

שטר היתר עסקא

הגדרות

"עסקה כספית" – כל סוגי אשראי ופיקדונות, כולל חיובים, התחייבויות, ערבויות, משכנתאות, חסכוניות, הנפקת מניות ואגרות חוב וסחר בהם, כולל פעולות ועסקי תיווך, נאמנות ושליחויות המבוצעות ע"י החברה לרבות כל פעולה אחרת שהחברה צד לה.

"תנאי העסקה הכספית" – אינם מפורטים בשטר זה אלא בהסכם נפרד שנערך עבור העסקה הכספית.

"המקבל" – אדם או גוף לרבות חברה ותאגיד מכל סוג שהוא, ואו באי כוחם המקבלים ואו מתחייבים כסף ואו שוה כסף במסגרת עסקה כספית, כולל מנפיק של אג"ח בין כלפי רוכש בשעת הנפקה ובין כלפי רוכש בשוק המשני.

"המשקיע" – אדם או גוף, לרבות חברה ותאגיד מכל סוג שהוא, ואו באי כוחם הנותנים ואו מתחייבים לו כסף ואו שוה כסף במסגרת עסקה כספית, כולל המחזיק אג"ח שהנפיק המקבל בין ע"י רכישה בשעת הנפקה ובין ע"י רכישה בשוק המשני.

"החברה" – פתאל החזקות (1998) בע"מ מספר חברה 512607888, מלונות פתאל בע"מ מספר

חברה 510678816, פתאל נכסים (אירופה) בע"מ מספר חברה 515328250 (כולם ביחד ואו

כ"א לחוד). בעסקאות מסוימות יכולה החברה להיות מוגדרת כמקבל ובאחרות כמשקיע.

"ריבית" – סכום אותו מחזיר המקבל, הנוסף על סכום הקרן של ה"עסקה הכספית", ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות ריבית דריבית.

"עסקא" – מונח הלכתי הבא לבטא סוג של עסקה בין ה"משקיע" ובין "המקבל", אשר מטרתה לאפשר למשקיע לקבל רווחים מכספי השקעתו מבלי לעבור על איסור ריבית. ב"עסקה" זו מוגדר חלק מההשקעה כהלוואה שהיא באחריותו המלאה של המקבל החוזרת בזמן הפירעון בדיוק כפי שנתקבלה ללא תלות בשאלה האם המקבל הרוויח או הפסיד (להלן "חלק המלווה"). חלק אחר של ההשקעה מוגדר כ"פקדון" כפי הגדרתו דלהלן.

"פקדון" – עסקה כספית או חלק ממנה, וכן חלק בנכסי ובעסקי "המקבל", שעל פי תנאי שטר זה הוא בבעלות ה"משקיע", ואחריות המקבל עליו רק כשומר שכר בלבד. אחריות המקבל על חלק הפקדון כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל. ברווח או בהפסד שיגרם לפקדון - נושא המשקיע, כאשר חלק מן הרווח, על פי המסוכסם להלן בשטר זה, ניתן למקבל כשכר על התעסקותו בהשקעה.

מבוא

המבוא לשטר וההגדרות מהווים חלק בלתי נפרד ממנו. הכותרות בשטר נועדו להקל על הקריאה בו אינן מחייבות ואינן מהוות חלק ממנו כלל ועיקר.

הואיל והחברה אינה רוצה לעבור על איסור ריבית. והואיל והחברה עושה עסקאות כספיות רבות אשר בחלקן היא מוגדרת כ"מקבל", ובחלקן מוגדרת כ"משקיע". והואיל והחברה מעוניינת כי כל עסקאותיה, גם אלו שזוכרות בהן ריבית, יהיו כשרות על פי דיני ישראל. והואיל והחברה הסמיכה את הח"מ להחליט ולחתום בשם החברה על השטר. לכן הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת בשם החברה, על כל סניפיה, כדלקמן:

1. הגדרת ההלוואה כעסקא וכפקדון

א. כל עסקה כספית שיש בה חשש ריבית מכל סוג איסור שהוא, ואפילו מוזכר בה לשון ריבית או ריבית דריבית, תהיה ביד המקבל בתורת "עסקא" ע"פ הגדרתה במבוא לשטר. מוסכם שהחלק המלווה של ה"עסקא" יהיה 30% מהעסקה כספית, וחלק זה יהיה באחריותו המלאה של המקבל בין לרווח בין להפסד, וחלק ה"פקדון" יהיה 70% שבו אחריות המקבל כשומר שכר בלבד. חלוקת הרווח מהעסקה הכספית יהיה מחצה למחצה, והיינו שהרווח של 20% מהעסקה ניתן למקבל כשכר על התעסקותו בהשקעה. במקרים בהם סביר להניח שהסכום אותו ידרש המקבל לשלם עפ"י חלוקה זו יהיה נמוך מתנאי העסקה הכספית, או אם מכל סיבה אחרת לא מתאפשר מכל סיבה שהיא להגדיר את העסקה הכספית בתורת "עסקא", תהיה עסקה הכספית זו כולה ביד המקבל כ"פקדון" כהגדרתו במבוא לשטר, כאשר חלקו של המשקיע ברווח הוא 90% וחלק המקבל 10%.

ב. כל חוב או תשלום שחייב בו המקבל שאם היה נפרע בתאריך מסויים לא היו מוסיפים עליו ריבית ואו הצמדה, וכשמאחרים או מאריכים את מועד התשלום מוסיפים לחוב ריבית ואו הצמדה מכל סוג שהיא, יהיה חוב זה ביד המקבל בתורת עסקא או פקדון כולו מיום התאריך המסויים הנ"ל, על פי כל התנאים הנ"ל.

ג. בכל מקרה, לרבות מקרה בו לוקח המקבל את סכום העסקה הכספית שלא למטרות השקעה ומסחר, מקנה המקבל למשקיע, בקנין המועיל על פי ההלכה, כולל בהנאת מחילת המלוה במקרים שזה מתאים, חלק בכל עסקיו ונכסיו המניבים ואו הצפויים להניב רווח שאין חשש איסור בהחזקתם ושיכול המשקיע לזכות בהם, בין בנכסי דינדי ובין בנכסי דלא נידי, כפי שיווי החוב של העסקה הכספית המותר בגבייה לפי ההלכה, על פי שמאים שזהותם תקבע ע"י החברה, והמקבל יעסוק בהם לטובת המשקיע.

ד. כל הרכישות והקניינים ייעשו ויחולו לטובת המשקיע על ידו ו/או בשליחותו ו/או עבורו באופן המועיל והמותר על פי ההלכה.

ה. כל תשלום או הטבה שינתן מהמקבל למשקיע לפני ההתעסקות באופן שיש בו חשש איסור ריבית, יחשב כתשלום על החשבון באופן היותר מותר, ובמידה שיתברר שעל פי תנאי העסקא הנ"ל (סעיפים א-ג) אין המקבל חייב בהם, ינוכה התשלום ושיווי ההטבה מחוב המקבל.

ו. אם יתעכב הפרעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, תמשיך העסקא ו/או הפקדון לפי התנאים הנ"ל עד גמר הפרעון.

2. ברירת המחל – תנאי ההלוואה המוסכמים

א. לשם מילוי חובתו של המקבל האמורה לעיל (סעיף 1.א.) יוכל המקבל לשלם למשקיע את הסכום שהוסכם ביניהם במסגרת תנאי העסקא הכספית, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות שיעור יחסי מהעסקא הכספית כולל הפרשי הצמדה למיניהם, הטבות, ומענקים חד פעמיים.

ב. במידה וישלם המקבל למשקיע את הסכומים הנ"ל, יהיה המקבל פטור מחובת הוכחה ומשבועה כפי שתובא להלן (סעיף 3) כי מותר הרווח שייך למקבל לבדו.

3. הראיות הנדרשות

א. על המקבל להוכיח שנהג ועסק בנאמנות בעסקא ו/או בפקדון, ולא יהיה נאמן על כך כי אם בשבועה חמורה עפ"י דיני ישראל או על פי עדות כשרה לפי דיני ישראל. כמו כן לא יהיה המקבל נאמן על גובה הרווח או אי הרווח, וכן על הפסד הקרן, כי אם בשבועה חמורה או עדות כשרה עפ"י דיני ישראל, בצירוף דוחות מאושרים ותקינים לפי המקובל ולפי הענין. במידה ולא יתאפשר למקבל להשתמש בדרכי הוכחה הנ"ל, יוקבע ע"י בית הדין אופן ההוכחה לפי שקול דעתו באופן המותר.

ב. במידה ולא יוכיח המקבל באופן האמור לעיל כי הסכום שעל פי תנאי העסקא הכספית (הנזכר לעיל סעיף 2.א.) הוא יותר מהסכום אותו נדרש לשלם ע"פ תנאי העסקא ו/או הפקדון (המפורטים לעיל בסעיף 1.א.), ידרש לשלם את הסכום שעל פי תנאי העסקא הכספית הנ"ל.

4. תוקף השטר

א. שטר זה חל על כל עסקא כספית אותה תעשה החברה עם משקיע או עם מקבל.

ב. שטר זה נתקבל כהחלטה גמורה ומחייבת בהנהלת החברה, עפ"י כח והרשאה שיש לה בשם הדירקטוריון ובעלי המניות, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר התקנות הקובעות של החברה, ותהיה לה תוקף על פני כל הסכם או התחייבות הנוגדת אותה, ואין רשות לאף אחד לעשות בשם החברה עסקא כספית שיש בה איסור ריבית.

ג. בפירוש הותנה שגם אם מאיזו סיבה שהיא לא ידע המשקיע או המקבל עניין היתר עסקא זה, או לא ידע בכלל מהו היתר עסקא, יהיו נוהגים בו תנאי היתר עסקא זה, זאת משום שעל פי החלטת החברה, היא לא תעסוק בעסקא כספית שיש בה איסור ריבית, וכל המתעסק עם החברה – על פי תקנותיה הוא מתעסק.

ד. שטר זה יחול מכאן ולהבא בזמן ובאופן המועיל והמותר על פי ההלכה גם על אגרות חוב שהונפקו בעבר על ידי החברה, וכן על כל עסקא כספית כיוצ"ב, לרבות כל חוב שבתחילה לא חל עליו שטר היתר עסקא זה – בקנין ע"י הנאת מחילת המלוה ו/או כל קנין המועיל.

ה. במידה ויתברר כי סעיפים או פרטים משטר זה אינם יכולים לחול, או שמחמתם נגרם חשש איסור ריבית, בין מסיבה הלכתית ובין מסיבה חוקית, לא יחולו סעיפים אלה, ולא יגרע הדבר מתוקפם של שאר חלקי השטר, והם יחולו באופן היותר מועיל על פי ההלכה. כמו כן במידה ויתברר כי לפי ההלכה או לפי החוק אין שטר זה יכול לחול על חלק מעסקאות כספיות, לא יגרע הדבר מתוקפו של השטר ביחס לשאר עסקאות כספיות.

ו. מיום חתימת שטר זה יתבטל כל היתר עסקא כללי אחר אשר נחתם בעבר ע"י החברה.

ז. החברה מודה ומאשרת כי כל הקנינים וההתחייבויות שאפשר לבצעם עכשיו נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, וכן מכאן ולהבא רישום כל עסקא כספית עם חשש ריבית תחשב כהודאה שהכל נעשה באופן המועיל והנכון ביותר על פי ההלכה.

ח. הנהלת החברה מצהירה בזאת, כי שטר זה מחייב בכל דיון משפטי ובכל פורום שיפוטי ככל שאר התקנות הקובעות של החברה.

ולמען תת תוקף לכל האמור לעיל הננו כותבים שטר זה ומפרסמים לכל החלטתנו זאת.
ובאנו על החתום ע"פ הרשאה שיש לנו מהנהלת החברה.

מלונת פתאל בע"מ
פנתל החזקות (1998) בע"מ
פנתל החזקות (אירופה) בע"מ

חתימות

היום

שטר רישום חברה להיתר עיסקא פרטי

על פי החלטת הנהלת חברת פתאל החזקות (1998) בע"מ מספר חברה 512607888, מלונות פתאל בע"מ מספר חברה 510678816, פתאל נכסים (אירופה) בע"מ מספר חברה 515328250 (כולם ביחד ואו כ"א לחוד), (להלן "החברה") אנו מודיעים בזאת כי:

הואיל והחברה חתמה בתאריך 18/6/2018 על שטר היתר עיסקא המצורף (להלן "היתר עיסקא"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עיסקא זה גם באופן אישי (להלן הסכם הנפרד), באמצעות רישום באתר מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה ו/או מכון היתר עיסקא למהדרין ו/או כל אתר אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל הסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעוניין להתקשר עמה בהסכם נפרד זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקת אג"ח - בהתאם לעמדת סגל הרשות לני"ע מספר 199-22 מיום 19/4/16 המאשרת התקשרויות מסוג זה - ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתהיה (להלן הלקוח), והואיל והחברה קראה את טופס שטר רישום לקוח להיתר עיסקא פרטי המצורף, ותנאיו מקובלים עליה, לכן החברה מצהירה ומתחייבת:

- א. תנאי היתר עיסקא עם תנאי שטר זה אשר מהרים 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 ובכל צורה שהיא, בכל אופן אשר יש בהתקשרות זאת חשש איסור ריבית - ביחס לתקופת ההתקשרות עם החברה.
- ב. בהתקשרות הלקוח עם החברה ע"י רכישה של הלקוח או החברה ביד שניה, באופן שאצל המחזיק הקודם לא חלו תנאי ההיתר עיסקא, יחולו תנאי ההיתר עיסקא מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיווי החוב המותר בגבייה על פי הלכה. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. כמו כן, באופן שבשעת ההתקשרות בין הלקוח לחברה עדיין לא חלו בה תנאי ההיתר עיסקא, יחולו תנאי ההיתר עיסקא על פי הפרטים הנ"ל בזמן ובאופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית.
- ג. הרכישות והקניינים הנדרשים לשם קיום תנאי היתר עיסקא, ייעשו ויחולו ע"י נותן העיסקא ו/או בשליחותו ו/או עבורו באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקנין ע"י הנאת מחילת המלוה ו/או בשאר קנין המועיל כפי הגדרתו וכוונתו ההלכתית.
- ד. אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העיסקא עליו חתומה החברה ביחס לכלל הלקוחות - דהיינו מי שלא התקשר עמה בהסכם הנפרד. מוסכם, שככל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ב' וג' של שטר זה יחולו גם ביחס לכלל הלקוחות בכל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.
- ה. 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.
- ו. חתימתנו על הסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הלכתית ומשפטית לעמוד בכל תנאיו. הנהלת החברה מצהירה בזאת כי הסכם זה מחייב בכל דיון משפטי והוא גובר על כל הסכם ו/או התחייבות הנוגדת אותו.
- ז. אנו מאשרים למכון לפרסם הודעה זו באתר המכון כשהיא חתומה על ידינו, בצירוף היתר העיסקא.
- ח. אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים שאפשר לבצעם מעכשיו נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי כפי משמעותם ההלכתית. כמו כן, 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.

מלונות פתאל בע"מ

פתאל החזקות (1998) בע"מ
פתאל נכסים (אירופה) בע"מ

שם: _____
תפקיד: _____

אישור עו"ד

היום 18/6/2018
שם: _____
תפקיד: _____

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

עו"ד חתימה: _____

רישום לקוח להיתר עיסקא פרטי

הריני מצהיר ומתחייב בזה,

הואיל ויתכן שאעשה, או עשיתי, עסקאות עם מדינה/חברה/עירייה/מוסד/ וכל גוף או בעל עסק [כולל גם אדם פרטי] (להלן ה"חברה"), 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 הביעה את הסכמתה להתקשרות עם לקוחות באופן פרטי על פי היתר עיסקא, וזאת ע"י חתימתה על שטר רישום חברה להיתר עיסקא פרטי, או בכל דרך שהיא, ושם החברה מופיעה ברשימת מכון היתר עיסקא למהדרין ו/או ברשימת מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה (להלן המכון), **והואיל** וברצוני שכל עיסקה תהיה כפופה לתנאי ופרטי ההיתר עיסקא של החברה, ולתנאים שבשטר רישום של החברה, 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, אא"כ הודעתי למכון שכוונתי לחברה 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, ולהחזיר להן כספים שלפי תנאי הסכם נפרד זה הם שולמו על ידן שלא כדין.
- 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 כשזה מתאפשר, בזמן הנכון ובאופן המותר, ובקנין בהנאת מחילת המלוה ו/או בשאר קנין המועיל.
- ה. במקרה הנ"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 - במידה 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. במידה 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 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 שאפשר לבצעם עכשיו נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי. כמו כן עשיית העיסקה עם החברה תחשב כהודאה ואישור שכל הקנינים וההתחייבויות הנצרכים עבור הסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.