

سلطة التنظيمات

دولة اسرائيل
وزارة العدل
سلطة التنظيمات
مسجل الشركات

اسرائيل

بيانات الأصول المرهونة

وصف الأصول المرهونة

جميع الحقوق التعاقدية للمرتهن لشراء 50 وحدة سكنية بموجب اتفاقية مؤرخة 10/9/2020 موقعة بينه وبين بطيريركية الروم الأرثوذكس في القدس (المشار إليها لاحقاً: "البطيريركية") على أساس اتفاق مشترك بين البطيريركية وشركة تدعى برويكت هيسجا تلبويوت الجديدة ش م م (يشار إليها لاحقاً: "المطور") فيما يتعلق بأجزاء من الأرض في الحوض 30288 في سجل الحقوق في السجل العقاري في القدس، والتي تشمل قطعة 2 في مساحة 43,960 م²، قطعة 4 في مساحة 17,162 م² ومساحة 48,906 م² من كتاب 1045 صفحة 739 باللون البرتقالي في الرسم المرفق والمساحة الإجمالية للعقار هي 110,028 م² (يشار إليها لاحقاً: بـ "الأصول")، والتي بموجبها ستبيع البطيريركية الأصول للمطور مقابل 150 وحدة وحدة سكنية مبنية لن تقل مساحتها عن مساحة إجمالية تبلغ 18,000 م²، بما في ذلك حق المرتهن في استلام 50 وحدة من البطيريركية وحق استرداد العائدات المباعة للبطيريركية بموجب الاتفاق السابق أو في حال وقوع حدث شرطي ينهي الاتفاق بين البطيريركية والمطور (يشار إليه لاحقاً: "الحقوق التعاقدية في العقار")، أو "الأصول" أو "الأصول المرتهنة"، بما في ذلك الحقوق المنصوص عليها بموجب الاتفاقية/ات الموقعة بين المرتهن والشخص الذي حصل منه الراهن على حقوق الملكية في الأصول.

(يشار إليه لاحقاً بـ "الحقوق التعاقدية")، وفيما يتعلق بها، بما في ذلك الحقوق الحالية والمستقبلية بموجب أي اتفاقية، بما في ذلك الحقوق في الأصول في العقار والمبالغ المالية والتي ستكون من حق الراهن بموجب الاتفاقية السابقة، بما في ذلك بموجب قانون العقود (التعويضات) لعام 1971 وجميع الحقوق الأخرى المترافقة سويًا مع كافة الكفالات والضمانات المقدمة لتأمين الحقوق الواردة سابقاً، بما يشمل الأرباح ومدخولات العقار، ورسوم الاستخدام، ورسوم الإستهجار، ورسوم التأمين، ومبالغ الضرر، ومبالغ المراضة، ومبالغ التعويض بالإضافة إلى جميع الحقوق الأخرى المصاحبة لحقوق المرتهن فيما يتعلق بالعقار، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، حقوق استخدام وحيازة المرتهن في العقار، وحقوق استخدام / إيجار المرتهن بموجب اتفاقية الإيجار، وأي حق آخر للمرتهن (بما يتضمن التملك / الإيجار) الموجود حالياً أو سوف تكون موجودة في المستقبل فيما يتعلق بالعقار، بما في ذلك جميع الحقوق المتعلقة بالمبنى القائم عليه والمتصل به، وكذلك كل ما سيتم بناؤه أو إنشاؤه أو ربطه به في المستقبل، بما في ذلك المباني والوحدات والمناطق التجارية ومواقف السيارات والمرافق، أنظمة البنية التحتية وشبكة الأنابيب بالإضافة إلى جميع الإمتيازات، والدخل، ورسوم الإيجار وكافة الحقوق الأخرى دون استثناء، التي يحصل و / أو سيحصل عليها الراهن فيما يتعلق بالعقار أو فيما يتعلق بكل ما تم بناؤه وإنشاؤه عليها لأي سبب من الأسباب، وكافة الإمتيازات والحقوق المتعلقة بالعقار وكافة حقوق البناء في العقار وجميع الحقوق الناشئة عن حقوق البناء في العقار وأي تعويض في العقار، والأموال والوسائل الأخرى فيما يتعلق بالمصادرة، و / أو تخفيض، و / أو الاستقطاع و / أو الإلغاء و / أو نسخ حقوق البناء.

شروط خاصة

تاريخ اصدار الأمر	تاريخ القرار	إذا كان هناك قيود على رهن آخر أذكر نعم
السنة	الشهر	
اليوم	اليوم	

يوجد لا يوجد قيود إضافية على معاملات أصول الراهن (الرجاء الإشارة بـ x في واحدة من الإختيارات)

يجب تسجيل التعليق كما هو منصوص عليه في المادة 12 (ب) من قانون الشركات

شارع يريميا هو 39، أبراج العاصمة المبنى 1 القدس 94466722 ص ب 28178 هاتف: 1-700-70-60-44 (في طابق المدخل)

سلطة التنظيمات / هذا المستند
موقع الكترونياً ويعتبر
أصلية من يوم التوقيع في
ملف الشركة في سلطة
الترخيص
License No: (2019/354)

Translation from Hebrew to Arabic
Arabic to Hebrew
مترجم معتمد من قبل وزارة العدل
Licensed by the Ministry of Justice

ALAAEDDIN M. S. FOQAHA

Kaibni Office for Legal Translation & General Services
مكتب كعيني
لترجمة القانونية والخدمات العامة

04101/2021



פרטי נכסים משועבדים

תיאור הנכסים המשועבדים

כל הזכויות החוזיות של הממשכנת לרכישת 50 יחידות דיור עפ"י הסכם מיום 10/9/2020 שנחתם בינה לבין הפטריארכיה היוונית האורתודוקסית בירושלים (להלן: "הפטריארכיה") על יסוד הסכם קומבינציה בין הפטריארכיה לבין חברה בשם פרויקט הפסגה תלפיות החדשה בע"מ (להלן: "היוזם") ביחס לחלקים מהמקרקעין בגוש 30288 בפנקס הזכויות בלשכת רישום מקרקעין ירושלים, הכוללים את חלקה 2 בשטח של 43,960 מ"ר, חלקה 4 בשטח 17,162 מ"ר ושטח של 48,906 מ"ר מתוך ספר 1045 דף 739 הצבוע בצבע כתום בתשריט המצורף ובסה"כ שטח הנכס הינו 110,028 מ"ר (להלן: "הנכס"), במסגרתו תמכור הפטריארכיה ליוזם את הנכס בתמורה לקבלת 150 יחידות דיור בנויות ששטחן לא יפחת משטח עיקרי של 18,000 מ"ר. ובכללם זכות הממשכנת לקבל לקבל 50 יחיד מהפטריארכיה והזכות להשבת כספי תמורה מכר ששולמו לפטריארכיה עפ"י החסכם הנ"ל במקרה של ביטול הסכם או במקרה של אירוע תנאי מפסיק בהסכם בין הפטריארכיה לבין היוזם (להלן: "הזכויות החוזיות במקרקעין"), או "הנכס" או "הנכסים המשועבדים", לרבות הזכויות על פי ההסכם/ים שנחתם/ו בין הממשכן ובין מי שממנו רכשו הממשכן זכויות בנכס.

(להלן: "הזכויות החוזיות"), ובקשר עימם לרבות זכויות קיימות ועתידיות לפי כל הסכם, ובכלל זה וכן זכויות קנייניות בנכס שגיגעו לממשכן וסכומים המגיעים לממשכן על פי ההסכם הנ"ל לרבות על פי חוק החוזים (תרופות) התשל"א 1971 ואת כל האחרות הנלוות לזכויות האמורות ביחד עם כל הבטוחות והערובות שניתנו להבטחת הזכויות הנ"ל, ולרבות פירות והכנסות מהמקרקעין, דמי חכירה, דמי שכירות, דמי שימוש, דמי ביטוח, סכומי נזק, סכומי שיפוי, סכומי פיצוי וכן ואת כל הזכויות האחרות הנלוות לזכויות הממשכנת בגין המקרקעין, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל. את זכויות השימוש והחזקה של הממשכנת במקרקעין, את זכויות השימוש / החכירה של הממשכנת על פי הסכם החכירה, וכל זכות אחרת של הממשכנת (לרבות זכות בעלות / חכירה), הקיימת כיום או שתהיה קיימת בעתיד בגין המקרקעין ובכלל זאת את כל הזכויות בקשר עם הבנוי, הנטוע עליהם והמחובר אליהם, וכן את כל אשר יבנה, יינטע או יחובר אליהם בעתיד, ובכלל זה הבניינים, היחידות, שטחי מסחר, חנייות, המתקנים, המערכות התשתיות וצינורות וכן את כל טובות ההנאה, ההכנסות, דמי מכר, דמי שכירות והזכויות האחרות ללא יוצא מהכלל, המגיעים ו/או שגיגעו ו/או שיהיו לממשכנת בגין או בקשר עם המקרקעין ו/או כל הבנוי והנטוע עליהם מכל סיבה שהיא, כל טובות ההנאה והזכויות בגין המקרקעין, כל זכויות הבניה במקרקעין וכל הזכויות הנובעות מזכויות הבניה במקרקעין וכל פיצוי במקרקעין, בכספים ובכל דרך אחרת בגין הפקעה, הפחתה, גריעה, שלילה ו/או העתקה של זכויות הבניה



תנאים מיוחדים

תאריך הוצאת הסדרה		
שנה	חודש	יום

תאריך ההחלטה		
שנה	חודש	יום

אם קיימת הגבלה על שעבוד נוסף ציין "כן"

קיימות לא קיימות הגבלות נוספות על עסקאות בנכס הממושכן (נא לסמן x באחת האפשרויות).

לרשום הערה כנאמר בתקנה 12 (ב) לתקנות החברות



רחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה בנין 1, ירושלים 9446722, ת"ד 28178 ירושלים 910101
 טלפון: 1-700-70-60-44 שלוחה 3 Mohed-Tarid@justice.gov.il
 שעות קבלת קהל: ימים א', ב', ד', ה' 08:30-12:30; יום ג' הפסקת מסתמים בלבד
 אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית, מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

(בקומת כניסה)