

שטר היתר עסקא

ע"פ החלטת הדיקטוריון והנהלת מנורה מבטחים החוקת בע"מ חברה מספר 520007469 (להלן - מנורה) או מרשי החתימה החתומים מטה מתחייבים כזה בשם מנורה וחברות הבת שלה בארץ ובהג"ל, הן אלו שהן בשליטת מנורה והן אלו שיעברו לשליטת מנורה, כי כל ענייני פיננסיים שתעסק בהם מנורה וחברות הבת שלה, בין עם אנשים או חברות ו/או באי כוחם המלווים כספים או שווה כסף למנורה וחברות הבת שלה ו/או באי כוחם, ובין עם אנשים או חברות ו/או באי כוחם הלויים כספים או שווה כסף ממנורה וחברות הבת שלה ו/או באי כוחם, בכל סוגי אשראי, הלוואות ופיקדונות, כולל חיובים, התחייבויות, ערבויות ומשכנתאות, הסכונות, הנפקת כל סוגי ניירות ערך ו/או תעודות התחייבות ו/או תעודות סל והסדר בהם, הסדר בכל מיני סחורות ומט"ח ואופציות וחוזים, כולל פעולות ועסקי תיווך, נאמנות ושליחויות המבוצעות ע"י מנורה, שיש בהם חשש ריבית מכל סוג שהוא, ואפילו מוכר בכל אלו לשון הלוואה או ריבית או ריבית דריבית או כל לשון המשתמע ריבית, כל אלו יהיו בידי המקבל או החייב (להלן - המקבל) בתורת עסקא כתיקון חז"ל, ויהי חלקו של המקבל מתעמל מן הריבית, ובהפסד ח"ו ישא המקבל ארבעים וחמשה אחוזים, והנותן חמשים וחמשה אחוזים.

עוד הוסכם, שאם יעסק בעסקים שאין בתנאי היתר זה כדי לבטל מהם איסור ריבית, או תנאי ההתעסקות בעסקים אלה יהיה בתורת פקדון כולו ביד המקבל, ועל המקבל תהיה אחריות גניבה ואבידה כשומר שכר, ואף אם יהיה כתוב בהם לשון הלוואה או ריבית או ריבית דריבית או כל לשון המשתמע ריבית, והריווח יהיה לנותן שבעים וחמשה אחוזים ולמקבל עשרים וחמשה אחוזים שכר טירחא.

המקבל בין בתורת עסקא ובין בתורת פקדון, יעסק בדמי העסקא בכל עסקיו ונכסיו המותרים והמבוקשים ביותר לטובת העסקא, בין בעסקיו ונכסיו הקיימים ובין בעסקים ונכסים שמכאן ולהבא, ואפילו אם תינתן העסקא רק למטרה מיוחדת ומסוימת. הרי שלפחות התנאי האמור במסמכי מנורה, המקבל יעסק בכל עסקיו ונכסיו לטובת הנותן בכסף הג"ל, ובלבד שיש המקבל יהיה רשום וכיזית על הנכס או ההשקעה עליו הודיעה מנורה לפי תנאי מנורה.

המקבל מקנה לנותן חלק שווה ערך לסכום שקיבל בעסקיו ונכסיו הקיימים ע"פ שומת בקיאים שיקבעו ע"י מנורה בקניין המועיל ביותר ובאופן המועיל ביותר, וכן בכל העסקים והנכסים שיעשה המקבל משעת קבלת העסקא ואילך, המקבל יהיו מתעסק של הנותן לקנות ולהתעסק, וחלקו של הנותן בעסקים ונכסים אלו יהיה כג"ל, כך שכל עסק ונכס שירוויח בו המקבל הרי הוא ריווח העסקא.

על המקבל להוכיח שנהג ועסק בנאמנות בדמי העסקא כתקנת מהדרים, ולא יהיה נאמן על הקרן כי אם בעדים כשרים ונאמנים ע"פ דיני ישראל, כמו כן לא יהיה נאמן על הריווח או אי הריווח כי אם בשבועה חמרה ע"פ דיני ישראל או בעדים כשרים ונאמנים ע"פ דיני ישראל, מוסכם, שכל רישומים, דוחות מאושרים, מסמכי תאגיד, וכל מסמכים ורישומים מכל סוג שהוא, לא ישמשו ביד המקבל כראיה והוכחה מטעמו לבידור הג"ל, ואף לא ישמשו כאומדנא.

על אף האמור לעיל בעניין צורת חלוקת הריווח וההפסד בין הנותן למקבל, הוסכם שאם יתן המקבל לנותן עבור חלקו בריווח כפי הנהוג במנורה או כפי שיוסכם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה למיניהם, הטבות, מענקים חד פעמיים, או יהיה פטור מרובת ההוכחה ופטור משבועה, ומותר הריווח יהיה שייך למקבל לבידור. כן הותנה, שכל תשלום או העברה אשר ינתן לפני ההתעסקות, לא יהיה נחשב כי אם כתשלום על החשבון, שבמידה יתברר שע"פ תנאי העסקא הג"ל אין מקבל התשלום זכאי לתשלום זה, ינוכה סכום התשלום מן הקרן.

כל זה הוחלט בהנהלת מנורה בהחלטה מנורה ומחייבת ע"פ כח הרשאה שיש לה בשם בעלי המניות, ויש תוקף ועדיפות להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות הקובעות של מנורה, וגם אם הנהלת מנורה ישנה את שמת, ואין קשות לאף אחד ממנהלי אי פקדיו מנורה, כחובה ובעתיד, לפעול בשם מנורה ללוות או להלוות, להתחייב או לקבל התחייבויות, באופן שיש בו משום איסור ריבית או חשש איסור ריבית או אבק ריבית.

הנהלת מנורה מצהירה בזאת, כי שטר זה מחייב בכל דיון משפטי, והנהלת מנורה מסמיכה בזאת את כל הגורמים המוסמכים לחתום ולצרף שטר עסקא זה באופן פרטי, לפי דרישת חלוקת. לשם הבהרה מוצהר, שכל תנאי היתר עסקא זה תקיפים אפילו במקרה שהחלוקה לא חתם עליו באופן פרטי עם מנורה.

בפירוש הותנה, שאף אם מאוחר סיבה שהיא לא ידע המקבל או הנותן עניין שטר היתר עסקא זה, או שלא ידע בכלל מהו היתר עסקא, יהיה נהוג בו דין עסקא כפי תנאי שטר זה, אחר שע"פ ההחלטה הג"ל לא תעסק מנורה בשום ענייני כספים שלא ע"פ דין תורה ותיקון חז"ל, וכל המתעסק עם מנורה, ע"פ תקנותיו הוא מתעסק, דהיינו ע"פ שטר היתר עסקא זה. מיום חתימת שטר זה ע"י מנורה, כל העסקאות הג"ל יעשו אך ורק ע"פ שטר היתר עסקא זה.

כל הג"ל נעשה בהודאה מנורה בקנין סודר על כל פרט ופרט בבית דין חשום מעכשיו דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטר, והכל נעשה בקנין המועיל ביותר ובאופן המועיל ביותר, ומוסכם בזה שבכל ספק בשטר זה, יש לפרשו באופן המקיים את השטר, ולא באופן המבטל, ומוסכם לקבל את ספרת הפיסיקום המקיימים שטר זה,

ולמען תת תוקפו ועוה לכל האמור לעיל, הגנו כותבים זאת לזכרון כספר, ומפרסמים בפני קהל ועדה תקנתו והחלטתו זו. ולראיה בעה"ח ע"פ הרשאה שיש לנו מטעם הנהלת מנורה, פה ת"א. כ"ב ימים לחודש תמוז תש"ע,

(2)  
מנורה מבטחים החוקת בע"מ  
חתימת מנורה מבטחים החוקת בע"מ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(2)  
מנורה מבטחים החוקת בע"מ  
חתימת מנורה מבטחים החוקת בע"מ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

אנו הדי"מ ועד הפיקוח ההלכתי להשקעות ופיננסיים ע"י ברו"ע העדה"ח עה"ק וירושלם ת"ז, מאשרים כזה שלמיטב דיעתנו שטר עסקא הג"ל נחתם ע"פ הרשאה שיש לוחתמים הג"ל בשם הדיקטוריון והנהלת מנורה מבטחים החוקת בע"מ, בקנין סודר בפנינו חז"ל, ושטר זה יהיו בר תוקף, ובעה"ח כ"ב ימים לחודש תמוז תש"ע,



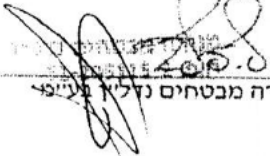
נאם \_\_\_\_\_ נאם \_\_\_\_\_

29 בדצמבר, 2014

לכל מאן דבעי.

**הנדון: היתר עיסקא - מנורה מבטחים נדל"ן בע"מ**

1. מנורה מבטחים נדל"ן בע"מ ("החברה הבת") היא חברה בת בבעלות מלאה של מנורה מבטחים החזקות בע"מ ("החברה").
2. היתר העיסקא אשר נחתם על ידי החברה עבורה ועבור חברות בנות שלה, בתאריך כבי תמוז תשי"ע ("היתר העיסקא"), אשר העתקו מצורף למכתבנו זה, ידוע לחברה הבת ומקובל עליה. חברת הבת מחויבת באופן מלא לאמור בהיתר העיסקא, וכל פעולותיה הן על פי היתר העיסקא.
3. על פי האמור, ומבלי לגרוע מכל האמור, ולמען הסר ספק מובהר בזאת, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חל עליו בתחילה תנאי היתר העיסקא - מיד כשיתאפשר שיחולו עליו תנאי היתר העיסקא, יחולו הם עליו, בזמן ובאופן המעיל.

  
מנורה מבטחים נדל"ן בע"מ

העתק: מוזכרות החברה









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

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 עיסקה שתהיה (להלן עיסקה), 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 מכון היתר עיסקא למחזיקין ו/או אתר ומקום ייעודי אחר (להלן "המכון"), והואיל וברצוני שכל עיסקה תהיה כפופה לתנאי ופרטי שטר היתר עיסקא ושטר רישום הני"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 העיסקה, ולחחזיר להן כספים שלפי תנאי הסכם נפרד זה הם שולמו על דין שלא כדין, בגין התקופה בה הייתי קשור איתן בהסכם נפרד זה.
- ד. במקרה של קניית עיסקה ביד שניה, שיש בה התחייבות עם חשש ריבית, או במקרה שבתחילת קניית העיסקה 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 הני"ל של סעיף ד' אני מצהיר ששיעור הקניה וההחזקה של העיסקה 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 העיסקה 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 ולחקל על החברה לפי כללי ההלכה על פי שקול דעתם, בכל הנוגע להתחייבויות ותנאי הנאמנות של החברה.
- ז. במכירת עיסקה 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 העיסקה עם החברה תחשב כהודאה ואישור שכל הקנינים וההתחייבויות הנצרכים עבור הסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.