



היתר עיסקא

על פי החלטת הגורמים המוסמכים בחברת אזוריים חברה להשקעות בפתוחה ובנייה בע"מ, ח.צ. 520025990, ו/או אזוריים בניין (להלן ביחיד ו/או כ"א לחוד" "החברה"), אנו הח"מ מודיעים ומתחייבים זהה בשם החברה, לכל המתקשרים עם החברה.

כ"י כל עבורי הכספיים והעסקים שיש בהם חשש אישור ריבית אשר תעסוק בהם החברה, בין מה שתונן לאחרים או יתהייבו הם לה, בין מה שתקבל מאחריהם או תתהייב להם, כולל הקידום מעות והמתנית מעות וכל כיוצא"ב, ובכלל זה גם כל מינוי לקוחות ערבות, אחריות או שעבוד, אף אם מוכר בהם לשון הלוואה או ריבית, יהו בידי המქבל ו/או החיב [להלן "המקבל"] בתורת עיסקא כתיקון חז"ל. הנוטן ו/או זה שהתייבים לו יקרא להלן "הנותן". ברוחות ייחלו החנותן והמקבל מחלוקת על מהצה, ואם יהיו חז"ו הפסדים ישיא המქבל שלישי בפה' והנותן שני שלישי. אם יש חשש שאין בתנאי זה כדי לבטל אישור ריבית, יהו בגין ההתחששות בתורת כלו פיקדונן בידי המქבל, ואו שביעים והנותן אהווים מהרוות יהו לנוטן והשאר למקבל. אחריות המქבל בחלק הפיקדונן, בין בגין בתורת כלו פיקדונן, היא כשומר שכיר, והיא כוללת אחריות לכל פעולות המתחששים מטעם המქבל.

כל חוב או תשלום שם דינה ונפרע בתאריך מסויים, לא היו מושפעים עליו ריבית ו/או הצמדה, וכشمאהרים או מריכים את מועד התשלומים מושפעים לחוב ריבית ו/או הצמדה מכל סוג שהוא, יהיה חוב זה בידי החיב בעיסקא או ככלו פיקדונן, מתאריך המוסכים הב"ל, לפי התנאים הב"ל. המქבל, בין בתורת עיסקא בין בתורת כלו פיקדונן, מקנה לבוטן, תמורה דמי העיסקא, חלק השווה לדמי העיסקא [על פי מערכיכי שלו ו/או שמותם התקבע ע"י החברה], בכספי ובעסקיו הקיימים ו/או העתידיים, המותרים, ושאיין חשש אישור בהזקתם, המביבים ו/או הצפויים להניב רווח [כולל רוחה של תשלום שכירות שתתהייב המქבל לשלה' על ההשתמשות שלו בעצמו בחלק הפיקדונן], ושיכול החנותן לזכותם בהם באופן שאינו בדבר אישור ריבית [כולל נכסים ועסקים של חברות בנות וקשורות לכל שיש סמכות למקבל להקטור אותם לצורך העיסקא], בין בכספי דוויידי בין בגין כיסוי דלא נידי, והמקבל ייעסוק בנכסים ובעסקים אלו לטובה העיסקא או הפיקדונן, באופן המותר.

ההנקאות הב"ל יחולו ע"י הנוטן ו/או בעורו בקניין המועיל [כולל קניין בהגנת מוחילת המולה כושא נזרך], באופן המותר, על פי דין תורה ותיקון חז"ל. וכן מותגה שייעילו קניין כסף ושאר קניינים גם במקום שכנותם את השטר. ואפילו אם תינתק העיסקה למטרה מסוימת,

משתף המქבל את הנוטן בכל בכספי ועסקי כפי הפרטים הב"ל. המქבל לא יהיה נאמן על הפסד הקמן, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שבועה חמורה [של המქבל או של המתחשך מטעמו שימונה לך לע"ד], או עדים כשרים עפ"י דיני ישראל, בצוירוף ספרי השבות מאורחים כפי המქבל לפני העניין. ואם זה לא יתאפשר – תהיה הנאמנות על פי מה שייקבע ע"י בית"ד לפחות באופן המותר.

אם נמנת מותגה בזאת, שאם המქבל ייתנו לבוטן עבור חלקו ברווח כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם, כולל כל הפרשי הצמדה לסוגיהן, או יהא המქבל פטור מכל תשלום נסף ומכל חובות הוכחה, כי גם אם תהיה יתרה רווח מעבר להג"ל, הרי מותר הרווח למქבל לבדוק. למנע הסר פסק מובהר, לגבי הנפקת אג"ח של החברה, שאין לבוטן שום זכויות נוספות עטיפות ע"י היתר עיסקא זה, בכל מצב שהוא, מעבר לתנאי זיכויות שבתקופת,

כ"י אך ורק הזיכויים שעל פי התשקייה, זכאי בהם הנוטן, על פי פרשנותו והגדירותו ותנאי שטר זה. מותגה בזאת שכל תשלום ו/או הטבה שייתנו המქבל לנוטן ויש בו חשש אישור ריבית, יהיה התשלום על החשבון באופן המותר והירור מועיל, ובמידה שיתברר שעיל פי תנאי העיסקא או הפיקדונן אין המქבל חייב חייב בתשלומים ו/או בתבטה זו, יטכה התשלום ו/או שיורי הנטה מוחב המქבל. מוסכם בזאת, שאם יש צויה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חלו עליו בתחום התחלת הנאי היתר עיסקא זה – מיד כשהיתאפשר שיחולו עליו תנאי היתר עיסקא זה, יהולו הם עליו, על החלק המותר בגביה באותו זמן, בקניין ע"י הבאת מוחילת המולה ו/או בשאר קניין המועיל. ומאותו הזמן יהיה הנוטן שותף בנכסי ועסקי המქבל כפי כל התנאים הב"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עיסקא או כלו פיקדונן כב"ל. ההתחייבות שמתוושבת בגין התקופה שלפני חלות היתר עיסקא, מוגבלת לשיעור המותר על פי הحلכה.

וכן הותגה, שאם יתעכב הפירעון אחריו הזמן שנקבע בין הצדדים, או תמשיך העיסקא לפי התנאים הב"ל, עד גמר הפרישון. כל זה הוחלט ע"י הגורמים המוסמכים שבחברה בהחלטה גמורה ומייבית, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות החברה, ואין רשות לאף אחד לפעול בשם החברה שלא על פי תנאי היתר עיסקא זה. שטר זה הינו חלק מההתחייבות החזותית של החברה עם המותרים עמה, ומהיבב בכל דין משפטו, וייהיה לו תוקף על פבי כל הסכמים או התהיהויות ה;zגdotו אותו. ואף אם מאיין סיבה שהיא לא ידע המქבל ו/או הנוטן עביןין היתר עיסקא זה, יהו בוגדים בו כל התנאים הב"ל.

אנתנו מאשרים בזאת ההתחייבותה של מקומ אחר אשר מופעל/יופעל בי הסדר כזה.

הוראות המכון, וכן באמצעות והוראות כל מקום אחר אשר מופעל/יופעל בי הסדר כזה. בכל שטר זה יש איזה פרט בהסכם היותר עיסקא זה שלא חל, או שמהותו גרם חשש אישור ריבית, הרי שלא יתבטל תוקפו של הסכם, אלא יהול בלבدي אותו הפרט באופן היותר מועיל ע"פ כל היתר עיסקא זה, ושאר הפרטים ישארו כפי הבואר בהיתר עיסקא זה.

אנתנו מודים בזאת גמורה, כי כל הרואי לחול מעכשי, געשה מעכשי בקניין גמור המועל ביזור, ובאופן המועל ביזור, בכ"ד חשוב, שלא כמסכתא ודלא כתופס דשטר, בביטול מודעתה. וכמו כן, קיבלת הכסף ו/או רישיום رسمي של ההתחייבות המქבל עם הנוטן החשב בהודאה ואישור שכל ההתחייבות והקניינם הניצבים עבר היתר עיסקא זה נעשו בקניין ובאופן המועל. וכן בעתיד כשיצטרכו לנניין, הכל ייעשה בקייניהם המועלם ביזור ובאופן המועל ביזור.

באנו על החתום בשם החברה ביום 6/6/2021

חתימות

אזוריים חברה להשקעות
חותם
בפתוחה ובנייה בע"מ