



## היתר עיסקא

על פי החלטת הנהלת חברת **שיכון ובנייה בע"מ** מס' מס' 520036104 (להלן "החברה") אנו ה"מ מודיעים  
ומתחביבם בזה בשם החברה על כל סניפיה, לכל המתקשרים עם החברה.

כי כל ענייני הכספיים והעסקים שיש בהם חשש אייטור ריבית אשר תעסוק בהם החברה, בין מה שתנתן לאחרים או יתחביבו הם לה, בין מה שתתקבל מאחרים או תחביבם להם, כולל הקדמת מעות והמתנת מעות וכל כיוצא'ב, אף אם מוזכר בהם לשון הלואה או ריבית, יהיה ביד המקבל או החביב [להלן המקבל] בתורת עיסקא כתיקון חכמיינו זכרונות לברכת, ותליך של המקבל יהיה מוחצת מן הדרות, ובഫפס ישא המקבל שליש והנותן שני שלישי. אם יש חשש שאין בתנאי זה כדי לבטל אייטור ריבית, יהיו הנאי ההתעסקות בתורת כלו פקדון ביד המקבל, ואחריות המקבל כשומר שכר, ושמנונים אותו מהרוח לנוטן. אחריות המקבל בחילוף הפקדון, בין בנין בתורת עיסקא ובין בנין בתורת כלו פקדון, יכולת אחריות לכל פועלות המטעקים מטעם המקבל.

כל חוב או תשלום שם היה נפרע בתאריך מסויים, לא היו מוסיפים עליו ריבית /או הא마다, וכשϚחים או מאריכים את מועד התשלום מוסיפים לחוב ריבית ו/או הצמדה מכל סוג שהוא, יהיה חוב זה ביד החביב בתורת עיסקא או פקדון, מיום התאריך המופיע הנה"ל, לפי התנאים הנה"ל.

המקבל, בין בתורת עיסקא בין בתורת פקדון, ישתח את הנוטן, תמורה ובשיווי דמי העיסקא, על פי שומות בקיאים שהותם תקבע ע"י החברה, בקונו המועיל, בעסקיו ונכסיו המוחרים שאין אישור בהזקמת המוניבים ו/או האכזבים להניב דמות, ושיכול הנוטן לזכות בהם באופן שאין איסור ריבית, בין בנכסי דניידי בין בנכסי שלא נידי, ויעסוק בהם לטובה העיסקא או הפקדון באופן המותר, וכל הרכישות והקניינם יחולו ע"י הנוטן ו/או בשילוחתו ו/או עברו באופן המותר והיוור מורעל [כולל ע"י קניון בהנאת מחלת המולה], על פי דין תורה ותיקון חכמיינו זכרונות לברכת. ואפילו אם הינו מושמה לאותה מסויימת, ישתח המקבל את הנוטן בעסקיו ובנכסיו כב"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], או עדים כשרים עפ"י דיני ישראל, בצוירוף ספרי השבונות מאושרים כפי המقبول לפי העניין. ואם זה לא יתאפשר – הנאמנות תהיה על פי מה שיקבע ע"י בה"ד לפי שיקול דעתו באופן המותר.

אם גם מותנה, שאם המקבל ינתן עבור חלקו ברוח כפי שהוכם ו/או שיוכם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה לסוגיהן, ובמקרה של אג"ח שהחברה הנפקה או תנפיק – אם החברה תנתן למשקיעים כפי תנאי התקauf ועפ"י כליה הרשות לנגי"ע, אז יהיה המקבל [הינו החברה במקרה מקרה של אג"ח] פטור מכל תשלום נוסף ומכל חובות הוכחה, כי גם אם קיים יתרת רווח מעבר להג"ל, הרי מותר הרווח למקבל בלבד לשכר טrho.

モותנה בזה שכל תשלום או הטבה שניגן לפני ההתעסקות באופן שיש בו איסור ריבית, יהיה כתשולם על החשבון באופן הנכון והמורח, ובמידה שתתברר שעיל פאי תנאי העיסקא או הפקדון אין המקבל חייב בתשלום או בהטבה זו, יטוכה התשלום ושינויו ההטבה מה חוב המקבל. מוסכם בזה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חSSH ריבית, שלא חל עליו בתחום המותר בתיקלה תנאי היתר עיסקא זה – מיד כשיתאפשר שיחולו עליו תנאי היתר עיסקא זה, יהולו הם עליו על החקלאות המותר בגביה באופן זמן, בקונו ע"י הגאת מחלת המולה ו/או בשאר קונו המועיל. ומהזמן הזה יהיה הנוטן שותף בעסקי ונכסי המקבל כפי כל התנאים הנה"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עיסקא או פקדון.

וכן הותגה, שאם יתעכב הפירעון אחורי הזמן שנקבע בין הצדדים, או תמשיך העיסקא לפי התנאים הנה"ל, עד גמר הפירעון. כל זה הוחלט בהנהלת החברה בהחלטה גמורה ומחייבת על פאי כח ותרשאה שיש לה, ויש תוקף להחלטה וחתטיבות זו ככל שאר תקנות החברה, ואין רשות לאף אחד לפעול בשם החברה שלא על פאי תנאי היתר עיסקא זה, והנהלת החברה מצורירה בזה כי שטר זה חילך מההתעסקות החזותית של החברה והמתעסקים עמה, ומחייב בכל דין משפטו וייהilo לו תוקף על פאי כל הסכמים או התהייבויות הנוגדות אותו. ואף אם מאיו סיבה שהיא לא ידע המקבל או הנוטן היתר עיסקא זה, יהיו נהגים בו כל התנאים הנה"ל.

אנחנו מודים בהודאה גמורה שעשינו על הנה"ל קניינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר מעשינו בי"ד חשוב דלא כאסמכתה ודלא כטופסי דשטרי, וכן הכל ייעשה בעתיד בקניינים 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 שמהותו גורם חשש איסור ריבית, הרי שלא יבטל תוקפו של ההסכם, אלא יחול בלעדיו פרט זה באופן היתר מועל ע"פ כלו, היתר עיסקא זה, ושאר הפרטים ישארו כפי הנאמר בהיתר עיסקא זה.

13.8.2014

באנו על התהומות בשם החברה בתאריך.....?

שיכון ובנייה בע"מ

חתימות וחותמת

## שטר רישום חברה להיתר עסקא פרטיאן

על פי החלטת הנהלת חברת **שיכון ובנייה בע"מ** מס' רשות חברה 520036104, (להלן "החברה"), אנו מודיעים בזאת כי:

הואיל והחברה חתמה בתאריך 22/8/2016 על שטר היתר עסקא המצורף (להלן "היתר עסקא"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עסקא זה גם באופן אישי (להלן הסכם הנפרד), באמצעות רישום באתר מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה ו/או מכון היתר עסקא למזהדרין ו/או כל אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל הסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעניין להתקשר עמה בסכם נפרד זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקת אג"ח - בהתאם לעמדת סגל הרשות לנ"ע מס' רשות 199-22-16 מיום 19/4/16 המאשר התקשרות מסווג זה - ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתיהה (להלן הלוקוח), והואיל והחברה קראה את טופס שטר "רישום ליקוח להיתר עסקא פרטיאן" המצורף, ותנאיו מקובלים עלייה, لكن החברה מצהירה ומתחייבת:

א. תנאי היתר עסקא עם תנאי שטר זה אשר מהווים את הסכם הנפרד, מחייבים את החברה כלפי כל ליקוח אשר מתקשר עם החברה, בין ישירות בין ע"י קניה וסחר ביד שנייה ובכל צורה שהיא, בין בהתקשרות באופן פרטיאן ובין דרך ב"כ ובכל צורה שהיא, בכל אופן אשר יש בהתקשרות זאת חשש איסור ריבית – ביחס למקופת התקשרות עם החברה.

ב. בהתקשרות הלוקוח עם החברה ע"י רכישה של הלוקוח או החברה ביד שנייה, באופן שאצל המחזיק הקודם לא חלו תנאי ההיתר עסקא, יחולו תנאי ההיתר עסקא מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיופיע החומר בגביה על פי ההלכה. ההתחייבות שהמחושבת בגין התקופה שלפני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. כמו כן, באופן שבעשעת התקשרות בין הלוקוח לחברת עדין לא חלו בה תנאי ההיתר עסקא, יחולו תנאי ההיתר עסקא על פי הפרטים הנ"ל בזמן ובאופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית.

ג. הרכישות והקניינים הנדרשים לשם קיומן תנאי היתר עסקא, ייעשו ויחולו ע"י נוטן העסקא ו/או בשליחתו ו/או עבورو באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקניין ע"י הנאת מהילת המלה ו/או בשאר קניין המועיל כפי הגדתו וכוננותו ההלכתית.

ד. אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העסקא עליו הותמה החברה ביחס לכל הלוקוחות – דהיינו מי שלא התקשר עמה בהסכם הנפרד. מוסכם, שככל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ב' וג' של שטר זה יחולו גם ביחס לכל הלוקוחות בכלל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.

ה. מובהר בזאת, שלגביו התקשרות ע"י אגרות חוב, במידה ורצון החברה לשנות מתנאי האג"ח שבתקופת ביחס ליקוחות שהתקשרו בהסכם הנפרד, יבוצע יישום הסכם הנפרד במישרין עם הלוקוחות מבלי שהנאמן יתעורר בו.

ו. חתימנו על הסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הלאומית ומשפטית לעמוד בכל תנאיו. הנהלת החברה מצהירה בזאת כי הסכם זה מחייב בכל דין משפטי והוא גובר על כל הסכם ו/או התcheinות הנוגדות אותו.

ז. אנו מאשרים למכון לפרטם הוועדה זו באתר המכון כשהיא חותמה על ידינו, בצויר היתר העסקא.

ח. אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים שאפשר לביצעם מעכשי נעשה באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשי, ובבית דין השופט, ללא כסמכתא ודלא כתופשי דשטרוי כפי משמעותם ההלכתיות. כמו כן, רישום התקשרות החברה עם הלוקוח תחשב כהודאה ואישור שכל ההתחייבויות והקניינים הנזכרים עבור ההסכם הנפרד נעשה באופן המועיל.

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

היום 22.8.2016 תקף:

שיכון ובנייה בע"מ

שם: דניאל לוי תקף:

שם: דניאל לוי תקף:

אישור עוז'ך

הנני מאשר כי הנ"ל הם מורשי החתימה, מטעם החברה וזהו חתימתם. חתימתם בציירוף חותמתה של החברה בכל מסמכתה.

מ.ר. 39164

א/י רפוכט סיטי 100107  
א/י רפוכט סיטי 100107

, עוז'ך חתימה:

## רישום ל��וח להיתר עסקא פרטיא

**הריני מצהיר ומתחייב בזזה,**

הואיל ויתכן שאעשה, או עשייתי, עסקאות עם מדינה/חברה/עירייה/מוסד/ וכל גוף או בעל עסק [כולל גם אדם פרטי] (להלן "חברה"), כולל רכישת והחזקת אג"ח ושאר ני"יע בכל אופן שהוא, וכן כל סוג עסקה שתהיה (להלן "עסקה"), ויתכן שיש או יהיה בעסקאות אלה חשש אייסור ריבית, והואיל והחברה הביעה את הסכמתה להתקשרות עם ל��וחות באופן פרטי על פי היתר עסקא, וזאת ע"י חתימתה על שטר רישום חברה להיתר עסקא פרטי, או בכל דרך שהיא, לשם החברה מופעה בראשימת מכון היתר עסקא למהדרין ו/או בראשימת מכון כת"ר לככללה על פי התורה (להלן המכון), והואיל וברצוני שככל עסקה תהיה כפופה לתנאי ופרטיו היתר עסקא 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 שיירשוו בעתיק במכון,আ"כ הודיעתי למכון שכונתי לחברה מסויימת בלבד.
- ב. אני מאשר למכון להעמיד לעיון החברות איתן ביקשתי להתקשר בהסכם הנפרד, את כל פרטי האישים שנמסרו על ידי למכון בשבייל ההסכם הנפרד.
- ג. אני מתחייב למסור לחברות איתן בקשרי להתקשר בהסכם נפרד זה, על פי דרישתן, מידע אמיתי על שיעור ותקופת האחזקה של העסקה, ולהחזיר להן כספים שלפי תנאי ההסכם נפרד זה הם שולמו על ידן שלא כדין.
- ד. במקרה של קנית עסקה בידי שנייה, שיש בה התcheinבות עם חשש ריבית, או במקרה שבתחלת קנית העסקה היה בה התcheinבות עם חשש ריבית, יחולו כל תנאי ההסכם הנפרד כזו מתאפשר, בזמן הנכון ובאופן המותר, ובקין בהנאת מחלת המלהה ואו בשאר קניין המועיל.
- ה. במקרה הנ"ל של סעיף ד' אני מצהיר שישיעור הקניה והחזקה של העסקה תהיה רק בשיעור המותר לגבייה על פי ההלכה היהודית, ובאופן שאין בה שום חשש אייסור בהחזקתו. כמו כן כל התcheinבות של החברה אליו שאינה יכולה/licel לפי ההלכה בתנאי ההסכם הנפרד, כגון התcheinבות שמחושבת בגין תקופת קודמת של החזקת העסקה באופן שהוא בה חשש אייסור - במידה ובשיעור שלא יהיה ניתן להקליל אותה בתנאי היתר העסקה והסכם הנפרד - , וכן ככל אופן אחר כיווצ'ב, איני רוצה לזכות בה והריני מוותר עליה.
- ו. במידה שבתנאי ההסכם הנפרד החתומים ע"י החברה יש התcheinבות של החברה ו/או תנאי נאמנות המוטל על החברה שיש בהם חשש אייסור, הריני מוותר לחברה על תנאים אלה, ובית דין יכולם לגרע ולהקל על החברה לפי כללי ההלכה על פי שקול דעתם, בכל הנוגע להתcheinבות ותנאי הנאמנות של החברה.
- ז. במכירת עסקה על ידי, כל התcheinבות אסורה של החברה כלפי הקונה, במידה וקיים, אינה בבקשתי ולא בשליחותי אלא ע"ד החברה בלבד.
- ח. אני מודה כי כל הקניות וההתcheinבות שאפשר לבצע עכשו נעשה באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשו, ובבית דין חשוב, דלא כasmcta לדלא כתופסי דעתך. כמו כן עשיית העסקה עם החברה תהחשב כהודאה ואיישור שככל הקניות וההתcheinבות הנוצרמים עבור ההסכם הנפרד נעשה באופן המועיל.