

# היתר עיסקא

כט

## היתר עיסקא כללי של חברת עילקה (ט' חנוך)

על פי החלטת הנהלת עילקה (חנוך החברה) אנו הח"מ מחליטים ומתחייבים בו בשם החברה, שכל ענייני הכספי שיש בהם חשש איסור ריבית מכל סוג שהוא, אשר תעסוק בהם החברה בין מה שתנתן לאחרים ובין מה שתקבע מאחרים, בין בכיסף בין בשווה כפף, מולל הקדמה מעות, היובטים והתחייבות, ערביות ונאמנות, יהיה בידי המקביל בתורת עיסקא תתיקון חז"ל, והוא חלקו של המקביל מחזצית מן הרווח, ובהתאם לכך יש שא המקביל שלישי, ובכך הפיקדון יהיה על המקביל אחראית גניבה ואבילה כשמור שבר.

עוד הוסכם: שאם יעסקו בעסקים שאין בוגאי היתר זה כדי לפרט מהם איסור ריבית, או תנאי ההחטעקות בעסקים אלו יהיה בתורת כלו פיקדון בידי המקביל, והוא על המקביל אחראית כשמור שבר, והרווח יהא לנוטן שעבעים וחמשה ארוחים ולמקבל עשרים וחמשה ארוחים. ואפי' אם יוזכר לשון הלואאה או ריבית או ריבית דרבית הרי הכל יהיה כאמור לעיל או בתורת עיסקא או בתורת פיקדון.

המקבל בין בתורת עיסקא בין בתורת פיקדון, ישקיע את המעות שקיבל בכל עסקיו המותר טוביים בין בנכסי דניידין בין בנכסי דלא נידי בין בעסקיו הקיימים בין בעסקים שעישר מכאן ולהבא, ומתמורה המעות קינה לנוטן חlek בנכסי ובעסקי. (באם לא תהיה השתוות בין הצדדים קבע חlek הוונן לפי שומות שמאי מומחה שיקבע ע"פ הצדדים), ובכל עסק

שיקנה מכאן ולהבא קינה חlek עברו הנוטן, הכל בקני ובאוון יותר מועל ע"פ דין תורה לתקון חז"ל.

על המקביל להוכיח שנרגע ועסק בנאמנות במעות שקיבל, כתקנת מהר"ם, ולא יהיה נאמן על הקרן אלא בעדים כשרים ונאמנים, ולא יהיה נאמן על שעירור הרווח או אי הרווח אלא בשבועה המורה.

אמנם הוסכם והותנה שאם יזען המקביל לנוטן עברו חלקו ברוחם כתמי שיסכם ביעיהם, יהא פטור מחייבת החולחה ומותר הרווח יהא לו לבדו.

כל זה החלטנו בתוגלתה החברה באופן מחייב, ויש תוקף ועדיפות להחלטה זו כאחת מתקנות החברה שמותיבות, ואיז' רשות למני שהוא לטפלו בשם החברה ולקיים התcheinויות באופן שיש איסור ריבית כי אם ע"פ תנאי תח"ע חנוך.

בפיירוש והותנה שכלי ענייני הכספי של החברה שיש בהם חשש איסור ריבית מכל סוג שהוא, יהיו על דרך של עיסקאות פיקדון כאמור לעיל אף אם לא נקבע בפיירוש באופן פרטני.

אחרי שעמ"י החלטה זו לא תעסוק בחברה כל ענייני הכספי שלה באופן שיש בהם איסור ריבית, הרי ברור הוא כי כל המתעסק עם החברה ע"פ" תקנותיה זוו מתעסק ובכלל זה גם תקנה זו חכ"ל.

וכדי לחתם תוקף ופרנסות נוסף לתקנה הוחלט כי תקנה זו תפורס במשרדי החברה.

ובכל זה נעשה בהודאה גמורה בקני סודר בפ"ד הדשובה לא אסמכה ואליא בטופס שטרא והכל נעשה בקני יותר מועל ובאוון יותר מועל.

היום ט' טבת ת'כ'ג פ"ה  
ולראיה כאמור על החתום בשם החברה  
אלקטרה כדרן בע"מ

הנני מאשר בזה כי איתר העיסקאה הנ"ל הנו בר תוקף

תוב ארייה דביר

ראש מכון ללבלה ע"פ ההלכה  
ירושלים

נערך ע"י מכון ללבלה ע"פ ההלכה

ת.ד. 45321 ירושלים מיקוד 91461 פקס: 02-5322017 mkapha@gmail.com

## שטר רישום חברה להיתר עיסקאות פרטי

על פי החלטת הנהלת חברת **אלקטורה נדל"ן בע"מ** (להלן "החברה") אנו מודעים בזאת כי:

הויאל והחברה חתמה בתאריך ט"ז כסלו תשע"ד על שטר היתר עיסקאות המצורף (להלן "היתר עיסקאות"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עיסקאות גם באופן אישי (להלן הסכם הנפרד), באמצעות רישום באתר מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה ו/או מכון היתר עיסקאות מהודרין ו/או כל אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל הסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעוניין להתקשר עימה בהתאם לכך זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקה אג"ח - בהתאם לעמדת סגל הרשות לנ"ע מס' 22-199-16/4 מיום 19/4/1991 המשות התקשרויות מסווג זה - ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתהיה (להלן הלוקוח), והואיל והחברה קוראה את טופס שטר רישום המצורף, ותנאיו מקובלים עלייה, לכון החברה מצהירה ומתחייבת:

א. תנאי היתר עיסקאות עם אשר מהווים את הסכם הנפרד, מחייבים את החברה כלפי כל לקוח אשר מתקשר עמו החברה, בין ישרות בין ע"י קניה וסחר ביד שנייה ובכל צורה שהיא, בין התקשרות באופן פרטי ובין דרך ב"כ ובכל צורה שהיא, בכל אופן אשר יש בהתקשרות זאת חשש איסור ריבית – ביחס לתקופת התקשרות עם החברה.

ב. בהתקשרות הלוקוח עם החברה ע"י רכישה של הלוקוח או החברה ביד שנייה, באופן שאצל המחזק קודם לא חלו תנאי ההיתר עיסקאות, יהולו תנאי ההיתר עיסקאות מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיווי החוב המותר בגבייה על פי ההלכה. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. הרכישות והקניינים החדשים לשם קיום תנאי היתר עיסקאות, ייעשו ויחולו בשליחות הנוטן באופן המועיל והmortor על פי ההלכה היהודית, בקנון ע"י הנאת מחלוקת מלאה או בשאר קניין המועיל כפי הגדרתו וכוננותו ההלכתית. כמו כן, באופן שבעת התקשרות בין הלוקוח לחברה עדין לא חלו בה תנאי ההיתר עיסקאות, יהולו תנאי ההיתר עיסקאות על פי הפרטם הנ"ל בזמן ובօpun המועיל והmortor על פי ההלכה היהודית. למען הסר ספק מובהר בזאת שהעסקים והנכסים המוקנים בשביב תנאי היתר עיסקאות, הם עסקים ונכסים מותרים בלבד שאין חשש איסור בהזקתם.

ג. אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העיסקאות עליה תומכה החברה ביחס לכל הלוקוחות – לרבות מי שלא התקשר עמו בהסכם הנפרד. מוסכם, שככל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ב' של שטר זה יהולו גם ביחס לכל הלוקוחות בכלל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.

ד. מובהר בזאת, שלגביה התקשרות ע"י אגרות חוב, במידה ורצון החברה לשנות מתנאי האג"ח שבתשיקיפ ביחס ללקוחות שהתקשרו בהסכם הנפרד, יבוצע יישום הסכם הנפרד במישרין עם הלוקוחות מבלי שהנאמן יתערב בו.

ה. חתימתנו על הסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הלכתית ומשפטית לעמוד בכל תנאי. הנהלת החברה מצהירה בזאת שהסכם זה מחייב בכל דין משפטו והוא גובר על כל הסכם ו/או התחייבות הנוגדת אותו.

ו. אנו מאשרים למכוון לפרסם הודעה זו באתר המכון כשהיא תומכה על ידינו, ביצירוף היתר העיסקאות.

ז. אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיין, ובבית דין חשוב, שלא כאסמכתה ודלא כתופס דשטרי כפי משמעותם ההלכתית. רישום התקשרות החברה עם הלוקוח וחשב כהוראה ואישור לכל ההתחייבויות והקניינים הנצרכים עבור ההסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.

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

אלקטורה נדל"ן בע"מ

שם: משה סבי, עו"ד

תפקיד:  advocat

אישור עו"ד

היום 2.1.2012

שם: משה סבי, עו"ד

תפקיד: advocat

הנני מאשר כי הנ"ל הם מורשי החברה וזהו התיימם. חתימתם בציירם חותמת החברה מחייבת את החברה בכל מסמיכיה.

משה סבי, עו"ד  
מספר 6991601

, עו"ד חתימה: משה סבי

= Moshe Sevi, Adv.