

בעניין:

ל.י.ד אמירים בע"מ ח.פ. 51-3885426

(להלן: "החברה")

ובעניין

רו"ח אלון פרדקין- נאמן לביצוע הסדר נושים
ע"י ב"כ עוה"ד אביחי . נ. ורדי ו/או ר. בנין
ו/או ת. קדם ו/או מ. מרו ו/או ר. מורד ו/או צ. אברגיל
דרך בן גוריון 2 (מגדלי ב.ס.ר 1) רמת גן
טל': 03-7526633, פקסי: 03-7526888

(להלן: "הנאמן")

הצעת הסדר נושים

החברה מתכבדת להציע לנושיה הרגילים הצעת הסדר מכוח סעיף 350(א') לחוק החברות, תשנ"ט-1999, כדלקמן:

א. הגדרות

בהסדר נושים זה יהיו להגדרות המפורטות להלן, המשמעויות כדלקמן:

"החברה" -

ל.י.ד אמירים בע"מ ח.פ. 51-3885426

"חוק החברות" -

חוק החברות, תשנ"ט-1999.

"פקודת החברות" -

פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983

"הנאמן" -

רו"ח אלון פרדקין, על ידי בית המשפט. סמכויות הנאמן לביצוע הסדר הנושים יהיו תואמות לכל הסמכויות המוקנות למפרק בהליך פירוק החברה בהתאם לחוק החברות ולפקודת החברות ולכל דין.

"נכסי החברה" -

הנכסים המפורטים בטבלה בדוחות חובות ונכסים של החברה בהתאם לסעיף 17(א)(2) לפקודה וכן כל נכס אחר ו/או נוסף של החברה.

"היום הקובע" -

מועד הגשת הבקשה לכינוס אסיפות הנושים.

כל מי שהייתה לו – עד ליום הקובע – טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מהחייבים, ודאית

"הנושים" -

או מותנית, קיימת או עתידית, כספית או אחרת, קצובה או בלתי קצובה, בין אם הוגשה תביעת חוב בגינה ובין אם לאו, לרבות תביעות חוזיות, נזיקיות, הרמת מסך, עשיית עושר או בכל עילת תביעה אחרת, לרבות נושה שהינו בעל חוב בן דין קדימה כהגדרתו בסעיף 78 לפקודה, נושה בעל שעבוד המובטח בנכסי החייבים, שחלות עליו תקנות 83 – 91 לתקנות פשיטת הרגל, התשמ"ה-1985, וכל נושה של החייבים שטוען לחבות כלשהי כלפי החייבים, אשר אינו נכלל במסגרת דין קדימה ו/או נשייה מובטחת.

"נושים בעלי ערבות אישית" -

כל מי שהנאמן יכיר בטענתו להתקיימותה של ערבות אישית של בעלת המניות בחברה, הגב' מיטל בן סלע ו/או מנהל החברה יוחאי בן סלע, להבטחת חובה של החברה כלפיו, ושהייתה לו – עד ליום הקובע – טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מהחברה, ודאית או מותנית, קיימת או עתידית, כספית או אחרת, קצובה או בלתי קצובה, בין אם הוגשה תביעת חוב בגינה ובין אם לאו, לרבות תביעות חוזיות, נזיקיות, הרמת מסך, עשיית עושר או בכל עילת תביעה אחרת, וכל נושה של החברה שטוען לחבות כלשהי כלפי החברה, ו/או בעלי מניותיה ו/או ערבים לחובות החברה מלבד נושה שהינו בעל חוב בן דין קדימה כהגדרתו בסעיף 78 לפקודה וכן מלבד נושה בעל שעבוד המובטח בנכסי החברה, שחלות עליו תקנות 83 – 91 לתקנות פשיטת הרגל, התשמ"ה-1985.

"אסיפת נושים" -

אסיפת הנושים המתכנסת ביום 31/5/2015.

"מועד אישור ההסדר" -

היום בו יאשר בית המשפט את הסדר הנושים, ככל שיאשרו, וזאת לאחר אישורו כדין על ידי אסיפת הנושים.

"סכום החוב" -

סכום החוב כפי שיוכרע במסגרת הליך בירור תביעות החוב ללא תוספת הפרשי ריבית והצמדה.

ב. כללי

1. הצעת הסדר זו מוגשת לבית המשפט במסגרת בקשת החברה לכינוסן של אסיפות נושים לשם אישור הסדר נושים.
2. ימי פגרה יספרו במניין כל המועדים המפורטים לפי הסדר זה, אלא אם יקבע אחרת על ידי בית המשפט ומובהר כי ממילא כל המועדים המפורטים בהסדר זה כפופים לאישורו של בית המשפט.
3. הסדר זה מסדיר את חובותיה של החברה לנושים הנכללים בו עד למועד בו קיבלה רוכשת פעילות החברה כהגדרתה להלן, את פעילותה של החברה קרי עד ליום 1/5/2015.
4. הסדר זה אינו כובל אף נושה להמשיך להתקשר עם החברה וככל שנושה כלשהו יתפוץ להפסיק את התקשרותו עם החברה ו/או להמשיך את התקשרותו עם החברה ו/או לשנות את תנאי התקשרותו עם החברה, הדבר ייעשה מול רוכשת החברה ו/או רוכשת פעילות החברה וללא כל אחריות מצד הנאמן כהגדרתו להלן.

ג. הנאמן להסדר הנושים:

5. ממועד אישור הבקשה לכינוס אסיפות נושים, יכנס לתוקפו מינויו של הנאמן.
6. הנושים נותנים את הסכמתם לכך שתשלום שכר טרחת הנאמן יהיה בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר מינוי כונסי נכסים ומפרקים ושכרם), התשמ"א-1981, בכפוף לאישורו של בית המשפט בנוסף להוצאות הנאמן, ותוספת מאמץ מיוחד, כפי שיאושרו על ידי כבוד בית המשפט.
7. בכפוף לאישור הסדר הנושים, יפתח הנאמן חשבון נאמנות לצורך ביצוע התשלומים לנושי החברה בהתאם לאמור להלן (להלן: "חשבון הנאמנות").
8. לנאמן לא תהא כל אחריות ו/או מעורבות בנוגע לפעילותה של החברה ו/או על תהליך קבלת ההחלטות ו/או לדיווחי החברה ו/או להתנהלות רוכשת פעילות החברה, כהגדרתה להלן, בה וכל אחריותו היא לגבי קבלת כספים לחשבון הנאמנות וחלוקתם בהתאם להוראות הסדר זה.
9. ידוע לנושים, כי פעילותה של החברה הועברה במלואה ביום 1/5/2015 לידי רוכשת הפעילות, חברת גלילאו אשכנזי ניהול ויזמות בע"מ (להלן: "הרוכשת") ומהמועד הנ"ל, כלל הכנסות החברה עוברות ו/או יעברו לידי הרוכשת, כמו כן כלל הוצאות החברה בגין פעילותה מהמועד הנ"ל חלות על הרוכשת.
10. ידוע לנושים, כי הרוכשת רכשה את פעילות החברה כנגד סך של 2,000,000 ₪, מתוכם סך של 1,838,000 ₪ מועברים מידי הרוכשת ישירות לידי הנושה המובטח, בנק לאומי לישראל, והיתרה תועבר לחשבון הנאמן.

ד. הגשת תביעות חוב וכינוס אסיפות

11. לצורכי ההצבעה באסיפת הנושים, ייקבע שיעור הנשייה של כל נושה באופן ארעי על פי המצוין בספרי החברה.
12. כל נושה המעוניין להשתתף ולהצביע באסיפות הנושים חייב להגיש תביעת-חוב ערוכה כדין ולמסור אותה לידי בעל-התפקיד, כהגדרתו להלן, לפחות 7 ימים לפני מועד האסיפה המיועד. יחד עם זאת, כי לאור לוח הזמנים הצפוף יהיה הנאמן מוסמך לאפשר לנושה שטרם היה סיפק בידו להגיש תביעת חוב במועד הנקוב לעיל, ליטול חלק באסיפות הנושים ולהצביע בהן, ובלבד:
א') שהוא מופיע כנושה בספרי החברה, ובגין החוב המופיע שם.
ב') שהגיש תביעת-חוב עד מועד האסיפה עצמה.

13. בתוך 14 יום ממועד כינוס אסיפות הנושים, יביא הנאמן בפני בית המשפט את נתוני תביעות החוב שהוגשו למשרדיהם וכן, את תוצאות הצבעת כלל הנושים באסיפות.
14. לאחר אישורו של בית המשפט הנכבד יכנס ההסדר לתוקף.

ה. בדיקת תביעות החוב

15. החוב הקובע לצורך חלוקת כספים על פי הסדר הנושים וסך כל החובות לכלל הנושים יהיו החובות שיוכרו על ידי הנאמן ויוכרעו על ידו מתוך תביעות החוב שיוגשו אליו, או על ידי בית המשפט המוסמך במסגרת ערעור ו/או בקשה אחרת, אם וככל שיוגשו על הכרעות הנאמן.
16. כל תביעות החוב אשר יוגשו ע"י הנושים עד למועד ההגשה הנקוב **בסעיף 9** לעיל תיחשבה כתביעות חוב אשר הוגשו במועדן. תביעות חוב אשר הוגשו לאחר מכן לא תתקבלנה, אלא באישור מפורש ובכתב של הנאמן, ולא

תהיה לנושים בעלי חובות נטענים אלה כל זכות תביעה ו/או דרישה כלפי החברה. יחד עם זאת, לנושה אשר איחר להגיש תביעת חוב מטעמו שמורה הזכות לעתור לנאמן למתן ארכה להגשת תביעת החוב מטעמו, וזאת תוך מתן טעמים מיוחדים לאיחור, הכל בתנאים הקבועים ע"פ דין.

17. הנאמן יהיה רשאי לדרוש כל מסמך ו/או נתון אשר יידרש לו, לפי שיקול דעתו, לצורך ההכרעה בתביעות החוב. במידה ואלה לא ימסרו להם תוך המועד שקבעו, יהיה הנאמן רשאי להכריע בתביעות החוב על סמך הנתונים והמסמכים המצויים בידו, לרבות לדחות את תביעת החוב, כולה או חלקה, כפי שימצא לנכון.

18. הנאמן יכריע הכרעה סופית בתביעות החוב של כלל הנושים בתוך 90 יום ממועד הגשת תביעות החוב לידיו, אך הוא יהיה רשאי לדחות את המועד האחרון להכרעה בתביעות החוב, בכפוף לאישור בית המשפט.

19. נושה המעוניין לערער על הכרעת הנאמן בתביעת החוב, יהיה רשאי לעשות כן בתוך 45 יום מהמועד בו קיבל את החלטת הנאמן.

20. סכומי החוב המאושרים על ידי הנאמן ו/או על ידי בית המשפט (בכל מקרה של ערעור/או בקשה) לא ישאו הפרשי הצמדה למדד ו/או ריביות כלשהן, לרבות ריבית ולצורך חלוקת דיבידנד בהתאם להסדר זה יילקחו סכומי קרן בלבד.

21. בתוך 30 יום מיום אישור ההסדר, יגיש הנאמן דו"ח ביניים שיפרט בין היתר את התקדמות הסדר הנושים והפעולות שבוצעו על ידי החברה בהקשר זה.

ו. פירעון החובות וחלוקת דיבידנדים

22. פירעון החובות לנושים יעשה בהתאם למקורות הכספיים המפורטים להלן, בהתאם למועדים המפורטים להלן:

22.1 החברה תיפרע את חובותיה לנושיה כאמור בהסכם זה, בשיעורים ובהתאם ללוח הזמנים כפי שיפורט להלן:

22.1.1 החברה תשלם דיבידנד של 100% מחובותיה לנושים מובטחים או לפי סיכום ספציפי אחר עם מי מהם.

22.1.2 החברה תשלם דיבידנד שבין 50% לכל הפחות ל- 100% לכל היותר, מחובותיה לנושים שבדין קדימה.

22.1.3 החברה תשלם דיבידנד של 60% מחובותיה לנושיה הרגילים המחזיקים בערבויות אישיות של גבי מיטל בן סלע ו/או של מר יוחאי בן סלע.

22.1.4 החברה תשלם דיבידנד שבין 15%- 20% מחובותיה של החברה לנושיה הרגילים וזאת בכפוף לכך שסך תביעות החוב שיוגשו כנגד החברה על ידי קבוצת נושים זו, לא תעלה על 1,820,000 ₪ וככל שסך תביעות החוב הנ"ל יעלה על הסכום לעיל, ישולם דיבידנד שלא יפחת משיעור של 15% מתביעות החוב.

23. הדיבידנד לנושיה הרגילים ונושיה הרגילים בעלי ערבות אישית של החברה ישולם לא יאוחר מחלוף 6 חודשים מיום אישור הסדר הנושים על ידי כבוד בית המשפט (להלן: "**מועד הפירעון הסופי**") כאשר לנאמן יהא שיקול דעת הכיצד לפרוס את התשלום לפי סעיף זה ובמסגרת המועדים הנ"ל. כמו כן לנאמן יהא שיקול דעת

להאריך את מועד הפירעון הסופי, עד ל- 90 יום.

ז. עתירה לפירוק החברה אגב הסדר הנושים ותביעות חוב עובדים:

24. ידוע לנושי החברה, כי לאור העובדה שהרוכשת כהגדרתה לעיל, רכשה את פעילותה של החברה עם ובכפוף לאישור הצעת הסדר זו, תוגש עתירה למתן צו לפירוקה של החברה, אגב הליך הסדר הנושים, וזאת בכדי לאפשר לעובדי החברה הגשת תביעות חוב למוסד לביטוח לאומי בהתאם לסעיף 182 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995. ככל שיהיה בכך צורך תוגש עתירה להקפאת צו הפירוק עד להשלמת הליכי הסדר הנושים או עד לכל מועד נדחה אחר.

25. מוסכם, כי לעובדי החברה תעמוד האפשרות לקבלת הלוואה מקופת הנאמן, עד לסך של כ- 200,000 ₪ על חשבון חובותיהם, וזאת במידה והדבר יתאפשר בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן ומצב הכספים בקופתו (להלן: "ההלוואה לעובדים").

26. ככל שתינתן ההלוואה לעובדים, כאמור לעיל, יגובש מנגנון לפיו יובטח פירעון ההלוואה על ידי כל עובד מכספי הביטוח הלאומי להם הוא יהא זכאי שיעברו במישרין לידי הנאמן ו/או ישירות מהרוכשת על חשבון משכורות עתידיות.

ח. השלמת ההסדר והפטר החברה:

27. עם תום ביצוע כלל חלוקת הדיבידנדים, פירעון הוצאות ההליכים (שכ"ט נאמן וכונסי הנכסים, אגרת השגחת כני"ר, הוצאות מימושי נכסים וכו'), הנאמן יגישו דיווח על כך לבית המשפט ויבקש הוראות מתאימות בקשר עם סיום ביצועו של ההסדר, שחרורו כבעל תפקד.

28. השלמת ביצוע הוראות ההסדר על ידי החברה במלואן ובמועדן ופירעון מלוא חובות החברה לנושים, תהווה סילוק מלא סופי ומוחלט של כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות מהחברה, כך שהחברה תהא נקייה ו/או פטורה מכל חובה ו/או תביעה ו/או טענה ו/או דרישה ו/או סעד ו/או תרופה וכיו"ב שיש לנושה כהגדרתו לעיל, קיימת או עתידית, ודאית או מותנית, כספית או אחרת, קצובה או בלתי קצובה, בין אם ידועה במועד אישור הסדר הנושים ובין אם לאו, בין אם ננקטו לגביה הליכים משפטיים ובין אם לאו.

ט. הפטר מערבויות אישיות לגב' מיטל בן סלע ולמר יוחאי בן סלע:

29. השלמת ביצוע הוראות ההסדר על ידי החברה במלואן ובמועדן ופירעון מלוא חובות החברה לנושים, תהווה סילוק בנוסף מלא סופי ומוחלט של כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בין ה"ה מיטל בן סלע ויוחאי בן סלע לבין נושי החברה, כהגדרתם לעיל, בהקשרם של חובות החברה לנושיה, בין אם מדובר בנושים המתזיקים בערבות אישיות של ה"ה מיטל בן סלע ויוחאי בן סלע לחובות החברה ובין אם מדובר בנושים להם טענות אישיות כנגד ה"ה מיטל בן סלע ויוחאי בן סלע בהקשר לחובות החברה כגון- הרמת מסך ו/או חיוב אישי בהתאם לסעיפים 373 ו- 374 לפקודה, כך ה"ה מיטל בן סלע ויוחאי בן סלע יהיו נקיים ו/או פטורים מכל חובה ו/או תביעה ו/או טענה ו/או דרישה ו/או סעד ו/או תרופה וכיו"ב בהקשר לחובותיהם הכספיים של החברה ו/או ערבותם האישית לחובת אלו שיש לנושה כהגדרתו לעיל, קיימת או עתידית, ודאית או מותנית, כספית או אחרת, קצובה או בלתי קצובה, בין אם ידועה במועד אישור הסדר הנושים ובין אם לאו, בין אם ננקטו לגביה הליכים משפטיים ובין אם לאו.

30. ה"ה מיטל בן סלע ויוחאי בן סלע (להלן: "הבעלים") יעמידו תרומת בעלים לטובת ההסדר בסך של 1,500,000

שם שתיועד לתשלום יתרת חובות החברה בהתאם להצעת ההסדר ליתר הנושים של החברה, לאחר ניכוי חובו של הנושה המובטח, בנק לאומי ובהתאם לסדרי הנשייה (להלן: "תרומת הבעלים"). הסכום דלעיל הוא בנוסף לסך של 440,000 ש"ח ששולמו לבנק לאומי וכן סך של 60,000 ש"ח שכבר שולמו לבנק מזרחי טפחות שמקורם בפיקדונות אישיים ששועבדו לטובת בנקים אלו.

31. לטובת הבטחת תשלום תרומת הבעלים, ישועבד נכס מקרקעין שבבעלות ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע, הידוע כגוש: 6873, חלקה 84, תת חלקה 23 (להלן: "נכס המקרקעין").

32. באם לא תועבר תרומת הבעלים עד למועד הפירעון הסופי כהגדרתו לעיל, יהיה זכאי הנאמן לממש את נכס המקרקעין כנגד קבלת תרומת הבעלים ומימון הוצאות בהקשר זה, כאשר לה"ה מיטל ויוחאי בן סלע תהא האפשרות להציע לנאמן חלופות להליך המימוש אשר יהיו כפופות לשיקול דעתו ובלבד שכל עוד שולמה תרומת הבעלים במלואה, לא יוסר השעבוד על נכס המקרקעין.

33. ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע מוותרים בזאת על כל טענה בקשר למימוש נכס המקרקעין כך שלא תהא להם כל אפשרות להתנגד למימוש נכס המקרקעין במידה והחייב לא עמד בתשלומים.

34. במקרה שנכס המקרקעין ימומש בהתאם לתנאי הצעת הסדר זו, ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע מצהירים ומאשרים כי הובהר להם כי מכוח הדין מוקנית להם הגנה מפני מימוש בית מגוריהם ובכלל זה מוקנית להם זכות לדיור חלופי או למקום מגורים סביר אלא אם ויתרו במפורש על הגנות אלו (להלן: "הגנת בית מגורים"). על אף הזכויות להגנת בית המגורים ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע מוותרים בזה במפורש ובמיוחד על זכותם להגנת בית המגורים ועל כל ההגנות שהם זכאים להן על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, (להלן: "חוק הגנת הדייר"). ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע לא יהיו מוגנים על פי חוק הגנת הדייר בכלל ו/או על פי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר בפרט. כמו כן ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע מוותרים בזה על זכותם להגנת בית מגורים ועל כל ההגנות שיהיו זכאים להם על פי הוראת סעיף 38 ו/או סעיף 39 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967, או לפי כל הוראות דין שתבואנה במקום חוק הגנת הדייר או איזה מההוראות הנ"ל או על פי כל הוראת דין, לרבות הוראות סעיף 86א' לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש), תש"ס - 1980, אחרת בנכס הממושכן לטובת הנאמן ובכל חלק ממנו.

35. ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע מאשרים בחתימתם על הסכם זה כי הם מבינים היטב את משמעות הויתור שניתן על ידם וידוע להם כי משמעותו במקרה בו הנאמן יהיה זכאי לממש את נכס המקרקעין בהתאם להוראות הצעת הסדר זו, ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע יפנו את הנכס ויוותרו ללא כל זכות בנכס המקרקעין ובכלל זה ללא זכויות של דיירים מוגנים ו/או ללא זכויות לדיור חלופי או זכויות למקום מגורים סביר.

36. ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע מצהירים ומתחייבים כי בכל מקרה ובמועד מימוש הזכויות בהתאם להסכם זה, ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע יהיו זכאים לפטור ו/או הקלה ו/או הנחה מכח חוק מס שבח מקרקעין ו/או פקודת מס הכנסה ו/או כל דין אחר בקשר עם הנכס המקרקעין ו/או לברירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה כאמור בין מספר נכסים שביניהם מצוי הנכס המקרקעין (להלן: "הקלות וזכויות"), מוסכם בזה כי אותן הקלות וזכויות וכן כל זכות נוספת של ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע הנלווית להליך המכירה לרבות הזכות לקזז הפסדים צבורים מכח כל דין, יוקנה לנאמן אשר יהא רשאי לנצל את אותן הקלות וזכויות בשמם ובמקומם של ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע לגבי כל מכירה או מימוש של הנכס המשועבד. ה"ה מיטל ויוחאי בן סלע מתחייבים בזה לחתום לפי דרישתו הראשונה של הנאמן על כל תעודות, הצהרות, בקשות, תצהירים או מסמכים אחרים לביצוע התחייבויותיהם לפי הסכם זה, וכן להמציא מיד על פי דרישה ראשונה כל מסמך ואו

מידע שהיה נחוץ לצורך ביצוע התחייבותם.

37. ה"ה יוחאי ומיטל בן סלע ימציאו פירוט אישי אודות נכסיהם, בהתאם לפקודת פשיטת הרגל, בתוך 21 יום ממועד אישור הסדר הנושים.

38. בנוסף, התחייבו ה"ה מיטל בן סלע ויוחאי בן סלע כדלקמן:

א. להגיש לבית המשפט ולנאמן, בתוך 21 ימים מיום אישור ההסדר, תצהיר מפורט ובו פירוט מלא אודות רכוש, נכסיו וזכויותיו שבידו ו/או בידו בתקופה של 6 חודשים טרם הגשת הבקשה לכינוס אסיפת נושים ערוך ומאומת בהתאם לסעיף 17(א)(2) **לפקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש]**, תש"ס-1980 (להלן: "**פקודת פשט"ר**") ולתקנה 6 לתקנות **פשיטת הרגל**, תשמ"ה-1985 ("טופס 5"), וכן אסמכתאות הקשורות לתמורה שהתקבלה בגין נכסים אלה ופרטים באשר למקום אליו הופקדו כספי התמורה

ב. ליתן בידי הנאמן את כל סמכויות החקירה הניתנות לנאמן בפשיטת רגל, ובכלל זאת הסמכות לפנות לכל גורם ו/או גוף לשם חקירה אודות דיווח בקשר לנכסיו האישיים ואף התחייב לחתום על כתב ויתור סודיות בהקשר זה.

39. מוסכם, כי מניין הזמנים בהליכי פירוק ו/או הליכי פשיטת רגל לעניין הגשת בקשות לביטול הענקות ו/או ביצוע העדפות נושים ו/או הברחת רכוש במוכן הרחב של פעולות אל, לא יהי מאוחר למועד הגשת הבקשה לכינוס אסיפות נושים, קרי יום 11 לינואר 2015.

40. בכפוף למילוי הוראות הסדר זה במלואן ובמועדן, הסדר נושים זה ממצה את זכויותיהם של כלל הנושים כלפי החברה בתקופה שעד וכולל היום הקובע.

י. הפרות:

41. ככל שהחברה לא תפרע את התשלום כאמור בסעיף 9.1 לעיל במועדים הנקובים בסעיף 20 לעיל ייחשב הדבר כהפרת ההסכם והנושים רשאים לנקוט בהליכי גבייה כנגד החברה וכנגד ה"ה מיטל בן סלע ויוחאי בן סלע וזאת בכפוף למתן התראה לנאמן, של 14 יום לפחות.

42. באם ה"ה מיטל בן סלע ויוחאי בן סלע לא יעבירו את תרומת הבעלים בסך של 1.5 מיליון ₪, כאמור בסעיף 24 לעיל.

יא. נספחים:

43. להצעת הסדר זו מצ"ב

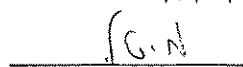
א. נספח פירוט כספי של הצעת ההסדר.

ב. מסמכי שעבוד נכס המקרקעין.

ג. נסח טאבו בהקשר לנכס המקרקעין.



יוחאי בן סלע



מיטל בן סלע

- פירוט כספי של הצעת ההסדר -

ל.י.ד אמירים בע"מ
הצעת הסדר נושים
בש"ח

<u>דיבידנד לתשלום</u>	<u>אחוז לתשלום</u>	<u>יתרה</u>	<u>בטחונות</u>	<u>סה"כ חוב</u>	<u>שם הנושה</u>
נושים מובטחים					
1,838,000	100%	1,838,000	-966,000	2,804,000	לאומי
385,000	100%	385,000	מכונה	385,000	בינלאומי
24,647	100%	24,647	-60,000	84,647	מזרחי טפחות
85,000	100%	85,000	מכונה	85,000	מסד
515,000	100%	515,000	מכונה	515,000	אמפא קפיטל
144,393	100%	144,393	מכונה	144,393	אמפא קפיטל
100,000	100%	100,000	מכונה	100,000	תקטים
3,092,040		3,092,040	-1,026,000	4,118,040	
נושים בדין קדימה					
220,000	100%	220,000		220,000	עובדים, שכ"ע נטו
213,296	100%	213,296		213,296	מעמ
102,000	100%	102,000		102,000	מס הכנסה
51,500	50%	103,000		103,000	ביטוח לאומי
12,500	50%	25,000		25,000	משכירי נכס
12,500	50%	25,000		25,000	ארנונה
611,796		688,296	-	688,296	
נושים רגילים בעלי ערבות אישית					
60,000	60%	100,000		100,000	בנק דיסקונט
90,000	60%	150,000	-60,000	210,000	בינלאומי בערבות מדינה
105,450	60%	175,750		175,750	קבוצת סקופ
91,800	60%	153,000		153,000	בי טי איי
347,250		1,000,223	-60,000	1,060,223	
נושים רגילים					
195,000	15%	1,300,000		1,300,000	ספקים
195,000		1,300,000	-	1,300,000	
4,246,086		6,080,559	-1,086,000	7,166,559	

<u>מקורות להסדר נושים</u>	
659,393	תשלום בגין נכסי חמית ע"י המשקיע
1,500,000	תרומת בעלי מניות
100,000	גביית לקוחות/השלמה ע"י בעל מניות
2,000,000	משקיע
4,259,393	סה"כ

הערות

- 1 סכומי החוב הינם ע"פ נתוני החברה טרם קבלת תביעת חוב
- 2 פעילות החברה באחריות המשקיע החל מה1.5.15, לרבות שכירות מכונות, שכירות מבנה, עובדים וכדומה
- 3 סוגיית העובדים טעונה ברור יסודי לאור העובדה שמדובר בקניית פעילות, הרי החברה תפורק והעובדים יקבלו את זכויותיהם רובם או כולם באמצעות המוסד לביטוח לאומי
- 4 ככל שיתברר כי תביעות החוב לנושים רגילים גבוהות באופן משמעותי מהצפי, הרי שיתרת ההחזר תרד באופן אקביוולנטי

-מסמכי שעבוד נכס המקרקעין-

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין - חולון

לשימוש משרדי

תאריך
מס' השטר

בקשה לרישום הערת אזהרה

לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969

הישוב	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
חולון	6873	84/23	אברהם יפה

1. תיאור המקרקעין

אני(אנו) מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה על התחייבות לעשות עסקה / על הימנעות מעשיית עסקה* במקרקעין הנ"ל, עפ"י המסמכים המצורפים בזה.

2. הפעולה המבוקשת

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות
מיטל	בן סלע	ת.ז.	024084634	אברהם יפה חולון	בעלות	1/2
יוחאי	בן סלע	ת.ז.	022104145	אברהם יפה חולון	בעלות	1/2

3. פרטי מי שהתחייב ופירוט זכותו במקרקעין

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי	כתובת
ר"ח אלון	פרדקין	ת.ז.	057071359	

4. פרטי הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות

5. המסמכים המצורפים

הסכם ייפוי כוח בלתי חוזר מסמך אחר

עורך הדין תום קדם (שם) בן גוריון 2 רמת גן כתובת 03-7526633 טלפון
הוסמך על ידינו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.

6. פרטי המטפל ברישום הפעולה

שם המבקש / מיופה הכוח	חתימה
בן סלע מיטל	
בן סלע יוחאי	

26/5/2015

תאריך

חתימת הבקשה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו(ו) לפניי המבקש(ים) הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו(ם) והסברתי לו(להם) את מהות בקשתו(ם) ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו(להם) כראוי, חתם(מו) לפניי מרצונו(ם) על בקשה זו.

26/5/2015

תאריך

חתימה

* מחק את המיותר
** ת.ז., דרכון, מס' תברה וכד'

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- חולון

בקשה לרישום במקרקעין

לפי תקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011


הישוב	הגוש	החלקה	הספר	הדף
חולון	6873	84/23		

תיאור
המקרקעין

הפעולה(ות)
המבוקשת(ות) (אנו) החתומים מטה, מבקשים) בזה לבצע במקרקעין הנ"ל את הפעולה(ות) הבאה(ות): *
עסקה/פעולת תכנון/אחרת (למעט רישום צו הורשה, הסכם חלוקת עיזבון, הסכם שיתוף)
רישום שעבוד

שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי	כתובת
מיטל	בן סלע	ת.ז.	024084634	אברהם יפה חולון
יוחאי	בן סלע	ת.ז.	022104145	

פרטי
בעל(י) הזכות
(המבקש(ים)

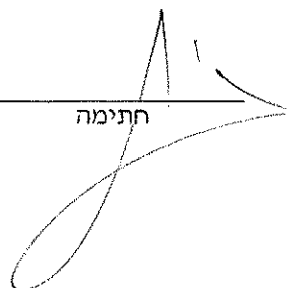

 חתימת בעל(י) הזכות הרשומה / המבקשים

 26/5/2015
 תאריך

טלפון:
כתובת
למסירת מסמכים:

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצב(ו) לפניי המבקש(ים) הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו(ם), חתם(מו) לפניי מרצונו(ם) על בקשה זו.


 חתימה

* מחק את המיותר ופרט את סוג הפעולה
** ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'

מדינת ישראל
משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין

שטר מס' _____ / _____

שטר משכנתה

שטר זה מעיד שכנגד התחייבות תשלום סך **1,500,000 ש"ח (מיליון וחצי ש"ח)** נה בהסדר נושים במסגרת תיק פרי"ק 15-05-16899, אותו התחייבו לשלם ה"ה

הממשכן / ים	{	מס' ת.ז. 024084634	בן סלע מיטל
		מס' ת.ז. 022104145	שם משפחה ושם פרטי בן סלע יוחאי

לידי ה"ה

בעל/י המשכנתה	{	מס' ת.ז. 057071359	רו"ח אלון פרדקין
			מתוקף בתפקידו כנאמן להסדר נושים

שם משפחה ושם פרטי _____
 מס' ת.ז. _____
 שם משפחה ושם פרטי _____

מסכימים בזה הצדדים הנ"ל שכנגד התחייבות הממשכנים לשלם במסגרת הסדר נושים בתיק פרי"ק 15-05-16899, ימושכנו המקרקעין הנוכרים ברשימה, והם יהו ערובה לתשלום. הממשכנים מצהירים בזה שהוא שהוא/שהם בעל/י המקרקעין הנוכרים ברשימה והם נקיים מכל ערעור זכות צד שלישי, פרט למפורטים להלן. התנאים המיוחדים של המשכנתה המצורפים לשטר זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

הרשימה

הישוב תולון

תאור המקרקעין הממושכנים או גבולותיהם והשעבודים	החלק	הזכות	השטח		מס' הדף או החלקה	מס' הספר או הגוש
			דונם	מ"ר		
דירת מגורים. השעבוד ניתן במסגרת הסדר נושים בתיק פרי"ק 15-05-16899, לתשלום סך של מיליון וחצי נ"ח וכן כל הוצאות הליכי מימוש אם יינקטו.	מלא	בעלות		130 מ"ר בריטו	84 (תת חלקה 23)	6873

חתימת "הממשכנים"

חתימה	השם
	מיטל בן סלע
	יוחאי בן סלע

חתימת "בעל/י המשכנתה"

חתימה	השם
	רו"ח אלון פרדקין

אימות חתימת השטר

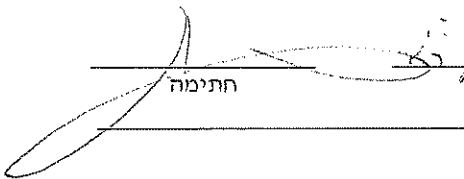
ימולא בפני עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו לפני במשרדי הממשכנ"ים ובעלי המשכנתה הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העיסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(ב)/16(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל-1969.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

ימולא כאשר נעשה בפני עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני במשרדי הממשכנ"ים, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העיסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(ב)/16(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל-1969.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
26/11/15	תם קדם, עורך-ד מחלמת (שם וכתובת) 52552	

ימולא כאשר נעשה בפני עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי המשכנתה הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העיסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(ב)/16(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל-1969.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

אישור עורך דין עפ"י תקנה 16(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל 1969)

אני מאשר כי בתאריך _____ בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר זה והמסמכים שצורפו לו, כאמור בתקנה 9 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל 1969 ומצאתים מתאימים וראויים לעיסקה המבוקשת.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

לשימוש רשם המקרקעין:

אישור

העיסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין התשכ"ט 1969.

תאריך	רשם המקרקעין
-------	--------------

חותם הלשכה

-נסח טאבו-

26/05/2015
ח' סיון תשע"ה
שעה: 10:19

תאריך



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

64475 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 6873 חלקה: 84 תת חלקה: 23

משותף עם חלקות / גושים: 6873/87; 6873/86

הנכס נוצר ע"י שטר: 14684/2012 מיום: 03/07/2012 סוג שטר: צו רישום בית משותף

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה + מרפסת לא מקורה בשטח של 10.40 מ"ר + שיטת מחסן		103.77	10/1710

אגף	מבנה
1	I

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
כד	כחול	חניה	23.45

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
808/2013/1	09/01/2013	מכר	בן סלע מיטל	ת.ז.	024084634
החלק בנכס 1 / 2					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
808/2013/1	09/01/2013	מכר	בן סלע יוחאי	ת.ז.	022104145
החלק בנכס 1 / 2					

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3645/2013/2	12/02/2013	שינוי בתנאי המשכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
דרגה ראשונה					
שטח תיקון: 3645/2013					
סכום ₪ 875,000					
בתנאי שטר מקורי 1200/2013/1					
החלק בנכס בשלמות					
על כל הבעלים					

הרכוש המשותף

26/05/2015
ח' סיון תשע"ה
שעה: 10:19

תאריך

64475

נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 6873 חלקה: 84 תת חלקה: 23

משותף עם חלקות / גושים: 6873/86; 6873/87

הנכס נוצר ע"י שטר: 14684/2012 מיום: 03/07/2012 סוג שטר: צו רישום בית משותף

רשויות: עיריית חולון
שטח במ"ר: 9,054.00

כתובת: חולון

תקנון	תת חלקות	מבנים	אגפים
מתוקן	156	1	3

שטר יוצר: 14684/2012
תיק בית משותף: 47/12

תיקים / שטרות לנכס

תיק/שטר	סוג תיק/שטר
53990/2014	צו תיקון בית משותף
56771/2014	צו תיקון בית משותף

הערות רשם המקרקעין

אגף 1 - רחוב יפה אברהם 1
אגף 2 - רחוב יפה אברהם 5
אגף 3 - רחוב יפה אברהם 3

המספרים הישנים של החלקה

6873/83

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
14684/2012/1000	03/07/2012	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - תל-אביב
34954/1992/1			בתנאי שטר מקורי

הערות: על המקרקעין חלות הוראות תכנית מפורטת ח/370 ועל פיהן לא יוצא היתר-בניה אלא בכפוף לתנאי הגנספח האקוסטי שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית עפ"י פסק-דין בתיק 4706/91 מיום 19/02/92

26/05/2015
ח' סיון תשע"ה
שעה: 10:19

תאריך

נסח מס' 64475

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 6873 חלקה: 84 תת חלקה: 23

משותף עם חלקות / גושים: 6873/86; 6873/87

זיקות הנאה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
14684/2012/1001	03/07/2012	זיקת הנאה	חלקה כפופה	זכות מעבר לציבור זכות לבצע עבודות ציבוריות ועבודות תחזוקה בשטח החלקה.
		בתנאי שטר מקורי:	18055/2008/3	
		לטובת		
		שם המוטב		
		עיריית חולון		

סוף נתונים

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

שולמה אגרה