



היתר עיסקא

על פי החלטת הנהלת חברת **מניבים קרן הריט החדשה בע"מ** (להלן החברה) אצו הח"מ מודיעים ומתחייבים בזה בשם החברה על כל סניפיה, לכל המתקשרים עם החברה.

כי כל עניני הכספים והעסקים שיש בהם חשש איסור ריבית אשר תעסוק בהם החברה, בין מה שתתן לאחרים או יתחייבו הם לה, בין מה שתקבל מאחרים או תתחייב להם, כולל הקדמת מעות והמתנת מעות וכל כיוצ"ב, אף אם מוכר בהם לשון הלואה או ריבית, יהיו ביד המקבל או החייב [להלן המקבל] בתורת עיסקא כתיקון חכמינו זכרונם לברכה, וחלקו של המקבל יהיה מוצא מן הרווח, ובהפסד ישא המקבל שליש והנותן שני שלישי. אם תעסוק החברה בעסקים שאין בתנאי זה כדי לבטל מהם איסור ריבית, יהיו תנאי ההתעסקות בעסקים אלה בתורת פקדון סולו ביד המקבל, ואחריות המקבל כשומר שכן, ושמונים אחוז מהרווח לנותן. אחריות המקבל בחלק הפקדון, בין בניתן בתורת עיסקא ובין בניתן בתורת פקדון סולו, כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל.

כל טוב או תשלום שאם היה נפרע בתאריך מסוים, לא היו מסיפים עליו רבית ו/או הצמדה, וכשמאחרים או מאריכים את מעד התשלום מסיפים לטוב רבית ו/או הצמדה מכל סוג שהיא, יהיה חוב זה ביד החייב בתורת עיסקא, מיום התאריך המסוים הנ"ל, לפי התנאים הנ"ל.

המקבל, בין בתורת עיסקא בין בתורת פקדון, ישתף את הנותן, תמורת ובשווי דמי העיסקא, על פי שומת בקיאים שזהותם חקבע ע"י החברה, בקנין המועיל, בעסקיו ובכסו המותרים שאין חשש איסור בהתחזקות המניבים רווח, ושיכול הנותן לזכות בהם, בין בכסי דנידי בין בכסי דלא נידי, ויעסוק בהם לטובת העיסקא או הפקדון באופן המותר, וכל הרכישות והקנינים יתולו לטובת הנותן באופן המותר והיותר מועיל, על פי דין ודורה ותיקון חכמינו זכרונם לברכה. ואפילו אם תינתן העיסקא למשרה מסיימת, ישתף המקבל את הנותן בעסקו ובכסו הנ"ל.

המקבל לא יהיה נאמן על הפסד הקרן, וכן על טובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שביעת חמורה [של המקבל או המתעסק מטעמו], ואם זה לא יתאפשר – הנאמנות תהיה על פי מה שייקבע ע"י ביה"ד לפי שקול דעתו באופן המותר.

אננם מותנה, שאם המקבל יתן לנותן עבור חלקו ברווח כפי שזווסם ו/או שיווסם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה לסוגיתו, ובמקרה של אג"ח שהחברה הנפיקה או תפיק – אם החברה תתן למשקיעים כפי תנאי התשקיף ועפ"י כללי הרישות לניי"ע, אז יהא המקבל [היינו החברה במקרה של אג"ח] פטור מכל תשלום נוסף ומכל דבת היכחה, כי גם אם קיים יתרת רווח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח למקבל לבדו.

נותנה בזה שכל תשלום או הטבה שינתן לפני ההתעסקות יהיה כתשלום על החשבון באופן המותר, ובמידה שיתברר שעל פי תנאי העיסקא או הפקדון אין המקבל חייב בתשלום או בהטבה זו, יחשבו התשלום וההטבה כפרעון מהקרן.

מוסכם בזה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חל עליו בתחילה תנאי היתר עיסקא זה – מיד כשיתאפשר שיתולו עליו תנאי היתר עיסקא זה, יתולו הם עליו על החלק המותר בגבייה באותו זמן, באופן המועיל ביותר למנוע איסור ריבית ושאר איסורים. ומהזמן הזה יהיה הנותן שותף בעסקו ובכסו המקבל בקנין המועיל כפי כל התנאים הנ"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עיסקא או פקדון.

וכן הנתנה, שאם יתעבב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון.

כל זה דוחלט בהנהלת החברה בהחלטה גמורה ומחייבת על פי כח והרשאה שיש לה, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות החברה, ואין רשות לאף אחד לפעיל בשם החברה שלא על פי תנאי היתר עיסקא זה, והנהלת החברה מצהירה בזה כי שטר זה הינו חלק מההתקשרות החונית של החברה והמתעסקים עמה, ומחייב בכל דיון משפטי ויהיה לו תוקף על פני כל הסכמים או התחייבויות הנוגדות איתו. ואף אם מאיזו סיבה שהיא לא ידע המקבל אי הנותן ענין היתר עיסקא זה, יהיו טהגים בו כל התנאים הנ"ל.

אנחנו נודים ברודאה גמורה שעשינו על הנ"ל קנינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר מעכשיו בבי"ד חשוב דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי, וכן הכל ייעשה בקנינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר, ובכל ספק בשטר זה יש לפרשו באופן המקיים את השטר ולא באופן המבטלו, ואם יש איזה פרט בהסכם היתר עיסקא זה שלא חל, או שמחמתו נגרם חשש איסור ריבית, הרי שלא יבטל תוקפו של ההסכם, אלא יחול בלעדי פרט זה באופן היותר מועיל ע"פ כללי היתר עיסקא זה, ושאר הפרטים ישארו כפי הנאמר בהיתר עיסקא זה.

28/3/17

באנו על החתום בשם החברה בתאריך.....

מניבים קרן הריט החדשה בע"מ

תתימות ודחתמת

אצו הח"מ