

לאומי

leumi

מערך בנייה ונדל"ן

סקטור נדל"ן עסקי

רח' יהודה הלוי 34 תל אביב, 65136

טלפון: 076-8857298

פקס: 0778957298

דואר: Yasmin Kryz

13 יוני 2018

מספרנו 33502939

לכבוד

אלסנר ארן ארנסט, ת.ז: 023761570

אלסנר רננה, ת.ז: 024251266

יחידה - 040

ג.א.נ.,

הנדון:

מגרש מס' 1 על פי תכנית 3250 "לב המע"ר הצפוני" - חלקות 421, 422, 423, 424 ו- 425 (לשעבר חלק מחלקות 42, 366, 370 ו- 371) בגוש 6110 והגובל בצומת הרחובות שאול המלך ודרך מנחם בגין בתל אביב (להלן: "המקרקעין")

הואיל

וכל הזכויות במקרקעין הני"ל משועבדות ו/או תשועבדנה לטובת הח"מ כנאמן הבטוחות עבור מממנים שונים (להלן: "המממנים") ו/או עבור עצמו, במשכנתא ובשעבודים שוטפים וקבועים מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום על המקרקעין ועל הפרויקט שנבנה ו/או שייבנה בתחומם (להלן: "הפרויקט") ועל כל זכויות מידטאון בע"מ (להלן: "החברה") מכל מין וסוג שהוא לגביהם ובקשר אליהם והכל כמפורט באגרות החוב, בשטרי משכון ובשטרי המשכנתא בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום שנחתמו ו/או יחתמו לטובת הח"מ בין עבור עצמו ובין כנאמן הבטוחות עבור המממנים, וכן נרשמה משכנתא לטובת הח"מ עבור המממנים ו/או עבור עצמו בלישכת רישום המקרקעין (כל השעבודים הרשומים ו/או שיירשמו ביחס למקרקעין ו/או לפרויקט, וכן כל אחד מהשעבודים הני"ל, יכוננו להלן: "השעבוד");

והואיל

והתקשרתם בהסכם עם החברה לרכישת "הממכר", כהגדרתו בהסכם הרכישה מיום 16/12/2012 על כל נספחיו ותוספותיו (להלן: "הסכם הרכישה" ו- "הממכר");

לפיכך הרינו לאשר לכם בזאת כי החל ממועד מכתבנו זה השעבוד לא ימומש מתוך הממכר בהתאם להוראות המפורטות להלן:

1. לאחר רישום המקרקעין כבית משותף וככל שהדבר תלוי בנו, לא יפריע השעבוד לרישום הבעלות/החכירה בממכר על שמכם.
2. בתוך זמן סביר לאחר שהממכר יירשם כיחידת רישום נפרדת ויהיה אפשר לפעול לגביה בנפרד משאר המקרקעין, יתוקן השעבוד באופן שלא יחול על הממכר ואנו נחתום על כל המסמכים שיידרשו לצורך כך.
3. במקרה של מימוש השעבוד אנו נדאג לכך שכל צד ג', שירכוש את המקרקעין במסגרת מימוש כאמור, יהיה כפוף לזכויותכם כאמור לעיל.
4. פרט לאמור לעיל מובהר כי נהיה רשאים לממש את השעבוד, כולו או חלקו בכל עת שהיא ללא צורך בקבלת הסכמתכם לכך, אך בכפוף לזכויותכם כאמור לעיל.
5. להסרת ספק מובהר, כי אם קיבלתם / תקבלו ממי מהמממנים הלוואה לצורך רכישת הממכר (להלן: "הלוואת הקונה") ולהבטחת פירעונה שעבודתם / תשעבדו את זכויותכם בממכר לטובת מי מהמממנים שהעמיד את הלוואת הקונה (להלן: "שעבוד הקונה") אזי שעבוד הקונה שיצרתם לטובת מי מהמממנים יישאר בתוקפו המלא על פי תנאיו, ואין באמור במכתבנו זה דלעיל כדי לגרוע מתוקפו של שעבוד הקונה.

בכבוד רב,

צ. דטיג

של מנדיל אורן

5301

בנק לאומי לישראל בע"מ

בתפקידו כנאמן הבטוחות עבור המממנים ועבור עצמו

העתק: מידטאון בע"מ

f:\users\bnia_d\doc

2/..