

## 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, מלוונות 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 דנידי 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 החלואה 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 (הנוכח 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 עיסקא 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.

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

חתימות

12/6/2018  
היום