



היתר עסקא

על פי החלטת הנהלת חברת **רוטשטיין נדל"ן בע"מ**, ח.פ. 520039959 (להלן "החברה"), אנו הנה"מ מודיעים
ומתחביבם בזה בשם החברה על כל סניפיה, לכל המתקשרים עם החברה.

כי כל ענייני הכספיים והעסקים שיש בהם חשש אישור ריבית אשר עוסק בהם החברה, בין מה שתנתן לאחרים או יתחייבו הם לה, בין מה שתקבל מאחרים או תחייבם להם, כולל הקדמת מעות והמתנת מעות וכל כיווץ"ב, אף אם מזוכר בהם לשון הלואה או ריבית, יהיו ביד המקבל או החייב [להלן המקבל] בתורת עסקא כתיקון חכמיינו זכרונם לברכה, ותליך של המקבל יהיה מזכה מן הרוחות, ובהפסד ישא המקבל שליש והנותן שני שליש. אם יש חשש שאין בתנאי זה כדי לבטל אישור ריבית, יהיו תנאי התעaskות בתורת כולו פקדון ביד המקבל, ואחריות המקבל כשומר שכר, ושמנויים אחוו מהרווה לנוטן. אחריות המקבל בחלק הפקדון, בין בניתו בתורת עסקא ובין בניתו בתורת כולו פקדון, כוללת אחריות לכל פעולות המתעaskים מטעם המקבל.

כל חוב או תשלום שאם היה נפרע בתאריך מסוים, לא היו מוסיפים עליו רבית ו/או הצמדה, וכשмарחים או מארכיהם את מועד התשלום מוסיפים לחוב ריבית ו/או הצמדה מכל סוג שהוא, יהיה חוב זה ביד החייב בתורת עסקא או פקדון, מיום התאריך המשוים הנה"ל, לפי התנאים הנה"ל.

המקבל, בין בתורת עסקא בין בתורת פקדון, ישתף את הנוטן, תמורת ובשיויו דמי העיסקה, על פי שומרת בקיים שהוותם תקבע ע"י החברה, בקניון המועל, בעסקיו ונכסיו שאין חשש אישור בהחזקתם, המניבים ו/או הצפויים להניב רווח, ושיכול הנוטן לזכות בהם באופן שאין אישור ריבית, בין בנכסי דניידי בין נכסיו דלא נידי, והמקבל יעסוק בהם לטובה העיסקה או הפקדון באופן המותר. כל הרכישות והקניינים יחולו ע"י הנוטן ו/או בשליחותו ו/או עבورو באופן המותר והויתר מועל [כולל ע"י קניין בהנאת מחלת המלווה כזו נוצר], על פי דין תורה ותיקון חכמיינו זכרונם לברכה. ואפיילו אם מתנה העיסקה למטרה מסוימת, ישתף המקבל את הנוטן בעסקיו ונכסיו לנו"ל.

המקבל לא יהיה נאמן על הפסד הקרן, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שבועה חמורה [של המקבל או המתעask מטעמו], או עדים כשרים עפ"י דני ישראל, בצוירוף ספרי חשבונות מאושרים כפי המقبول לפי העניין. ואם זה לא יאפשר – הנאמנות תהיה על פי מה שייקבע ע"י ביה"ד לפי שוקל דעתו באופן המותר.

מוננה בזה שכל תשלום או הטבה שניתן לפני התעaskות באופן שישי בו אישור ריבית, יהיה כתחסום על החשבון באופן הנכון והמור, אולם מותנה, שאם המקבל יתן עבור חלקו ברווח כפי שהוסכם ו/או שיסכם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה לסתוגיהם, ובמקרה של אוג"ח שהחברה הנפקה או תנפיק – אם החברה תתן למשקיעים כפי תנאי התקauf ועפ"י כללי הרשות לנו"ע, אז יהיה המקבל [הינו החברה במקרה מקרה של אוג"ח] פטור מכל תשלום נוספת ומכל חובת הוכחה, כי גם אם קיימים יתרות רווח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח למ螢 של בלבד.

מוננה בזה שכל תשלום או הטבה שניתן לפני התעaskות באופן שישי בו אישור ריבית, יהיה כתחסום על החשבון באופן הנכון והמור, ובמידה שיתברר שעילו תנאי העיסקה או הפקדון אין המקבל חייב בתשלום או בהטבה זו, יזכה בתשלום ושינויו הטהבה מוחב המקבל. מוסכם בזה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חל עליו בתחילת תנאי היתר עסקא זה – מיד כשיתאפשר שיחולו עליו תנאי היתר עסקא זה, יהולו הם עליו על החלק המותר בגביה באותו זמן, בגין ע"י הנאת מחלת המלווה ו/או בשאר קניין המועל. ומהזמן הזה יהיה הנוטן שותף בעסקי ונכסי המקבל כפי כל התנאים הנה"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עסקא או פקדון.

וכן הותנה, שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, או תמשיך העיסקה לפי התנאים הנה"ל, עד גמר הפירעון. כל זה הוחלט בהנחתה החברה בהחלטת גמורה ומייבת על פי כה והרשאה שיש לה, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאור התקנות החברה, ואין רשות לאף אחד לפעול בשם החברה שלא על פי תנאי היתר עסקא זה, והנחתה החברה מצהירה בזה כי שטר זה הינו חלק מההתיקשות החזותית של החברה והמתעaskים עמה, ומהיב בכל דין משפטו ויהיה לו תוקף על פניו כל הסכמים או התהיבויות הנוגדות אותו. ואף אם מאיו סיבה שהיא לא ידע המקבל או הנוטן עניין היתר עסקא זה, יהיו נוהגים בו כל התנאים הנה"ל.

אנחנו מודים בהודאה גמורה שעשינו על הנה"ל קניינים המועילים ביותר ובאותן המועיל ביוטר מעכשי בו"ד חשוב דלא כasmcta ודלתא כטופסי דשטרי, וכן הכל ייששה בעתיד בקניינים המועילים ביותר ובאותן המועיל ביוטר, ובכל ספק בשטר זה יש לפרשו באופן המקיים את השטר ולא באופן המבטלו, ואם יש איזה פרט בסכם היתר עסקא זה שלא חל, או שמחמוו בגין חשש אישור ריבית, הרי שלא יבטל תוקפו של ההסכם, אלא יהול בלעדיו פרט זה באופן היתר מועל ע"פ כללי היתר עסקא זה, ושאר הפרטים ישארו כפי הנאמר בהיתר עסקא זה.

26.3.19

רוטשטיין נדל"ן בע"מ

חותמת

חתימות

שטר רישום חברה להיתר עסקא פרטי

- על פי החלטת הנהלת חברת **רוטשטיין גולדין בע"מ, ח.פ. 520039959** (להלן "החברה") אנו מודיעים בזאת כי:
הוואיל והחברה חתמה בתאריך 26.3.19 על שטר היתר עסקא המצויר (להלן "היתר עסקא"), והואיל והחברה מעוניינית להתחבר בהיתר עסקא זה גם באופן אישי (להלן הסכם הנפרד), באמצעות רישום באתר מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה ו/או מכון היתר עסקא למחדlein ו/או כל אתר אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל הסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעוניין להתחבר עמה בהסכם נפרד זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקת אג"ח - בהתאם לעמדת סגל הרשות לנ"ע מס' 199-22-194/16 מיום 19/4/16 המאשר התקשרויות מסווג זה - ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתהיה (להלן הלוקוח), והואיל והחברה קראה את טופס שטר רישום ל��וח להיתר עסקא פרטי" המצויר, ותנאיו מקובלים עליו, לכון החברה מצהירה ומתחייבת:
- א.** תנאי היתר עסקא עם תנאי שטר זה אשר מהווים את הסכם הנפרד, מחייבים את החברה כלפי כל ל��וח אשר מתקשר עמו החברה, בין שירותים בין ע"י קניה וסחר ביד שנייה 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 הלוקוח עם החברה ע"י רכישה של הלוקוח או החברה ביד שנייה, באופן שאצל המחזיק הקודם לא חלו תנאי ההיתר עסקא, יהולו תנאי היתר עסקא מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיווי החוב המותר בגבייה על פי ההלכה. התיחסות שמחושבת בגין התקופה שלפני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. כמו כן, באופן ששבעת ההתקשרות בין הלוקוח לחברת עדין לא חלו בה תנאי ההיתר עסקא, יהולו תנאי ההיתר עסקא על פי הפרטים הנ"ל בזמן ובאופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית.
 - ג.** הרכישות והקניינים הנדרשים לשם קיום תנאי היתר עסקא, ייעשו ויהולו ע"י נותן העסקה ו/או בשליחותו ו/או עבورو באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקנון ע"י הנאת מחילת המלה ו/או בשאר קניין המועיל כפי הגדרתו וכוננותו ההלכתית.
 - ד.** אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העסקה עליו חותמה החברה ביחס לכל הלוקוחות – דהיינו מי שלא תקשר עמה בהסכם הנפרד. מוסכם, שככל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ב' וג' של שטר זה יהולו גם ביחס לכל הלוקוחות בכל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.
 - ה.** מובהר בזאת, שלגביה התקשרות ע"י אגרות חוב, במידה ורצון החברה לשנות מתנאי האג"ח שבתקופת ביחס לлокוחות שהתקשו בהסכם הנפרד, יבוצע יישום הסכם הנפרד במישרין עם הלוקוחות מבלי שהנאמן יתעורר בו.
 - ו.** חתמתנו על הסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הלאומית ומשפטית לעמוד בכל תנאי. הנהלת החברה מצהירה בזאת כי הסכם זה מחייב בכל דין משפטית והוא גובר על כל הסכם ו/או התcheinות הנוגדות אותו.
 - ז.** אנו מאשרים למכון לפרסום הודעה זו באתר המכון כשהיא חותמה על ידיינו, בצדוף היתר העסקה.
 - ח.** אנחנו מודים ומאשרים כי כל התcheinויות והקניינים שאפשר לבצעו מעכשו נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשו, ובבית דין חשוב, ללא כסא מכתה ודלא כתופסי דעתך לפי משמעותם ההלכתי. כמו כן, רישום התקשרות החברה עם הלוקוח תהחשב כהודאה ואישור שככל ההתחייבויות והקניינים הנצרים עברו ההסכם הנפרד נעשו באופן המועיל. ובזאת באננו על החתום על פי הרשאה שיש בידינו מהנהלת החברה.

רוטשטיין גולדין בע"מ

חותמת החברה

היום 26.3.19

שם: *חיי מילס*
תפקיד: *סמנכ"ל כספים וכספי 95%*

שם: *icism@icm.co.il*
תפקיד: *ארכת*

אישור עוז"ד

הנני מאשר כי הנ"ל הם מורשי החתימה מטעם החברה וזהו חתימתה, וחתימתם מחייבת את החברה בכל מסמכתה.

צליל קמרץ, עוז"ד

מס' פקס: 070-970072
טל': 073-2555402

, עוז"ד חתימה: *ניב קני*

רישום ל��וח להיתר עסקא פרטיא

הריני מצהיר ומתחייב זהה,

הויאל 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 ני"ע בכל אופן שהוא, וכן כל סוג עסקה שתהיה (להלן עסקה), ויתכן שיש או יהיה בעסקאות אלה חשש איסור ריבית,

והואיל והחברה הביעה את הסכמה להתקשרות עם לקוחות באופן פרטי על פי היתר עסקא, וזאת ע"י חתימתה על שטר רישום חברה להיתר עסקא פרטי, או בכל דרך שהיא, לשם החברה מופיעה בראשית מכון היתר עסקא למהדרין ו/או בראשיות מכון כת"ר לכללה על פי התורה (להלן המכון),

והואיל וברצוני שככל עסקה תהיה כפופה לתנאי ופרטיו ההיתר 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 שירשוו בעתיד במכון,আ"כ הודיעתי למכון שכונתי לחברה מסוימת 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 בקשתי להתקשר בהסכם נפרד זה, על פי דרישתן, מידע אמיתי על שיעור ותקופת האחזקה של העיטה, ולהחזיר להן כספים שלפי תנאי הסכם נפרד זה הם שולמו על ידן שלא כדין.

ד. במקרה של קנית עסקה בידי שנייה, שיש בה התcheinויות עם חשש ריבית, או במקרה שבתחלת קנית העסק היה בה התcheinויות עם חשש ריבית, יהולו כל תנאי הסכם הנפרד כשהם מתאפשר, בזמן הנכון ובאופן המותר, ובケנון בהנאת מחילת המלווה ו/או בשאר קניין המועיל.

ה. במקרה הנ"ל של סעיף ד' אני מצהיר ששיעור הקניה והחזקקה של העיטה תהיה רק בשיעור המותר לגבייה על פי ההלכה היהודית, ובאופן שאין בה שום חשש איסור בהחזקתו. כמו כן כל התcheinויות של החברה אליו שאינה יכולה ליכל לפיה ההלכה בתנאי הסכם הנפרד, כגון התcheinויות שמחושבת בגין תקופת קודמת של החזקה באופן שהוא בה חשש איסור - במידה ובשיעור שלא יהיה היכולת להקליל אותה בתנאי היתר העסק והסכם הנפרד - , וכן כל אופן אחר כיוצא ב', איני רוצה לזכות בה והריני מוותר עליה.

ו. במידה שבתנאי הסכם החתום ע"י החברה יש התcheinויות של החברה ו/או תנאי נאמנות המוטל על החברה שיש בהם חשש איסור, הריני מוותר לחברה על תנאים אלה, ובית הדין יכולם לגרע ולהקל על החברה לפי כללי ההלכה על פי שקול דעתם, בכל הנוגע להתcheinויות ותנאי הנאמנות של החברה.

ז. במכירת עסקה על ידי, כל התcheinויות אסורות של החברה לפני הקונה, במידה וקיימת, אינה בבקשתי ולא בשילוחותי אלא ע"ד החברה בלבד.

ח. אני מודעה כי כל הקנים וההתcheinויות שאפשר לבצע עכשו נעשה באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשו, ובבית דין חשוב, שלא כاسمכתא ודלא כתופסי דשטרי. כמו כן עשיית העסקה עם החברה תחשב כחוודה ואישור שככל הקנים וההתcheinויות הנוצרדים עבור הסכם הנפרד נעשה באופן המועיל.