



היתר עיסקה

על פי החלטת הגורמים המוסמכים בחברה מיכמן נדל"ן בס"ד בע"מ ח.פ. 515140119, כולל חברותיהם ושיחרור בשליטת החברה הנ"ל כל שהה"מ יכולם להחות ולהתחייב בשם ובעורם (להלן ביחיד ואו כ"א לחוד" החברה"), אבוי הח"מ מודיעים ומתחייבים בויה בשם החברה, לכל המתקשרים עם החברה.

כי כל ענייני הכספים והעסקים שיש בהם חשש אישור ריבית אשר תעסוק בהם החברה, בין מה שתנתן לאחרים או יתחייבם הם לה, בין מה שתקבל מאחרים או תחייבם להם, כולל הקדמת מעתה והמתוגה מעתה וכל כו"ג"ב, ובכלל זה גם כל מינוי קבלת ערבות, אחריות או שעבוד, אף אם מוזכר בהם לשון הלואה או ריבית, יהו ביד המקובל ו/או החיב [להלן "המקובל"] בתורת עיסקה כתיקון חו"ל. הבוטן ו/או זה שהחיבים לו יקרו להלן "הבוטן". ברוחם אין בתאי זה כדי לבטל אישור ריבית, יהו תנאי התפקיד בתורת כלו פיקדון ביד המקובל, ואנו שבעים וחמשה אהווים מהרשות יהי לבוטן והשאר למקובל. אחריות המקובל בחלק הפיקדון, בין בניתו בתורת עיסקה ובין בניתו בתורת כלו פיקדון, היא כשמור שבר, והוא כולל אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקובל.

כל חוב או תשלום שאם היה נפרע בתאריך מסוים, לא היו מושפעים עלי ריבית ו/או הצמדה, וכשמדוברים או מאricsים את מועד התשלום מושפעים לחוב ריבית ו/או הצמדה מכל סוג שהוא, יהיה חוב זה ביד החיב כעסיקה או ככול פיקדון, מຕאריך המסרים הנ"ל, לפי התנאים הנ"ל. המקביל, בין בתורת עיסקה בין בתורת כלו פיקדון, מקנה לבוטן, תמורה דמי העיסקה, חלק השווה לדמי העיסקה [על פי מערכיו שווי ו/או שמאים שהותם תיקבע ע"י החברה], בנכסיו ובעסקיו הקיימים ו/או העתידיים, המותרים, ושאין חשש אישור בהזקתם, המגבאים ו/או הצטויים להניב רוחה [כולל רוחה של תשלום שכירות שתחייב המקביל לשולם על ההשתමשות שלו בעצמו בחלק הפיקדון], ושיכול הבוטן לחייבם בהם באופן שאין בדבר אישור ריבית [כולל נכסים ועסקים של חברות בנות וקשריהם בכל שיש סמכות למקובל להקנות אותן לצורך העיסקה], בין בנכסי דניידי בין בנכסי דלא נידי, והמקביל בנכסי ובעסקים אלו לוטבת העיסקה או הפיקדון, באופן המותר, על פי התקנות הנ"ל. והתקנות הנ"ל יחולו ע"י הבוטן ו/או בשילוחו ו/או עברו לבניין המועל [כולל בניין בהבאת מוחילת המלה כשות נצרך], באופן המותר, על פי דין תורה ותיקון חו"ל. וכן מותגה שיוציאלו בניין כסף ושאר קניינים גם במקומם שוכבטים את השטר. ואפייל אם תינתן העיסקה למטרה מסוימת,

משמעות המקובל את הבוטן בכל נכסיו ועסקיו כפי הפורטים הנ"ל. המקביל לא יהיה נאמן על הפסד הקrown, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שבועה חמורה [של המקביל או של המתעסק מטעמו שימושה לכך על ידו], או עדים כשרים עפ"י דני ישראל, בצוירוף ספרי חשבות מאושרים כפי המקביל לפי העניין. ואם זה לא יתאפשר –

תהייה הבאנמות על פי מה שייקבע ע"י בית"ד לפי שקל דעתו באופן המותר. אמן מותגה בזאת, שאם המקביל ייתן לבוטן עבור חלק ברוחה כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם, כולל כל הפרשי הצמדה לסוגהן, או יהא המקביל פטור מכל תשלום נסף ומכל חובת הוכחה, כי גם אם תהיה יתרת רוחה מעבר להג"ל, הרי מותר הרווח למקובל בלבד. לעומת ספק מובהר, לגבי הנפקת אג"ח של החברה, שאין לנוטן שם זכויות מסוימות ע"י היתר עיסקה זה, בכל מצב שהוא, מעד לתאי וזכויות שבתקשה. כי אך ורק הזכיות של פיקוני התש��וף, וכיahi בתם הבוטן, על פי פרשנות והגדירות ותבאי שטר זה. מותגה בה שבל תשלום ו/או הטבה שייתן המקביל לבוטן ויש בו חשש אישור ריבית, יהיה תשלום על החשבון באופן המותר והיוור מועל, ובמידה שיתברר שעל פי תבאי העיסקה או הפיקדון אין המקביל חייב בתשלום ו/או בהטבה זו, יוכנה התשלום ו/או שיורי ההטבה מהוב המקביל. מוסכם בהז, שאם יש או יהיהஇ זהה חוב עם חמישת ריבית, שלא כלל עלייה בתילה תנאי היתר עיסקה זה - מיד כשיאפשר שיחול עליו תנאי היתר עיסקה זה, יחולו הם עליו, על החלק המותר בגביה באותו זמן, לבניין ע"י הבאת מוחילת המלה ו/או בשאר בניין המועל. ומאותו הזמן יהיה הבוטן שותף בנכסי ועסקיו המקביל כפי כל התאמאים הנ"ל, והמקביל יעסוק בהם בתורת עיסקה או כולם פיקדון כב"ל. ההתחייבות שמהושבת בגין התקופה של פיקוני תלות היתר עיסקה, מוגבלת לשיפור המותר על פי ההלכה.

וכן הותגה, שאם יתעכ卜 הפירעון אחריו הזמן שנקבע בין הצדדים, או תמשיך העיסקה לפי התנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון. כל זה הוחלט ע"י הגורמים המוסמכים בחברה בהחלטה גמורה ומחייבת, ויש ווקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות החברה, ואנו רשות לאף אחד לפעול בשם החברה שלא על פי תנאי היתר עיסקה זה. שטר זה הינו חלק מהתקשרות החזותית של החברה עם המתעסקים עמה, ומהיבר בכל דיוון משפט, ויהיה לו תוקף על פניו כל הסכמים או התחייבויות הבוגדות אותן. ואף אם מאיו סיבה שהיא לא ידע המקביל ו/או הבוטן עניין היתר עיסקה זה, יהיו תהאים בו כל התנאים הנ"ל.

אבלו מאשרים בזאת התקשרות בהיתר עיסקה זה באופן פרטני עם כל המעניינים בכך, באמצעות רישום במכוון היתר עיסקה למזהדרין ועפ"י הוראות המכון, וכן באמצעות הוראות כל מקום אחר אשר מופעל/יופעל בו הסדר כזה. בכל ספק בשטר זה יש לפישוטו באופן המקיים את המשטר ולא באופן המבטל. אם יש איזה פרט בהסכם היתר עיסקה זה שלא חל, או שמהמחדלו גרם חשש אישור ריבית, הרי שלא יתבטל ווקטו של ההסכם, אלא יחול בלאו אותו הפרט באופן יותר מועיל ע"פ כללי היתר עיסקה זה, ושאר הפטרים יישארו כפי הנאמר בהיתר עיסקה זה.

אנחנו מודים בהודאה גמורה, כי כל הרואי להזול מעכשי, געשה מעכשי לבניין גמור המועל ביזור, ובאופן המועל ביזור, בבי"ד חשוב, דלא כסמכתה ודלא כטופסי דשטרי, בביטול מודעות. וכמו כן, קבלת הכסף ו/או רישום רשמי של התקשרות המקביל עם הבוטן תחשב כהודאה ואישור שבל ההתחייבויות והקניינם הנגזרים עברו היתר עיסקה זה נעשו לבניין ובאופן המועל. וכן בעתיד כשיצטרבו לבניין, הכל ייעשה לבנייניהם המועלים ביזור ובאופן המועל ביזור.

מיכמן נדל"ן בס"ד בע"מ
515140119
ת.ו.

ב爰 על החתום בשם החברה ביום 16/6/21
חותמת

שטר רישום חברה להיתר עסקא פרטיא

- על פי החלטת גורמים המוסמכים בחברת מיכמן נדלין בע"מ ח.פ. 515140119, כולל חברות שם ושיהו בשליטת החברה אשר הח"מ יכולם לחתום ולהתחייב בשם ועבורה (להלן ביחיד או כ"א לחוד "החברה"), אנו מודיעים בזאת כי:
- 16/6/21 על שטר היתר עסקא המצורף (להלן "היתר עסקא"), הוואיל 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 למהדרין ו/או כל אתר אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל הסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעוניין להתקשר עמה בהתאם נפרד זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקת א"ח - בהתאם לעמדת סגל הרשות לנ"ע מס' 19-12-1994 מיום 19/4/16 המאשר התקשרויות מסווג זה - ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתיהיה (להלן הלוקוח), הוואיל והחברה קראה את טופס שטר "רישום ל��וח להיתר עסקא פרטיא" המצורף, ותנאיו מקובלים עליו, لكن החברה מצהירה ומתחייבת:
- א. תנאי היתר עסקא עם תנאי שטר זה אשר מהווים את הסכם הנפרד, מחייבים את החברה כלפי כל לקוחות אשר מתקשר עמו החברה, בין יישורות בין ע"י קניה וסחר ביד שנייה ובכל צורה שהיא, בין בהתקשרות באופן פרטיא 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 המחזק הקודם לא חלו תנאי ההיתר עסקא, יחולו תנאי ההיתר עסקא מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיווי החוב המותר בגבייה על פי ההלכה. ההתחייבות שمحושבת בגין התקופה שלפני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. כמו כן, באופן שבעת התקשרות בין הלוקוח לחברת עדין לא חלו בה תנאי ההיתר עסקא, יחולו תנאי ההיתר עסקא על הפרטים הנ"ל בזמן ובאופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית.
- ג. הרכישות והקניינים הנדרשים לשם קיומן תנאי היתר עסקא, ייעשו ויחולו ע"י נותן העסקא ו/או בשילוחתו ו/או עבוריו באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקנון ע"י הנאת מהילת המלה ו/או בשאר קניין המועיל כפי הגדרתו וכוננותו ההלכתית.
- ד. אין בהסכם הנפרד בכך לגורע מtopic של היתר העסקא עליו חותמה 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 בכל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.
- ה. מובהר בזאת, שלגביו התקשרות ע"י אגרות חוב, במידה ורצונו החברה לשנות מתבי האג"ח שבתקופת ביחס לכלוקוחות שהתקשרו בהסכם הנפרד, יבוצע יישום ההסכם הנפרד במישרין עם הלוקוחות מבלי שהנאמן יתרעב בו.
- ו. חתימנתנו על ההסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הلاقתית ומשפטית לעמוד בכל תנאיו. החברה מצהירה בזאת כי הסכם זה מחייב בכל דין משפטית והוא גובר על כל הסכם ו/או הת_hiיבות הנוגדת אותו.
- ז. אנו מאשרים למכון לפרסם הודעה זו באתר המכון כשהיא חותמה על ידיינו, בצוירוף היתר העסקא.
- ח. אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים שאפשר לבצע מעכשי נעשה באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשי, ובבית דין חשוב, שלא靠着 כטופסי דעתך כפי משמעתם ההלכה. כמו כן, רישום התקשרות החברה עם הלוקוח תחשב כהודאה ואישור שכל ההתחייבויות והקניינים הנזכרים עבור ההסכם הנפרד נעשה באופן המועיל.
- ובזאת אנחנו על החתום על פי הרשאה שיש בידינו מהgorמים המוסמכים בחברה.

מיכמן נדלין בע"מ
515140119 ח.פ.

חותמת החברה

16/6/21

היום

שם: _____

שם: ירם דבון

תפקיד: _____

תפקיד: מנהל

אישור עו"ד

הנני מאשר כי הנ"ל הם מורשי החברה וזהי חתימתו של מנהל החברה.

טביב אלטשול, עורך

87040

עו"ד חתימה: טביב אלטשול

רישום ל��וח להיתר עסקא פרטיא

הריני מצהיר ומתחייב בזה,

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

והוαιל והחברה הביעה את הסכמתה להתקשרות עם לקוחות או עסקאות באופן פרטי על פי היתר עסקא, וזאת ע"י חתימתה על שטר רישום החברה להיתר עסקא פרטי, או בכל דרך שהיא, לשם החברה מופיעה ברישימת מכון היתר עסקא למחדרין ו/או ברישימת מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה (להלן המכון),

והוαιל 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 שיירשוו בעתיד במכון,আ"כ הודיעתי למכון שכונתי לחברה מסוימת בלבד.

ב. אני מאשר למכון להעמיד לעיון החברות איתן בקשר להתקשרותה בהסכם הנפרד, את כל פרטי האישים שנמסרו על ידי למכון בשביל ההסכם הנפרד.

ג. אני מתחייב למסור לחברות איתן בקשר להתקשרותה בהסכם נפרד זה, על פי דרישתן, מידע אמיתי על שיעור ותקופת האחזקה של העיטה, ולהזכיר להן בסיסים שלפי תנאי הסכם נפרד זה הם שלמדו על ידן שלא כדין.

ד. במקרה של קנית עסקה בידי שנייה, שיש בה התcheinויות עם חשש ריבית, או במקרה שבתחלת קנית העסקה היה בה התcheinויות עם חשש ריבית, יהולו כל תנאי הסכם הנפרד כזו מתאפשר, בזמן הנכון ובאופן המותר, ובケניון בהנתה מחייבת המלאה ואו בשאר קניון המועיל.

ה. במקרה הנ"ל של סעיף ד' אני מצהיר שישעור הקניה והחזקה 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 יכולה ליכלל לפי ההלכה בתנאי הסכם הנפרד, כגון תקופת שמחושבת בגין קודמתה של החזקת העסקה באופן שהייתה בה חשש איסור - במידה ובשיעור שלא יהיה ניתן להקליל אותה בתנאי היתר העסקה והסכם הנפרד - , וכן ככל אחר כיווצ'יב, איןני רוצה לזכות בה והריני מוותר עליה.

ו. במידה שבתנאי הסכם הנפרד 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 דין יכולם לגרוע 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 כלפי הקונה, במידה וקיימת, אינה בקשרתי ולא בשלהותי אלא ע"ד החברה בלבד.

ח. אני מודה כי כל הקניינים וההתcheinויות שאפשר לביצעם עכשו נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתה ודלא כטופסי דעתרי. כמו כן עשיית העסקה עם החברה תחשב כהודאה ואישור שככל הקניינים וההתcheinויות הנוצרדים עבור הסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.