית משפט שבאיזור שיפוטו שוכן  
הסניף, ונקיטת הליכים משפטיים בבית משפט מסוים לא  
תמנע מהבנק לנקוט הליכים משפטיים בבית משפט אחר,  
בין בו זמנית ובין אם לאו.

**22. שמירת זכויות**

הממשכנים מסכימים כי בכל מקרה שהבנק אינו משתמש מיד  
בזכויותיו הנובעות מאגרת חוב זו או קשורות אליה לא תיחשב  
עובדה זו של השהיה כויתור על זכויות אלה או להסכמה או  
להודאה איזו שהיא מצד הבנק או לתקדים כלשהו והבנק  
רשאי להשתמש בזכויות הנובעות מאגרת חוב זו ו/או  
הקשורות אליה ו/או לפי כל דין בכל עת שימצא לנכון.

**23. פירעון מוקדם**

זכותם של הממשכנים ו/או של כל אדם, שזכותו עלולה  
להיפגע ממתן המשכון לפי כתב זה או ממימושו, לפדות את  
המשכון על הנכסים הממושכנים על ידי פירעון הסכומים  
המובטחים לפני הגיע זמן הפירעון הקבוע, כפופה לתשלום

משרד המשפטים  
משרד המשפטים  
משרד המשפטים



עמלות פירעון מוקדם וכל תשלום אחר, כפי שיהיו נהוגים בבנק בעת הפירעון המוקדם. עד לתקרת השיעור המירבי (אנזיה) של העמלות והתשלומים כאמור, שהבנק יהיה רשאי לגבות באותה עת, על פי הוראות כל דין ולאו בנק ישראל. היה הבנק רשאי, על פי הוראות כל דין ולאו בנק ישראל, לגבות עמלות פירעון מוקדם ולאו כל תשלום אחר בשיעורים שונים. יגבה הבנק את השיעור הגבוה מביניהם. בנוסף לאמור, יהיה הבנק רשאי לקבוע מועדים להודעה מודמת לפירעון לפני המועד ולאו כל תנאי אחר, בכפוף לכל דין ולאו הוראות בנק ישראל.

מנוהר בזאת, כי סעיף 13 (ב) לחוק המשכון תשכ"ז - 1967, או כל הוראה שתבוא כתיקון או כתחליף לסעיף זה, לא יחולו על הצדדים.

רבתי או מפעולה בזדון של הבנק. הממשנים מתחייבים בזאת, מד לפי דרישה האשונה של הבנק, לשפות את הבנק וכל מי מטעמו, לרבות עורכי דין, שלוחים וכונסי נכסים, בכל סכום, בצירוף ריבית מירבית, מיום הדרישה ועד ליום התשלום בפועל, שמי מהם ידרש לשלם בגין תביעות, הליכים משפטיים אחרים, איום בתביעות ולאו דרישות, נזקים, והוצאות ותשלומים אחרים המובעים משימוש בכוחות, סמכויות, זכויות ולאו שיקול הדעת שניתנם להם על פי כתב זה, כאמור לעיל, או על פי הדין, לרבות, ובלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ריבית, הוצאות, דמי נזק ושכר טרחת עו"ד שיגרמו לבנק ולאו למי מטעמו בקשר לדרישה כאמור, והם יהיו זכאים לשיפוי מתוך הנכסים הממושכנים בקשר לכל סכום כאמור.

**24. חתימה על מסמכים**

הממשנים מתחייבים לחתום על כל מסמך ועל כל טופס בהתאם לדרישת הבנק, אם על פי כל דין יש או יהיה צורך בכך, לפי שיקולו הבלעדי של הבנק, כדי לתת או להשאיר תוקף מלא לכתב זה על כל הוראותיו.

**26. ערבויות**

מוסכם בזה כי אם ימומש השעבוד בגין חובותיהם והתחייבויותיהם של הממשנים מכח הערבויות, יוגבלו הסכומים המובטחים על פי כתב זה, לסכומים הנקובים בערבויות, וזאת על אף כל הוראה אחרת בכתב זה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע מזכויות הבנק להיפרע מהנכסים הממושכנים, ללא הגבלה בסכום, בגין החובות והתחייבויות של הממשנים אשר אינם נובעים מהערבויות.

**25. יוניור ושיפוי**

הבנק, וכל מי מטעמו לא יהיו אחראים, והממשנים מוותרים בזאת על כל תביעה ולאו דרישה נגדם, בגין כל הפסד או נזק שיגרם, אם יגרם, כתוצאה מכך שהבנק ולאו מי מטעמו הנתמשו ולאו יתכוונו להשתמש בכוחות, בסמכויות, בזכויות ולאו בשיקול הדעת שהוענקו להם בכתב זה או בקשר אליו, לנעט לגבי מקרים שבהם נגרם הנזק כתוצאה מרשלנות

**27. שינויים**

כל שינוי, תיקון או תוספת לכתב זה, לא יהיה להם תוקף אלא אם כן נעשו בכתב ובחתימת הבנק. כל ויתור של הבנק על זכות שניתנה לו בכתב זה לשעתו ולעניינו בלבד, ולא יצור כל השתק או מניעות לעתיד.

**רשימת הנכסים הממושכנים (סעיף 5 לכתב זה)**

זכויות הממשנים לקבלת כספים מהבנק בגין פקדונות כמפורט להלן המופקדים לזכות חשבון הממשנים מספר 03448 בוניף כאסי ינשוף של הבנק, כפי שיתחדשו, ישונו, ימוזגו, יפוצלו ולאו יומרו למטבע אחר מפעם לפעם ולרבות כל הפרות וההכנסות שנוספו ויתווספו לפקדונות הנ"ל:

1. פיקדון בסך 4,000,000 ש"ח / אג"ח מדינת ישראל (מטבע מסוג \*\*)
2. פיקדון בסך \_\_\_\_\_ ש"ח / \_\_\_\_\_ (מטבע מסוג \*\*)

זכויות הממשנים לקבלת כספים מהבנק בגין סך של \_\_\_\_\_ ש"ח / \_\_\_\_\_ (מטבע מסוג \*\*)

מתוך פיקדון בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח / \_\_\_\_\_ (מטבע מסוג \*\*)

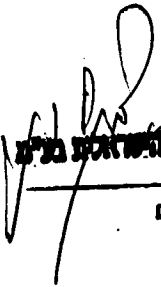
המופקד לזכות חשבון הממשנים מספר \_\_\_\_\_ בסניף \_\_\_\_\_ של הבנק כפי שיתחדש, ימוזג, יפוצל ולאו יומר למטבע אחר מפעם לפעם, ולרבות כל הפרות וההכנסות שנוספו ויתווספו לפיקדון הנ"ל.

משרד המשפטים ורשות המיסים  
 (X)

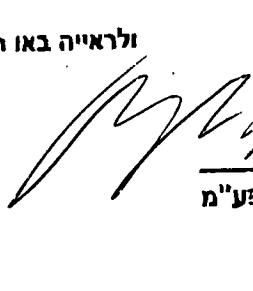
**רשימת השעבודים הקיימים ביום חתימת כתב זה (סעיף 6 לעיל)**

זספר רישום	תאריך יצירת השעבוד	סכום השעבוד	סוג השעבוד	לטובת

ולראייה באו הצדדים על החתום:

  
**הממשכנים**  
**התאחדות המדינתית**

(X)

  
 הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ  
 פנקס המנהל האומדן הראשי  
 לישראל

זיהוי חתימת חברה - פרטי החותמים (לפחות אחד מהם צריך להיות "נושא משרה" לפי סעיף 39 לחוק החברות, תשל"ט - 1999):

שם החותם: \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.: \_\_\_\_\_ תפקידו בחברה: \_\_\_\_\_  
 שם החותם: \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.: \_\_\_\_\_ תפקידו בחברה: \_\_\_\_\_

האוצר  
 מס בולים  
 אישור מס' בב - 40

□ לזקרה של פקדון משועבד חלקית להבטחת ערבות מוגבלת בסכום וסכום הפקדון הכולל גבוה מסכום הערבות.

□ מ צק את הבלתי מתאים ומלא הפרטים החסרים.

יש לישום את סוג המטבע.

מס' חשבון: 409-027448 תאריך: 25/09/05 14:54

סניף: 012 ירושלים ראשי

מס' פעולה: 024-0003

ש"ח 0.00 שערך הנקוב-0.00 מיום: 15/09/2005 נספח למסמך מסוג: שעב' ספצ' (פקד' כספי

ביול מסמך-מס בולים שולם:

ש"ח 5.00 סכום ביול: 5.00

אישור האוצר מס' ב.ב- 04

שם וחתמת המביל:

אישור על ניכוי במקור

אישור על ניכוי מס הכנסה מתשלומים החייבים בניכוי במקור

לתקופה מ- 01/01/03 עד- 31/12/03

שנת המס 2003

מס' חברה: 511840472  
תיק ניכויים: 935229740

שם: חב' החודשות-ערוץ 2 03  
כתובת:

אני מאשר בזאת לשלמתי ל:

מס' תיק: 9999999

עיסוק:

שם: משרד המשפטים (רשם החברות והשות

ירושלים

כתובת: רח יפו 97, בנין כלל, קומה 13

סה"כ תשלום ברוטו: 935.00

ניכיתי מס הכנסה בסך: 0.00

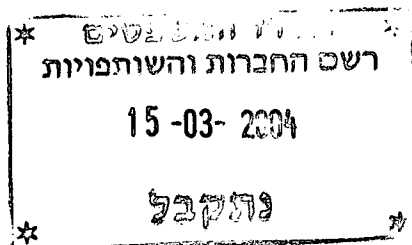
העברתי ניכויי מע"מ בסך: 0.00

נכויי המס הועברו לפקיד שומה: 35

51-184047-2

15/02/04

חברת החודשות הישראלית בע"מ  
א. ו. א. פ. א.



מרכיב ירושלים בע"מ

01-06-2004



משרד המשפטים

מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום ובשעה המצוינים,  
בסריקה ממוחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בתיק,  
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.  
על החתום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).