



## היתר עסקא

על פי החלטת הגורמים המוסמכים בחברת **ארי נדל"ן** (ארנה) השקעות בע"מ ח.צ. 520038332, כולל חברותיהם ושיחיו בשליטת החברה הכל שהה "מ יכולם להתחייב בשם ומיבורם (להלן ביחיד ואו כ"א לחוד "החברה"), אלו הח"מ מודיעים ומתחייבים זהה בשום החברה, לכל המתקשרים עם החברה.

כי כל ענייני הכספיים והעסקים שיש בהם חשש איסור ריבית אשר תעסוק בהם החברה, בין מה שתנתן לאחרים או יתחייבו הם לה, בין מה שתקבל מאחרים או תתחייב להם, כולל הקדמת מעות והמתנת מעות וכל כיוצא"ב, ובכלל זה גם כל מינוי קבלת ערבות, אחריות או שבעוד, אף אם מוחכר בהם לשון הלואה או ריבית, יהיו ביד המქבל ואו החיב [להלן "המקבל"] בתורת עסקאות תיקון חז"ל. הנוטן ואו זה שהחיבים לו יקרה להלן "הנותן". ברוחם יחלקו הנוטן והמקבל מחלוקת על מהזגה, ואם יהיה ח"ו הפסדים ישא המქבל שלישי בהפסד והנותן שני שלישי. אם יש חשש שאין בתנאי זה כדי לבטל איסור ריבית, יהיו תנאי ההתקשרות בתורת כלו פיקדון ביד המქבל, ואו שביעים וחמשה אחוזים מהרווח יהיו לנוטן והשאר למקבל. אחריות המქבל חלק הפיקדון, בין ניתנו בתורת כלו פיקדון, היא כושמר שכיר, והיא כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המქבל.

כל חוב או תשלום שם היה נפרע בתאריך מסויים, לא היו מוסיפים עליו ריבית ואו הצמדה, וכ倘 מאחרים או מאריכים את מועד התשלומים מוספים לחוב ריבית ואו הצמדה מכל סוג שהוא, יהיה חוב זה בידי החיב כעסקאות ככולו פיקדון, מתאריך המוספים הנ"ל, לפי התנאים הנ"ל. המქבל, בין בתורת עסקאות בין בתורת כלו פיקדון, מקנה לנוטן, תמורה דמי העסקאות, חלק השווה לדמי העסקאות [על פי שמותם תיקבע ע"י החברה], בנכסי ובעסקיו הקיימים ואו העתידיים, המותרים, והמניבים ואו הכספיים להניב רווח [כולל רווח של תשלום שכירות שיתחייב המქבל לשולם על ההשתמשות שלו בעצמו בחלק הפיקדון], ושיכול הנוטןLOC זכות בהם באופן שאינו בדר איסור ריבית [כולל נכסים ועסקים של חברות בנות וקשורות ככל שיש סמכות למქבל להקנות אותם לצורכי העסקאות], בין בנכסי דניידי בין בנכסי דלא נידי, והמקבל יעסוק בנכסים ועסקים אלו לטובת העסקאות או הפיקדון, באופן המותר. ואפילו אם ניתנת העסקאות למטרת מסוימת, משפחת המქבל את הנוטן בכל נכסיו ועסקיו כפי הפרטים הנ"ל.

ההנקאות הנ"ל יחולו ע"י הנוטן ואו עברו בקניין המועיל [כולל קניין בהנתה מחלת המלה כשותה נוצר], באופן המותר, על פי דין תורה ותיקון חז"ל. וכן מותנה שיוציאו קניין כסף ושאר קנייניהם גם במקום שכותבים את השטר.

המקבל לא יהיה נאמן על הפסד הקrown, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שבועה חמורה [של המქבל או של המתעסק מטעמו שימונה לכך לע"ד], או עדים כשרים עפ"י דניידי ישראל, בציורו ספרי השבונות מאושרים כפי המქבל לפי העניין. בכל מקרה אשר עפ"י כליה ההלכה לא יהיה ניתן לחיב את המქבל בריאות הנזירות או בחלקם, יהיה על המქבל להמציא ראיות אחרות, באופן הכוי קרוב לראיות הנ"ל, בכפוף לכליה ההלכה ולשקל דעתו של בית הדין.

מותנה מותנה בזאת, שאם המქבל ייתן לנוטן עבור חלקו ברווח כפי שהוסכם ואו שיוסכם ביניהם, כולל כל הפרשי הצמדה לסוגיהן, אז יהיה המქבל פטור מכל תשלום נוספת ומכל חובות הוכחה, כי גם אם תהיה יתרת רווח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח למქבל לבדוק. למען הסר ספק מובהר, לגבי הנפקת אג"ח של החברה, שאין לנוטן שום זכויות נוספות ע"י היתר עסקאות זה, בכל מצב שהוא, מעבר לתנאי זכויות שתשתייפת, כי אך ורק הזכויות שעלה לתפקידו, זכאי בהם הנוטן, על פי פרשנות והגדרות ותנאי שטר זה.

מותנה בזאת שכל תשלום ואו הטבה שייתן המქבל לנוטן ויש בו חשש איסור ריבית, יהיה תשלום על החשבון באופן המותר והיותר מועיל, ובמידה שיתברר שעלה לתפקידו אין המქבל חייב בתשלום ואו בהטהה זו, י諾כה התשלום ואו שיורי ההטהה מה חוב המქבל. מוסכם בזאת, שאם יש או יהיהஇו חוב עם חישש ריבית, שלא חלו עליו במהלך תחילת התנאי היתר עסקאות זה - מיד כשהטאפשר שיחלו עליו תנאי היתר עסקאות זה, יחולו הם עליו, על החלק המותר בגביה באותו זמן, בקניין ע"י הנהנת מחלת המלה ואו בשאר קניין המועיל. ומהותו הזמן יהה הנוטן שותף בנכסי ועסקיו המქבל כמי כל התנאים הנ"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עסקאות או כולם פיקדון נג"ל. ההתחייבות שמהושבת בגין התקופה שלפני חלותו ההיתר עסקאות, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה.

וכן הותגה, שאם יתעכ卜 הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, או תמשיך העסקאות לפי התנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון. כל זה הוחלט ע"י הגורמים המוסמכים שבחברה בהחלטה גמורה ומחיבת, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות החברה, ואין רשות לאחד לפעול בשם החברה שאל עליות לתנאי היתר עסקאות זה. שטר זה הינו חלק מהתחשורת החוזית של החברה עם המתעסקים עמה, ומהיבב בכל דין משפט, והוא לה לתקוף על פניו כל הסכמים או התהיביות הנוגדות אותן. ואף אם מאיו סיבה שהיא לא ידע המქבל ואו הנוטן עניין היתר עסקאות זה, יהיו נוגאים בו כל התנאים הנ"ל.

אנחנו מאושרים בזאת התקשרות בהיתר עסקאות זה באופן פרטני עם כל המונויין בכך, באמצעות רישום במכון היתר עסקאות למזהדרין ועפ"י הוראות המכון, וכן באמצעות והוראות כל מקום אחר אשר מופעל/יופעל בו הסדר זהה. בכל ספק בשטר זה יש לפישו באופן המקיים את השטר ולא באופן המבטלו. אם יש אייזה פרט בהסכם היתר עסקאות זה שלא חל, או שמחמתו נגרם חשש איסור ריבית, הרי שלא יתבטל מוקפו של ההסכם, אלא יחול בלעדיו אותו הפרט באופן היתר מועל ע"פ כליה היתר עסקאות זה, ושאר הפרטים יישארו כפי הנאמר בהיתר עסקאות זה.

אנחנו מודים בהודאה גמורה, כי כל הרואי להול מעצשי, נעשה מעכשי בקניין נג"ל המועיל ביותר, ובאופן המועיל ביותר, בבי"ד חשוב, שלא כasmachta ולא כתופס דשטרי, בביטול מודעות. וכמו כן, קבלת כסף ואו רשותם רשמי של התקשרות המქבל עם הנוטן תחשב כהודאה ואישור של כל ההתחייבויות והקנייניות הנוגרכים עבור היתר עסקאות זה נעשו בקניין ובאופן המועיל. וכן בעתיד כשיצטרכו לקניין, הכל יישעה בקנייניהם המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר.

ארי נדל"ן (ארנה) השקעות בע"מ

האגמן (ל"ז) (ארנה) השקעות בע"מ

520038332 ח.צ.

בגנו על החתום בשם החברה ביום  
חתימתו

### שטר רישום חברה להיתר עסקא פרטיאן

על פי החלטת חברי המוסמכים בחברה ארי גולדין (ארגון) הש��עות בע"מ, ת.ז. 520038332, כולל חברה שמה ושיתו בשליטת החברה אשר זה מילוט לחתום ולהתהייב בשם ובעורם (להלן ביה"ו /או כ"א להוד "חברה"), אט מודיעים בזאת כי **9/5/22** הוואיל והחברה חתמה בתאריך **9/5/22** על שער היתר עסקא המזרף (להלן "היתר עסקא"), והואיל והחברה מעוניינת להתחבר בהיתר עסקא וזה גם באופן אישי (להלן ה"סעיף הנפרד"), באמצעות רישום באתר מס' ד' לכלולה על פי התורה ו/או מכון היתר עסקא למחדlein ו/או כל אתר אחר אשר מוכן כת"ד לכללה על פי התורה ו/או בסכם נפרד זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקת אג"ה - בהתאם לעמדת סלול הרשות לני"ע מס' 12-199-194/4/16 המשירת התקשרות מסווג זה - ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתהיה (להלן הלקוח), הוואיל והחברה קראה את טופס שטר "רישום לקוח להיתר עסקא פרטיאן המזרף, נתגלו מוקובלים עלייה, لكن החברה עצמה ומתחייבת:

- א. תנאי היתר עסקא עם תנאי שטר זה אשר מהוים את הסכם הנפרד, מחייבים את החברה כלפי כל לקוח אשר מתקשר עמו החברה, בין שירותין ע"י קניה וסתור ביד שנייה ובכל צורה שהוא, בין בהתקשרות באופן פרטי ובין דרך ב"כ ובכל צורה שהיא, בכל אופן אשר יש בהתקשרות זאת חטע איסור ריבית - ביחס לתקופת ההתקשרות עם החברה.
- ב. בהתקשרות הלקוח עם החברה ע"י רכישת הלקוח או החברה ביד שנייה, באופן שאצל המחוקק הקודם לא תלו תנאי הייתר עסקא, יהולו תנאי היתר עסקא מיד אחרי הדכישה, בשיעור שיווי הוב המתר בגביה על פי ההלכה, התחייבות שהמחושבת בין התקופה שלני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. כמו כן, באופן שבעת התקשרות בין הלקוח לחברת עדין לא תלו בה תנאי היתר עסקא, יהולו תנאי היתר עסקא על פי הפרטים הנ"ל בזמן ובאופן המועל ובבогות על פי ההלכה היהודית.
- ג. הרכישות והקנייניות הנדרשות לשם קיום תנאי היתר עסקא, ייעשו ויחולו ע"י נותן העיסקה ו/או בשליחותו ו/או עבورو באופן המועל והמורר על פי ההלכה היהודית, בקנון ע"י הגאות מהילות המלאה ו/או בשאר קניין המועל כפי הגדתו וכוננות ההלכתית.
- ה. אין בפסקת הנפרד בכך לגרוע מתקוף של יותר העסקה עלו חתמה החברה ביחס לכלל הלקוחות – דהיינו מי שלא תקשר עמה בפסקת הנפרד. מוסכם, שבכל שעתו ולמי שנutan, תנאי סעיף ב' ו/או של שטר זה וחילו גם ביחס לכלל הלקוחות בכל אופן התקשרות הנ"ל בסעיף א'.
- ו. מובהר בזאת, שלגבי התקשרות ע"י אגרות הוב, במידה ורצון החברה לשנות מהנאי האג"ה שבתשיקר ביחס ללקוחות שהתקשרו בהפסקת הנפרד, יבוצע יישום ההסקה הנפרד במישרין עם הלקוחות מבלי שהנאמן יתערב בו.
- ז. תימחו על הסקה הנפרד מחייבת את החברה מהתנית הלכתית ומשפטית לעומר בכל תנאי החברה מצהירה בזאת כי הסכם זה מהיבט בכל דין משפטי והוא גובר על כל הסכם ו/או התהווות הנוגדת אותו.
- ח. אנו מאשרים למוכן לפרסום הוזעה זו באתר המופיע כשם החברה תומך על ידינו, בצרוף הומר העיסקה.
- ט. אנחנו מודים ומאשרים כי כל החתיביות והקנייניות שאפשר לביצעם מעצמן נעשו באופן המועל ביחס על פי ההלכה, מעכשוו, ובבית דין חשוב, שלא כאמכתא ולא כטופסי דעתרי כפ' משפטוות ההלכה. כמו כן, רישום התקשרות החברה עם הלקוח תהושב כהוזאה ואישור שכל החתיביות והקנייניות הנוצרם עניר הסקה הנפרד נישו באופן המועל, וזאת באנו על החתום על פי הרשאה שיש בידיינו מהgrossים המוסמכים בחברה.

היום **9/5/22**  
ארי גולדין (ארגון) השkekעות בע"מ  
ח.פ. 520038332

חותמת החברה	שם: ניר גולדין	שם: ניר גולדין
ארי גולדין (ארגון) השkekעות בע"מ	תפקיד: מנהל אגף	תפקיד: מנהל אגף
אישור עוז"ז		
גנני לאשר כי הנ"ל הם מוששי החברה מותי הימנעות מטענה שטענה את החברה 31569, מ.א. 3-מגדל גן חעדי, ע"ז התימה: ניר גולדין ניר גולדין כתובת: קומה 10, אשדוד טל' 08-8650750 פקס' 08-8650720		

## רישום ל��וח להיתר עסקא פרטיא

**הריני מצהיר ומתחייב בזאת,**

**הויאל ויתכן שאעשה, או עשיתי, עסקאות עם מדינה/חברה/עירייה/מוסד/ וככל גוף או בעל עסק (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 הסכמתה להתקשרות באופן פרטיא על פי היתר עסקא עם מי שמעוניין בכך, וזאת ע"י חתימתה על שטר רישום חברה להיתר עסקא פרטיא, או בכל דרך שהיא, ושם החברה מופיעה ברשימה המכון היתר עסקא למחדlein ו/או ברשימה המכון כת"ר לכלכלה על פי התורה (להלן המכון),**

**והואיל וברצוני שכל 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 שכונוני לחברה מסויימת בלבד.**

**ב. אני מאשר למכון להעמיד לעיון החברות איתן ביקשתי להתקשר בהסכם הנפרד, את כל פרטי האישיים שנמסרו עלי ידי למכון בשביל ההסכם הנפרד.**

**ג. אני מתחייב למסור לחברות איתן בקשתי להתקשר בהסכם נפרד זה, על פי דרישתן, מידע אמיתי על שיעור ותקופת האחזקה של העסקה, ולהחזיר להן כספים שלפי תנאי הסכם נפרד זה הם שולמו על ידן שלא כדין.**

**ד. במקרה של קנית עסקה בידי שנייה, יש שהתחייבות עם חשש ריבית, או במקרה שבתחילת קנית העסקה היה בה התחייבות עם חשש ריבית, יהולו כל תנאי הסכם הנפרד כזו מתאפשר, בזמן הנכון ובאופן המותר, ובケניון בהנאת מחלת המלהה ואו בשאר קניין המועיל.**

**ה. במקרה הניל של סעיף ד' אני מצהיר שישעור הקניה והחזקה של העסקה תהיה רק בשיעור המותר לגבייה על פי ההלכה היהודית, ובאופן שאין בה שום חשש איסור בחזקתו. כמו כן כל התחייבות של החברה אליו שאינה יכולה/licell לפי ההלכה בתנאי הסכם הנפרד, כגון התחייבות שמחושבת בגין תקופה קודמת של החזקת העסקה באופן שהיתה בה חשש איסור - במידה ובשיעור שלא יהיה ניתן להכליל אותה בתנאי היתר העסקה והסכם הנפרד - , וכן ככל אופן אחר כיוצ"ב, אני רוצה לזכות בה והריini מותר עליה.**

**ו. במידה שבתנאי הסכם הנפרד החותם ע"י החברה יש התחייבות של החברה ו/או תנאי נאמנות המוטל על החברה שיש בהם חשש איסור, הריני מותר לחברה על תנאים אלה, ובית הדין יכולם להקל על החברה לפי כללי ההלכה על פי שקול דעתם, בכל הנוגע להתחייבויות ותנאי הנאמנות של החברה.**

**ז. בנסיבות עסקה על ידי, כל התחייבות אסורה של החברה כלפי הקונה, במידה וקיימת, אינה בבקשתי ולא בשילוחתי אלא עד' החברה בלבד.**

**ח. בכל מקרה של עסקה עם חשש ריביתبني לבין בין אדם פרטי אחר שגם הוא רשום במכון, ולא סודר בינוו ולא חל עליינו היתר עסקא אחר כדין וכלהה, יהול על העסקה ההיתר עסקא המעודכן של המכון הניתן לחברת, בהתאם.**

**ט. אני מודה כי כל הקנים וההתחייבויות שאפשר לבצע עכשו נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשי, ובבית דין חשוב, על פי משפט הנסיבות, דלא כאסמכתא ודלא כתופסי דעתך. כמו כן עשיית העסקה עם החברה תחשב כהודאה ואישור שככל הקנים וההתחייבויות הנוצרדים עבור הסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.**