



3/23/15 יום

היתר עיסקא

על פי החלטת הנהלת חברת **טריטופ ריאלטי לימיטד** (להלן החברה) אנו 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 מוזכר בהם לשון הלוואה או ריבית, יהיו ביד המקבל או החייב [להלן המקבל] בתורת עיסקא כתיקון חכמינו זכרונם לברכה, וחלקו של המקבל יהיה מחצה 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 כולו ביד המקבל, ואחריות המקבל כשומר שגר, ושמונים אחוז מהרווח לנותן. אחריות המקבל בחלק הפקדון, בין בניתן בתורת עיסקא ובין בניתן בתורת פקדון כולו, כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל.

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

המקבל, בין בתורת עיסקא בין בתורת פקדון, ישתף את הנותן, תמורת דמי העיסקא, על פי שומת בקיאים שזהותם תקבע ע"י החברה, בקנין המועיל, בעסקיו ונכסיו המותרים שאין חשש איסור בהחזקתם המניבים רווח, בין בנכסי דניידי בין בנכסי דלא נייד, ויעסוק בהם לטובת העיסקא באופן המותר, וכל הרכישות והקנינים ייעשו לטובת הנותן באופן המותר והיותר מועיל, על פי דין תורה ותיקון חכמינו זכרונם לברכה. ואפילו אם תינתן העיסקא למטרה מסוימת, ישתף המקבל את הנותן בעסקיו ונכסיו כנ"ל.

המקבל לא יהיה נאמן על הפסד הקרן, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שבועה 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, אלא אם כן יתן לנותן עבור חלקו ברווח כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה לסוגיה, אז יהא פטור מחובת ההוכחה, כי מותר הרווח לו לבדו.

מותנה בזה שכל תשלום או הטבה שינתן לפני ההתעסקות יהיה כתשלום על החשבון באופן המותר, ובמידה שיתברר שעל פי תנאי העיסקא 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 שיחולו עליו תנאי היתר עיסקא זה, יחולו הם עליו בזמן ובאופן המועיל ביותר למנוע איסור ריבית ושאר איסורים.

וכן הותנה, שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי הנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון.

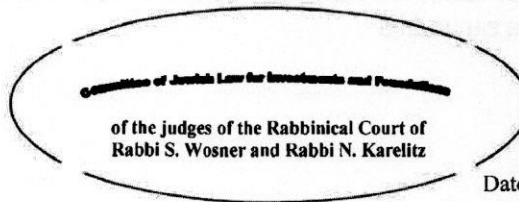
כל זה הוחלט בהנהלת החברה בהחלטה גמורה ומחייבת על פי כח והרשאה שיש לה, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות החברה, ואין רשות לאף אחד לפעול בשם החברה שלא על פי תנאי היתר עיסקא זה, והנהלת החברה מצהירה בזה כי שטר זה הינו חלק מההתקשרות החוזית של החברה והמתעסקים עמה, ומחייב בכל דיון משפטי ויהיה לו תוקף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

אנחנו מודים בהודאה גמורה שעשינו על הנ"ל קנינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר מעכשיו בב"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 המבטל, 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.

באנו על החתום בשם החברה בתאריך 3/23/15

חתימות וחתימת

[Signatures]
Co-President
President
Trust
Realty Ltd



Date 3/23/15

**HETER ISKA (DOCUMENT GRANTING PERMISSION
TO PERFORM TRANSACTIONS)**

According to the decision of the administration of **Treetop Realty Limited** (hereinafter: "the Company") we, the undersigned, hereby make known and undertake on behalf of the Company with all of its branches, to all those who make a connection with the Company:

that all money and transaction matters that may possibly entail a prohibition of interest in which the Company will be involved – whether regarding what it gives to others or what they obligate themselves to it, or what it receives from others or obligates itself to them, including money paid in advance and money postponed and all the like, even if the term loan or interest is mentioned therein – should be in the hands of the Receiver or the debtor (hereinafter: "the Receiver") considered as an Iska - transaction - as our Rabbis of blessed memory have regulated ("joint ownership" as explained later), and the part of the Receiver shall be half of the profit, and in losses, the Receiver shall bear one third and the Giver two thirds

If the Company shall deal in transactions that this condition cannot nullify the prohibition of interest thereof, the conditions of dealing in these transactions shall be considered entirely as a deposit in the hands of the Receiver, and the Receiver will have responsibility as a paid guardian and eighty percent of the profit shall be the Giver's.

The responsibility of the Receiver in the deposit, whether in a Iska - transaction or in a entire deposit, includes responsibility on all actions of someone acting on behalf of the Receiver.

For any debt or payment that if it were to be paid on a specific date interest or linkage would not be added to it, and when the date of payment is delayed or extended any sort of interest and/or linkage is added to that debt – this debt shall be by the debtor as an Iska- transaction from the a/m specific date, according to the a/m conditions.

Explanation of Iska: The Receiver, whether in a Iska - transaction or in a entire deposit, shall bestow joint ownership to the Giver, in consideration of the transaction payment, - according to the assessment of experts whose identity shall be determined by the Company, in a valid undertaking according to Torah laws, - in his permitted profitable transactions and properties for which there is no fear of their ownership being forbidden, whether in movable properties or immovable properties, and he shall deal in them for the sake of the transaction in a permissible manner.

All the acquisitions and undertakings shall be done for the sake of the Giver in the permissible and valid manner according to Torah Law and the Regulation of our Rabbis of blessed memory. And even if the Iska shall be given for a specific purpose, the Receiver shall bestow joint ownership to the Giver in his transactions and properties as said above.

The Receiver shall not be trusted concerning the loss of capital as well as for the extent of the profit or non profit, except under oath (of the Receiver or someone acting on his behalf) while holding the Torah scroll, and if this is not possible – trust in him shall be according to what the Rabbinical Court shall determine according to its consideration in a permissible manner.

But if the Giver is given for his portion of the profits according to that which was agreed and/or will be agreed between them, including various types of differences in linkage; then he will be exempt from the obligation of proving, because the rest of profits belong only to him.

It is hereby stipulated that any payment or benefit that will be given before the Receiver profits from the transaction, shall be a payment on account in a permissible manner, and in case it becomes clarified that according to the conditions of the Iska the Receiver is not obligated in this payment or benefit, the payment and benefit shall be considered as payment from the capital.

It is hereby agreed that if there is or there will be any debt with a possibility of interest for which the conditions of this Heter Iska did not apply at the beginning – as soon as it is possible for the conditions of this Heter Iska to apply to it, they shall apply to it in the most

Committee of Jewish Law for Investments and Foundations

of the Judges of the Rabbinical Court of
Rabbi S. Vosner and Rabbi N. Karelitz

effective time and manner in order to prevent the prohibition of interest and other prohibitions.

Likewise, it is stipulated that if the payment is delayed beyond the time determined between the Parties then the *Iska* shall continue according to the a/m conditions until the end of the payment.

All this has been decided by the Company's total and binding decision according to the power and authorization that it has and there is validity to this decision and obligation as towards any other of the Company's regulations; and there is no permission for anyone to act on behalf of the Company not according to the conditions of this *Heter Iska*, and the Company's administration hereby declares that this document is part of the contractual communication of the Company and those who deal with it, and it obligates in any legal deliberation and it will have validity over any agreements or obligations that are in contrast with it. And even if for whatever reason the Receiver or Giver did not know about this *Heter Iska*, they shall act according to all the a/m conditions.

We acknowledge with a total acknowledgment that we did concerning the a/m the most valid undertaking according to Torah law and in the most effective manner to apply immediately, and that it was made in the respectable Rabbinical Court in an authorized manner.

Likewise everything will be done with the most valid undertaking and in the most effective manner, and in case of any doubt about this document it shall be interpreted in a manner that upholds the document and not in a manner that cancels it, and if there is any detail in this *Heter Iska* Agreement that does not apply, or that due to it a possibility of the prohibition of interest was caused - the validity of the agreement is not cancelled; rather, it shall apply except for this detail, according to the most valid obligating manner of the rules of this *Heter Iska* and the other details shall remain as said in this *Heter Iska*.

In witness thereof, on behalf of the Company on the date 3/23/15
Signature and seal

