

# שטר היתר עיסקא – ברית פנחס

הודעה חשובה: כל הסכמים [פרטיים ועסקיים] כפופים לחנאי היתר עיסקא דלהלן

חברת ב.י.ת. סיגמא אחזקות קידום תכנון וניהול פרויקטים בנדל"ן בע"מ ח.פ. 515435998

## מודיעה ומתחייבת בזה:

[א] שכל עיניי הכספים ועסקים שאעסוק בהם ו/או שיעסקו בהם באי כוחי, בין באופן פרטי, ובין בתור בעל עסק/חנות/עמותה/חברה וכדו', בכל סינייה ושלוותיה באר"י ובח"ל, בין עם אנשים פרטיים ובין עם חברות או גופים ציבוריים ו/או באי כוחם, הן מה שאתן לאחרים, או שיהיו חייבים לי, והן מה שאקבל מאחרים או שאהיה חייב להם, בכל סוגי אשראי ופקדונות כולל התחייבויות, ערבויות, שעבודים, משכנתאות, חסכוניות, הנפקת מניות והסחר בהם, כולל בעלות ועיסקי תיווך, נאמנות ושליחות המבוצעות על ידי, תשלומים מיסים וארנונות, מכירות וקניות באשראי ובחכמה ותשלומים מראש, קבלת שירותים מכל סוג שהוא, וכל שאר אופני תשלומים, וכן כל קבלת פעולת עבודות וכדו', וכן כל קבלת חפצים וכל שוה כסף הן בתורת שאלה והן בתורת מכירה או שאר דרכים, בכל הנייל, כל שיש בהם חשש רבית מכל סוג איסור שהוא, אף אם מוזכר באיזה שטר או קבלה ופדומה לשון הלואה או רבית, או תשלום עבור חפץ ו/או מוצר, או שאר יתרונות חוב וכדומה, כל אלו יהיו ביד המקבל בתורת עיסקא כפי שיפורט להלן, ואין בלשון הכתוב כדי לבטל תוקף שטר זה המעיד שעל החוב חלו דיני עיסקא.

[ב] כל הנייל יהיה בידי המקבל ו/או החייב [להלן "המקבל"] בתורת עיסקא כתיקון חז"ל, ברווחים יהיה חלקו של המקבל מחצית מן הרווח, ובהפסד ישא המקבל ארבעים וחמשה אחוזים, והנותן חמישים וחמשה אחוזים, ובחלק הנותן יהיה על המקבל אחריות לגניבה ואבידה כשומר שטר.

[ג] עוד הוסכם שאם יעסקו בעסקים שאין בתנאי היתר זה כדי לבטל מהם איסור רבית, או שלפי מחות עסקיו של המקבל ברור מראש שלא יגיע לחלקו של הנותן הסך המוסכם כנוכח להלן, אזי תנאי ההתעסקות בעסקים אלו יהיו בתורת פקדון, שכולו פקדון בידי המקבל, ועל המקבל יהיה אחריות לגניבה ואבידה כשומר שטר, והרווח לאחר ניכוי ההצמדות יהא לנותן שבעים וחמשה אחוזים ולמקבל עשרים וחמשה אחוזים, ואם גם בזה אין בכדי לבטל איסור רבית, יקבל המקבל לשטר טירחתו דולר אחד.

[ד] המקבל בין בתורת עיסקא בין בתורת פקדון יעסוק בדמי העיסקא בכל עסקיו המותרים היותר טובים ומובחרים לטובת העיסקא, בין בנכסי דינידו בין בנכסי דלא ניידו, בין בעסקיו הקיימים, בין בעסקים שמכאן ולהבא, ותמורת המעות או החוב יקנה הנותן חלק בנכסיו ובעסקיו הטובים הקיימים של המקבל, ועל פי שומת בקיאים שזהותם תקבע ע"י הנותן, וכן בכל עסק שיקנה המקבל מכאן ולהבא יקנה חלק עבור הנותן ולטובתו, והכל באופן היותר מועיל.

[ה] כל האמור לעיל הוא אפילו אם נתן העיסקא רק למטרה מיועדת ומסויימת הרי שלמרות התנאי האמור במסמכים, הגנו מסכימים כי מי שבידו העיסקא יעסוק בכל עסקיו לטובה בכסף הנייל, ובלבד שהזכויות של הנכס עליו הודיע לנו ירשם על שם המקבל.

[ו] על המקבל להוכיח שנהג ועסק בנאמנות בדמי העיסקא כתקנת מהר"ם, ולא יהא נאמן על הפסד הקרן כי אם מעדים כשרים ונאמנים על פי דיני ישראל, ולא יהא נאמן שאין לו נכסים נוספים שנשתעבדו להעיסקא, וכן לא יהא נאמן על הרווח או אי הרווח כי אם בשבועה חמורה על פי דיני ישראל בבית דין רבני עליו יוסכם עם הנותן, ובצירוף הסבר מפורט ובהצגת המסמכים וספרי החשבונות שבידו, כל רישומים ודוחות מאושרים ראיות והוכחות של כל צד שהוא, ואף אומדנא לא יועילו בזה לפוטרו משבועה הנייל, למעט עדות כשרה ונאמנת על פי דיני ישראל, ובעסקים בהם המקבל אינו מתעסק בעצמו תהא שבועת הפועל מועילה כשבועת המקבל עצמו.

[ז] עוד הוסכם. שאם יתן המקבל לנותן עבור חלקו בריוח כפי שיוסכם ביניהם, כולל הפרשי העמדה לסוגיה, הטבות ומענקים, או [בתשלום מראש] אספקת המוצר שהוזמן, או [במכירה באשראי ובהקפה] התשלום שסוכם במחיר המוצר וכדומה, אזי יהא פטור מחובת ההוכחה, ומותר הרווח יהא לו לבדו.

[ח] כמו כן הותנה, שכל טובות הנאה, מתנות, ריבית דברים וכדו' שתנתן בין הצדדים הרי זו ניתנת רק עבור חלק הפקדון. עוד הותנה שכל תשלום או הטבה שתנתן לפני ההתעסקות, לא יהא נחשב כי אם כתשלום על חשבון, שבמידה ויתברר שלפי פי תנאי העיסקא אין המקבל חייב בתשלום זה, ינכה סכום התשלום מהקרן.

[ט] עוד הותנה, שאם יתעכב הפרעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשך העיסקא לפי התנאים הנייל עד לפרעון המושלם.

[י] כל קבלת ערבות שיש בהם חשש רבית, הרי זה כפוף לכל התנאים שבשטר זה.

[יא] הוסכם, שבאופן שיותנה לשלם תשלומים מזמן לזמן, הרי בכל זמן תשלום נגמרת העיסקא, ואם ממשיך המקבל להחזיק הכסף, מתחיל עיסקא נוספת על פי התנאים שבשטר זה.

[יב] באופן שיחתמו יותר מאדם אחד, כל לשון יחיד שבשטר זה מתפרש כלשון רבים, ומחייב כ"א לעצמו וכולם ביחד באופן המועיל, וכל הסכמים שבין החותמים למטה שיש בהם חשש רבית הם כפופים לתנאים שבשטר זה.

[יג] כל האמור הוא החלטה גמורה ומחייבת שלי ושל בתי מסחר שבבעלותי, ובפירוש הותנה שגם אם מאיזה שהיא סיבה לא ידע המקבל או הנותן ענין היתר עיסקא זה, או שלא ידע בכלל מה זה היתר עיסקא, יהיו נוהגים בו תנאי עיסקא, ותחלנה עליו כל הזכויות והחובות שיש למקבל בעיסקא או לנותן בעיסקא, כפי תנאי היתר עיסקא זה, מאחר ועל פי החלטה זו לא נעסוק אנו ובית מסחרינו בשום עיניי כספים שיש בהם חשש איסור, וכל המתעסק עמי, ועם בית מסחרינו, על פי תקנותינו הוא מתעסק. עוד הוסכם שאם יבטל חלק מהשטר לא יבטל השאר. ויחול כפי השיטות המועילות להציל מאיסורי רבית. וכפי נוסח הית"ע ברית פנחס המעודכן.

שטר הית"ע ברית פנחס המעודכן מהווה חלק בלתי נפרד מההתקשרות החוויית המחייבת של חברה ובית מסחר שתחת בעלותי ולקוחותיה, ומחייב בכל דיון משפטי. ולמען תת תוקף ועזו לכל האמור מ"ה הנהגות ודברים אלו לזכרון בספר, ומפרסמים גלוי לכל תקנותינו והחלטותינו זו.

כל הנייל יהיה בקנין אג"ק בפני בד"ח באופן המועיל ע"פ תורתנו הקדושה, וכתקנת חז"ל, והכל שריר וקיים. ולראיה באנו על החתום, יום 15 באפריל 2015

שע"י הרה"ג גת"מ בעלי ההסכם:  
ב.י.ת. סיגמא אחזקות  
קידום תכנון וניהול  
פרויקטים בנדל"ן בע"מ  
ח.פ. 515435998



## רישום חברה להיתר עיסקה פרטי

על פי החלטת הדירקטוריון והנהלת חברת: ב.י.ת. סיגמא אחזקות קידום תכנון וניהול פרויקטים בנדל"ן בע"מ ח.פ. 515435998 (להלן "החברה") אנו מודיעים בזאת כי:

הואיל והחברה התמה בתאריך: \_\_\_\_\_ על שטר היתר עיסקה ברית פנחס המצורף (להלן "היתר עיסקה"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עיסקה זה גם באופן אישי (להלן הסכם הנפרד), באמצעות רישום באתר בית ההוראה לענייני ריבית ו/או אתר מכון היתר עסקה למהדרין ו/או כל אתר ו/או דרך אחרת אשר בית ההוראה לענייני ריבית יאשר להפעילו להסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעוניין להתקשר עמה בהסכם נפרד זה, 1. לקניית מוצרים ומכרית מוצרים או נתינת קבלת שירותים 2. בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקת אג"ח 3. ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתהיה (להלן הלקוח), והואיל והחברה קראה את טופס שטר רישום הלקוח המצורף, ותנאיו מקובלים עליה, לכן החברה מצהירה ומתחייבת:

- א. תנאי היתר עיסקה עם תנאי שטר זה אשר מהווים את הסכם הנפרד, מחייבים את החברה כלפי כל לקוח אשר מתקשר עם החברה, בין ישירות בין ע"י קניה וסחר ביד שניה ובכל צורה שהיא, בין בהתקשרות באופן פרטי ובין דרך ב"כ או כל סוגי קרנות וכיוצ"ב, בכל אופן אשר יש בהתקשרות זאת חשש איסור ריבית – ביחס לתקופת ההתקשרות עם החברה.
- ב. בהתקשרות הלקוח עם החברה ע"י רכישה של הלקוח ביד שניה, באופן שאצל המחזיק הקודם לא חלו תנאי היתר עיסקה, יחולו תנאי היתר עיסקה על הלקוח מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיווי החוב המותר בגבייה על פי הלכה. התחייבות החברה או הלקוח הכוללת התחייבות שמחושבת בגין תקופה שלפני הרכישה של הלקוח, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. הרכישות והקניינים הנדרשים לשם קיום תנאי היתר עיסקה, יעשו ויחולו בשליחות הנותן באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקניין ע"י הנאת מחילת מלוה או בשאר קנין המועיל כפי הגדרתו וכוונתו ההלכתית. כמו כן, באופן שבשעת הרכישה ע"י הלקוח בעצמו לא חלו בה תנאי היתר עיסקה, יחולו תנאי היתר עיסקה כנ"ל בזמן ובאופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית. כמו כן יהיה גם במקרה של התקשרות החברה עם הלקוח ע"י רכישת החברה מיד שניה. למען הסר ספק מובהר בזאת שהעסקים והנכסים המוקנים בשביל תנאי היתר עיסקה, הם עסקים ונכסים מותרים בלבד.
- ג. אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העיסקה עליו חתומה החברה ביחס לכלל הלקוחות - לרבות מי שלא התקשר עמה בהסכם הנפרד. מוסכם, שכלל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ב' של שטר זה יחולו גם ביחס לכלל הלקוחות בכל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.
- ד. מובהר בזאת, שלגבי התקשרות ע"י אגרות חוב, במידה ורצון החברה לשנות מתנאי האג"ח שבתשקיף ביחס ללקוחות שהתקשרו בהסכם הנפרד, יבוצע יישום הסכם הנפרד במישרין עם הלקוחות מבלי שהנאמן יתערב בו.
- ה. חתימתנו על הסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הלכתית ומשפטית לעמוד בכל תנאיו. הנהלת החברה מצהירה בזאת שהסכם זה מחייב בכל דיון משפטי והוא גובר על כל הסכם ו/או התחייבות הנוגדת אותו.
- ו. אנו מאשרים למכון הפרסם הודעה זו באתר המכון כשהיא חתומה על ידינו, בצירוף היתר העיסקה.
- ז. אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי כפי משמעותם ההלכתית. רישום התקשרות החברה עם הלקוח תחשב כהודאה ואישור שכל ההתחייבויות והקניינים הנצרכים עבור ההסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.

ובזאת באנו על החתום על פי הרשאה שיש בידינו מהנהלת החברה.

היום ה' טבת ה'תשפ"ד

ב.י.ת. סיגמא אחזקות  
קידום תכנון וניהול  
פרויקטים בנדל"ן בע"מ  
ח.פ. 515435998

אישור עו"ד

הנני לאשר כי הנ"ל הם מורשי החתימה מטעם החברה וזוהי חתימתם. חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה בכל מסמכיה.

שי כהן, עו"ד  
כהן שי, משרד עו"ד  
רח' רוטשילד 45 ראשון-לציון 7526641

, עו"ד חתימה:

שי כהן, עו"ד  
כהן שי, משרד עו"ד  
רח' רוטשילד 45 ראשון-לציון 7526641

## רישום לקוח להיתר עיסקא פרטי – לאג"ח וניי"ע ולכל שאר סוגי עסקאות

אני החת"מ מצהיר ומתחייב בזה,

**הואיל** ויתכן שאעשה, או עשיתי, עסקאות עם מדינה/חברה/עירייה/מוסד/ וכל גוף או בעל עסק [כולל גם אדם פרטי] (להלן החברה), כולל רכישת והחזקת אג"ח ושאר ניי"ע בכל אופן שהוא, וכן כל סוג עסקה שתהיה (להלן עסקה), ויתכן שיש או יהיה בעסקאות אלה חשש איסור ריבית, **והואיל** והחברה הודיעה ופרסמה את הסכמתה להתקשרות עם לקוחות באופן פרטי על פי היתר עיסקא, וזאת ע"י חתימתה על שטר רישום חברה להיתר עיסקא פרטי, על פי כל תנאיו ופרטיו, אשר שטר זה החתום מוצג ביחד עם היתר העיסקא החתום של החברה באתר בית ההוראה לענייני ריבית ו/או מכון היתר עיסקא למהדרין ו/או אתר ומקום ייעודי אחר (להלן "המכון"), **והואיל** וברצוני שכל עסקה תהיה כפופה לתנאי ופרטי שטר היתר עיסקא ושטר רישום הנ"ל, ולתנאים דלהלן בשטר זה (להלן "הסכם הנפרד"), ע"כ אני מצהיר ומתחייב כדלהלן.

- א. התקשרותי על פי הסכם הנפרד היא עם כל החברות אשר כבר רשומים במכון, וכן עם החברות שירשמו בעתיד במכון, כל אחת לפי תנאיה המוצגים במכון, אא"כ פרטתי בפירוש בשעת הרישום בחברה מסויימת בלבד.
- ב. אני מאשר למכון להעמיד לעיון החברות איתן ביקשתי להתקשר בהסכם הנפרד, את כל פרטי האישיים שנמסרו על ידי למכון בשביל ההסכם הנפרד.
- ג. אני מתחייב למסור לחברות איתן בקשתי להתקשר בהסכם נפרד זה, על פי דרישתן, מידע אמיתי על שיעור ותקופת האחזקה של העסקה, ולהחזיר להן כספים שלפי תנאי הסכם נפרד זה הם שולמו על ידן שלא כדין, בגין התקופה בה הייתי קשור איתן בהסכם נפרד זה.
- ד. במקרה של קניית עסקה ביד שניה, שיש בה התחייבות עם חשש ריבית, או במקרה שבתחילת קניית העסקה היה בה התחייבות עם חשש ריבית, יחולו כל תנאי הסכם הנפרד מיד כשזה מתאפשר, באופן המותר, ובקנין בהנאת מחילת מלוה ו/או בשאר קנין המועיל.
- ה. במקרה הנ"ל של סעיף ד' אני מצהיר ששיעור הקניה וההחזקה של העסקה תהיה רק בשיעור המותר לגבייה על פי ההלכה היהודית, ובאופן שאין בה שום חשש איסור בהחזקתו. כמו כן כל התחייבות של החברה אלי שאינה יכולה ליכלל לפי ההלכה בתנאי הסכם הנפרד, כגון התחייבות שמחושבת בגין תקופה קודמת של החזקת העסקה באופן שהיה בה חשש איסור - במדה ובשיעור שלא יהיה ניתן להכליל אותה בתנאי היתר העיסקא והסכם הנפרד - , וכן כל אופן אחר כיוצ"ב, אינני רוצה לזכות בה והריני מוותר עליה.
- ו. במדה שבתנאי הסכם הנפרד החתום ע"י החברה יש התחייבות של החברה ו/או תנאי נאמנות המוטל על החברה שיש בהם חשש איסור, הריני מוותר לחברה על תנאים אלה, ובית הדין יכולים לגרע ולהקל על החברה לפי כללי ההלכה על פי שקול דעתם, בכל הנוגע להתחייבויות ותנאי הנאמנות של החברה.
- ז. במכירת עסקה על ידי, כל התחייבות אסורה של החברה כלפי הקונה, במידה וקיימת, אינה בבקשתי ולא בשליחותי אלא ע"ד החברה בלבד.
- ח. אני מודה כי כל הקנינים וההתחייבויות נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי. עשיית העסקה עם החברה תחשב כהודאה ואישור שכל הקנינים וההתחייבויות הנצרכים עבור הסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.