

# שטר היתר עיסקא – ברית פנחס

הודעה חשובה! כל הסכמים [פרטיים ועסקיים] כפופים לתנאי ההיתר עיסקא דלהלן

**חברת כאיל תערוג נדל"ן בע"מ ח.פ. 515350387**

## מודיעה ומתחייבת בזה:

[א] שכל עניני הכספים ועסקים שאעסוק בהם ו/או שיעסקו בהם באי כוחי, בין באופן פרטי, ובין בתור בעל עסק/חנות/עמותה/חברה וכדו', בכל סניפיה ושלוחותיה באר"י ובחו"ל, בין עם אנשים פרטיים ובין עם חברות או גופים ציבוריים ו/או באי כוחם, הן מה שאתן לאחרים, או שיהיו חייבים לי, והן מה שאקבל מאחרים או שאהיה חייב להם, בכל סוגי אשראי הלוואות ופיקדונות כולל התחייבויות, ערבויות, שעבודים, משכנתאות, חסכונות, הנפקת מניות והסחר בהם, כולל בעלות ועסקי תיווך, נאמנות ושליחות המבוצעות על ידי, תשלומים מיסים וארנונות, מכירות וקניות באשראי ובהקפה ותשלומים מראש, קבלת שירותים מכל סוג שהוא, וכל שאר אופני תשלומים, וכן כל קבלת פעולת עבודות וכדו', וכן כל קבלת חפצים וכל שווה כסף הן בתורת שאלה והן בתורת מכירה או שאר דרכים, בכל הנ"ל, כל שיש בהם חשש רבית מכל סוג איסור שהוא, אף אם מוזכר באיזה שטר או קבלה וכדומה לשון הלוואה או רבית, או תשלום עבור חפץ ו/או מוצר, או שאר יתרות חוב וכדומה, כל אלו יהיו ביד המקבל בתורת עיסקא כפי שיפורט להלן, ואין בלשון הכתוב כדי לבטל תוקף שטר זה המעיד שעל החוב חלו דיני עיסקא זאת.

[ב] כל הנ"ל יהיה בידי המקבל ו/או החייב [להלן "המקבל"] בתורת עיסקא כתיקון חז"ל, ברווחים יהיה חלקו של המקבל מחצית מן הרויות, ובהפסד יישא המקבל ארבעים וחמשה אחוזים, והגותן חמישים וחמשה אחוזים, ובחלק הנותן יהיה על המקבל אחריות לגניבה ואבידה כשומר שטר. בכל אופן לא יפחת שטר משהו פרוטה.

[ג] עוד הוסכם שאם בתחילת העיסקא נראה אפי' על הספק, שאין בתנאי היתר עיסקא זה כדי לבטל איסור רבית, אזי תנאי ההתעסקות בעסקים אלו יהיו בתורת עיסקא שכולו פיקדון בידי המקבל, ועל המקבל יהיה אחריות לגניבה ואבידה כשומר שטר, והרויות לאחר ניכוי ההוצאות יהא לנותן שבעים וחמשה אחוזים ולמקבל עשרים וחמשה אחוזים. ובכל אופן לא יפחת שטר משהו פרוטה.

[ד] המקבל יעסק בדמי העיסקא בכל נכסיו ועסקיו המותרים היותר טובים ומובחרים לטובת העיסקא, בין בנכסי דנידי בין בנכסי דלא נידי, בנכסיו ועסקיו שמכאן ולהבא, או בנכסיו ועסקיו הקיימים ותמורת המעות או החוב יקנה הנותן חלק בנכסיו ובעסקיו הטובים הקיימים של המקבל, ועל פי שומת בקיאים שזהותם תקבע ע"י הנותן. כל האמור לעיל הוא אפילו אם סוכם שההשקעה היא רק למטרה מיוחדת ומסוימת הרי שלמרות התנאי האמור במסמכים, הננו מסכימים כי מי שיבדו העיסקא יעסקו בכל עסקיו כנ"ל.

[ה] וכן הוסכם שכלל שיהיה החשש רבית מדרבנן כגון מחמת שהוא בדרך מקה או שכירות או בדרך אחרת אזי תהיה העיסקא רק כתמורת המקח.

[ו] על המקבל להוכיח שנהג ועסק בנאמנות בדמי העיסקא ולא יהא נאמן על הפסד הקרן כי אם בעדים כשרים ונאמנים על פי דיני ישראל, ולא יהא נאמן שאין לו נכסים נוספים, וכן לא יהא נאמן על הרויות או אי הרויות כי אם בשבועה חמורה על פי דיני ישראל בבית דין רבני עליו יוסכם עם הנותן, ובצירוף הסבר מפורט ובהצגת המסמכים וספרי החשבונות שבידיו, או בעדות כשרה ונאמנת על פי דיני ישראל, רישומים ודוחו"ת מאושרים, לא יועילו בזה לפוטרו משבועה הנ"ל, ובעסקים בהם המקבל אינו מתעסק בעצמו תהא שבועת הפועל מועילה כשבועת המקבל עצמו.

[ז] עוד הוסכם, שאם ייתן המקבל לנותן עבור חלקו בריווח כפי שיוסכם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה לסוגיה, הטבות ומענקים, או [בתשלום מראש] אספקת המוצר שהוזמן, או [במכירה באשראי ובהקפה] התשלום שסוכם במחיר המוצר וכדומה, אחרי שיקבל לעצמו שטר מראש, אזי יהא פטור מחובת ההוכחה, ומותר הרויות יהא לו לבדו.

[ח] כמו כן הותנה, שכל טובות הנאה, מתנות, רבית דברים וכדו' שיינתנו בין הצדדים יהיו רק עבור רווחים מחלק הפיקדון. עוד הותנה שכל תשלום או הטבה שיתנתן לפני ההתעסקות, לא יהא נחשב כי אם כתשלום על השבון, שבמידה ויתברר שעל פי תנאי העיסקא אין המקבל חייב בתשלום זה, ינכה סכום התשלום מהקרן.

[ט] עוד הותנה, שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל עד לפירעון המושלם.

[י] כל קבלת ערבות שיש בהם חשש רבית, הרי זה כפוף לכל התנאים שבשטר זה.

[יא] באופן שיונתנה לשלם תשלומים מזמן לזמן, כל שאינו נוגד את המוסכם הרי בכל זמן תשלום נגמרת העיסקא, ואם ממשיך המקבל להחזיק הכסף, מתחיל עיסקא נוספת על פי התנאים שבשטר זה.

[יב] באופן שיחתמו יותר מאדם אחד, כל לשון יחיד שבשטר זה מתפרש כלשון רבים, ומחייב כ"א לעצמו וכולם ביהוד באופן המועיל, וכל הסכמים שבין החותמים למטה שיש בהם חשש רבית הם כפופים לתנאים שבשטר זה. כמו כן הננו לאשר ששמו יוכנס למאגר של גופים ואנשים שחתמו על היתר עיסקא, ויחייב גם באופן פרטי כלפי כל מי שיהיה רשום באותו מאגר.

[יג] כל האמור הוא החלטה גמורה ומחייבת שלי ושל בתי מסחר שבבעלותי, ובפירוש הותנה שגם אם מאיזו סיבה שהיא לא ידע המקבל או הנותן ענין היתר עיסקא זה, או שלא ידע בכלל מה זה היתר עיסקא, יהיו נוהגים בו תנאי עיסקא, ותחלנה עליו כל הזכויות והחובות שיש למקבל בעיסקא או לנותן בעיסקא, כפי תנאי היתר עיסקא זה, מאחר ועל פי החלטה זו לא נעסקו אנו ובית מסחרנו בשום עניני כספים שיש בהם חשש איסור, וכל המתעסק עמי, ועם בית מסחרנו, על פי תקנותינו הוא מתעסק. וכפי נוסח היתר ע"פ ברית פנחס המעודכן. עוד הוסכם שאם יבטל חלק מהשטר לא יבטל השאר. וכן יחול כפי השיטות המועילות להציל מאיסורי רבית. ואם אין גם בזה כדי לבטל איסור רבית הרי אותו חלק הקיצצה בטעות ובטילה.

שטר היתר ע"פ ברית פנחס המעודכן מהווה חלק בלתי נפרד מההתקשרות החוזית המחייבת של חברה ובית מסחר שתחת בעלותי ולקוחותיה, ומחייב בכל דיון משפטי. ולמנון תת תוקף ועזו לכל האמור לעיל, הננו כותבים זאת לזיכרון בספר, ומפרסמים גלוי לכל תקנותינו והחלטתנו זו.

כל הנ"ל נעשה בהודאה גמורה מעכשיו ובבי"ד חשוב, בקניין סודר או אג"ק וכן בכל דבר לפי קניינו הראוי באופן המועיל ע"פ תורתנו הק' וכתקנת חז"ל, והכל שריר וקיים.

ולראיה באתי על החתום, יום \_\_\_\_\_

חתימות בעלי הסכם: \_\_\_\_\_ ת.פ. 515350387



כאיל תערוג נדל"ן בע"מ ח.פ. 515350387

## שטר רישום חברה להיתר עיסקא אישי

על פי החלטת הנהלת: חברת כאיל תערוג נדל"ן בע"מ ח.פ. 515350387 (להלן "החברה") אנו מודיעים בזאת כי:

- הואיל והחברה חתמה בתאריך 22.08.2018 על שטר היתר עיסקא ברית פנחס המצורף (להלן "היתר עיסקא"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עיסקא זה גם באופן אישי (להלן הסכם הנפרד), באמצעות רישום באתר בית ההוראה לענייני ריבית ו/או אתר מכון היתר עיסקא למהדרין, ו/או אתר מכון כתר ו/או כל אתר ו/או דרך אחרת אשר בית ההוראה לענייני ריבית יאשר להפעילו להסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעוניין להתקשר עמה בהסכם נפרד זה, למטרת - 1. לקיחת הלוואות. 2 לקניית ומכירת מוצרים או נתינת וקבלת שירותים. 3. ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתהיה (להלן הלקוח), והואיל והחברה קראה את טופס שטר "רישום לקוח להיתר עיסקא אישי" המצורף, ותנאיו מקובלים עליה, לכן החברה מצהירה ומתחייבת:
- א. תנאי היתר עיסקא עם תנאי שטר זה אשר מהווים 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.
  - ב. בהתקשרות הלקוח עם החברה ע"י רכישה של הלקוח או החברה ביד שניה, באופן שאצל המחזיק הקודם לא חלו תנאי היתר עיסקא, יחולו תנאי היתר 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 היתר עיסקא, יחולו תנאי היתר 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 בעבורו באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקניין המועיל והטוב ביותר לפי העניין, כולל בהנאת מחילת המלווה. למען הסר ספק מובהר בזאת, שלמען ביצוע היתר עיסקא משתף המקבל ו/או המתחייב את הנותן, בכל העסקים והנכסים המותרים המגויבים ו/או הצפויים להניב רווח שאין חשש איסור בהחזקתם [כולל תשלום שכירות ע"י המקבל בעצמו במקום שאין מספיק עסקים ונכסים אחרים], ושאפשר להקנותם לפי ההלכה באופן שאין איסור ריבית. כמו כן מובהר שאחריות המקבל בחלק הפיקדון לפי תנאי היתר עיסקא, כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל. לגבי תנאי הנאמנות של העיסקא, אם לפי שקול דעתו של בית הדין לא יתאפשר (מסיבה מציאאותית או הלכתית) לחייב את המקבל ו/או המתחייב כפי התנאים שבהיתר עיסקא, יהיו תנאי הנאמנות כפי שיקבע בית הדין באופן המותר.
  - 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 אופן התקשרות הנ"ל בסעיף א'.
  - ה. חתימתנו על הסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הלכתית ומשפטית לעמוד בכל תנאיו. הנהלת החברה מצהירה בזאת שהסכם זה מחייב בכל דיון משפטי והוא גובר על כל הסכם ו/או התחייבות הנוגדת אותו.
  - ו. אנו מאשרים למכון לפרסם הודעה זו באתר המכון כשהיא חתומה על ידינו, בצירוף היתר העיסקא.
  - ז. אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים שאפשר לבצעם עכשיו 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.

היום 22.08.2018 כאיל תערוג נדל"ן בע"מ  
 ח.פ. 515350387  
 חתום: אישור עו"ד

אישור עו"ד

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

, עו"ד חתימה: