

*Handwritten signature and notes in the top left corner.*

**הסכם הלוואה**

שנועד ונחתם בתל אביב ביום 30 בחודש יוני בשנת 2006

בין

צביקה כהן ת.ז. 067494724  
רח' ז' בחשוון 19 רמת השרון

(להלן: "המלווה")  
מצד אחד

לבין

המטריארך היווני אורתודוקסי של ירושלים  
באמצעות מנרשה החתימה, ראש מחלקת הכספים, הארכיבישוף מטרויוס ליבריס  
אצל עו"ד ראמי מוגרבי  
מרחי הנביאים 48 ירושלים 95103  
(להלן "הלווה")  
מצד שני

הואיל והלווה פנה למלווה בבקשה לקבלת הלוואה;  
והואיל והמלווה מוכן להיענות לבקשת הלווה בכפוף לתנאי הסכם זה;

**לפיכך חוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים בדלקמו:**

**1. מבוא**

המבוא להסכם זה לרבות ההגדרות שבו מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

**2. סכום הלוואה**

- 2.1 המלווה מסכים להלוות ללווה סכום של שלושה מליון דולר (\$3,000,000) (הסכום שהמלווה ילווה ללווה על פי הסכם זה ייקרא לתלן "קרן ההלוואה").
- 2.2 מותוך קרן ההלוואה יועמד סך של \$1,000,000 (אחד מליון דולר ארה"ב) במועד חתימת הסכם זה. יותרת קרן ההלוואה תשולם על פי דרישת הלווה בכתב.
- 2.3 ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור 7% לשנה, והיא תחושב שנתית באופן שמדי 12 חודשים קלנדריים יהוו סכום הקרן יחד עם הריבית שנצטברה עד לאותו מועד, את הכסיס לחישוב הריבית בשנה הבאה (להלן: "הריבית").
- 2.4 אם לא יפרע הלווה את מלוא ההלוואה במועד (קרן+ריבית), יהיה המלווה זכאי לקבל מן המלווה ריבית פיגורים כשיעור של 11% לשנה החל מיום 2.1.2012 (והחלק יחסי בהתאם לתקופת הפיגור) אשר תחושב שנתית כאמור בסעיף 2.2 לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד העומד למלווה על פי חוזה זה ואז על פי הוראות כל דין.

**3. פירעון ההלוואה**

הלווה מתחייבת לפרוע את מלוא ההלוואה למלווה, דהיינו; את מלוא סכום הקרן והריבית, עד ליום 1.1.2012 (להלן: "מועד פירעון ההלוואה"). ההלוואה תיפרע בדולרים

*Handwritten signature of the lender.*

*Handwritten signature of the borrower.*



ארה"ב כתנאי וכנגד פרעון ההלוואה במלואה ובמועדה, ישיב המלווה ללווה את שטרי החוב שנמסרו למלווה לפי הסכם זה. טובהר ומוסכם כי אי התורה שטרי החוב במועד המוסכם לעיל לידו הלווה תזכה אותו לדחות את מועד פירעון ההלוואה עד שיוחזרו בפועל לידיו מבלי לחייב אותו בהפרשי ריבית והצמדה כלשהם בגין תקופת העיכוב.

על אף האמור לעיל, ככל מקרה בו לא ייחתם הטכס אופציה בין המלווה ללווה (לרבות חברה כשליטתו) לבין הלווה כהגדרתה לעיל בנוסח שיאושר על ידי המלווה מראש כיהס למקרקעין כהגדרתם להלן, עד ליום 31.12.2008 יימוז מלוא סכום ההלוואה לפרעון מידי וישולם בהתאם להוראות הסכם זה.

#### 4. בטחונות

4.1 להבטחת החזר ההלוואה ממשכן ומשעבד בזאת הלווה לטובת המלווה, במשכנתא ראשונה בדרגה, את זכויותיו בחלקת הקרקע הידועה כגוש 30288 חלקה 2 בירושלים (להלן: "החלקה").

הלווה מתחייב לחתום על כל הנסמכים הדרושים לצורך רישום המשכנתא על זכויותיו בחלקה כלשכת רישום המקרקעין ו/או רשם המשכונות ו/או בכל מקום אחר הנדרש לתת תוקף מלא ושלים למשכנתא.

4.2 בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, ימסור הלווה למלווה שלושה שטרי חוב ע"ס 1 מליון \$ ארה"ב כל אחד, להבטחת החזר ההלוואה כאמור. על אף האמור לעיל, כמעמד חתימת הסכם זה יימסר שטר חוב אחד בלבד ע"ס 1 מיליון דולר ארה"ב (\$). שני שטרי החוב הנספים יימסרו כנגד העמדת יתרת סכום ההלוואה ללווה.

שטרי החוב יהיו בנוסח המצ"ב, והם יוחזרו ללווה כנגד פרעון ההלוואה במלואה ובמועדה, בהתאם להוראות הסכם זה.

#### 5. פרעון מידי

5.1 מבלי לפגוע או להמעיט כהוראה מתנאות הסכם זה, הרי בכל אחד מהמקרים הבאים יהיה המלווה רשאי, מידי פעם בפעם ולפי שיקול דעתו הבלעדי, להעמיד לפרעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה כולה או חלק ממנה שטרם נפרע אם חלקו נפרע, והלווה מתחייב לפרוע את כל היתרה הבלתי מסולקת של הסכומים תוך 30 ימים מעת דרישתו הראשונה של המלווה:

5.1.1 אם הלווה יפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו בהסכם זה.

5.1.2 אם הלווה לא ישלם בזמן הפרעון הנקוב בהסכם זה את סכום ההלוואה.

5.1.3 אם תהיה קיימת עילה כלשהי להכריז על הלווה כפושט רגל, או אם עשה הלווה מעשה פשיטת רגל ו/או הגיש או הוגשה נגדו בקשה להכריז עליו כפושט רגל.

5.2 הלווה מתחייב להודיע למלווה על קרות כל אחד מן המקרים האמורים בסעיף 5 בתוך 20 ימים מקרות המקרה.

5.3 אם במועד פרעון ההלוואה כהגדרתו לעיל, לא יפרע הלווה את מלוא ההלוואה למלווה, כולל קרן ההלוואה והריבית, יהיה המלווה רשאי לפעול למימוש המשכנתא שנרשמה לטובתו להבטחת ההלוואה כאמור, והלווה לא יתנגד למימוש המשכנתא בשום צורה או דרך ולא יסכלו בשום אופן, ובלבד שהמלווה יתן ללווה התראה בת 7 ימים מראש ובכתב טרם מימוש המשכנתא, והלווה לא יתקן את ההפרה לשביעות רצון המלווה במועד.



שנובה 6

הפטריארכיה מצהירה ומאשרת הינה אישיות משפטית כשרה לכל חובה וזכות משפטית, כי קיבלה את כל ההחלטות הדרושות על פי נהליה ומנהגיה ולרבות בכוסדותיה הנמסכים להתקשר עם המלווה בהסכם הלוואה זה, למסור את שטרי החוב ולנושך לטובתו במשכנתא ראשונה בדרגה את החלקה כהגדרתה לעיל, וכי תחומים על הסכם הלוואה זה מוסמכים על פי כל דין לחייב את הפטריארכיה לכל דבר וענין.

הודעות 7

כתובות הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו. כל חודעה שתושלת בדואר רשום לצד האחר על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו הגיעה לידיעתו של הנמען שלושה ימים לאחר מסירתה למשרד הדואר ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה. אף אחד מן הצדדים לא יהיה רשאי לשנות את המוען להמצאת מסמכים וכתבי ביי"ד ללא הסכמת משנהו, ובכל מקרה המוען להמצאת מסמכים וכתבי ביי"ד ביחס להסכם זה יהיה אך ורק בתחומי השיפוט של מדינת ישראל.

דין ומקום שיפוט 8

על כל מחלוקת בין הצדדים הקשורה בהסכם זה, יחול הדין הישראלי. בית המשפט המוסמך לדון בכל שאלה הקשורה בהסכם זה הינו בית המשפט בעל הסמכות העניינית במחוז ירושלים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



הלווה

173  
המוקנה

