



היתר עיסקא

על פי החלטת הגורמים המוסמכים בחברת ע.ע. יסודות איתנים ייזום ובניה בע"מ, 515099018, כולל חברות שהם ושיהיו בשליטת החברה ככל שהח"מ יסלים לחתום ולהתחייב בשמם ועבורם (להלן ביחד ו/או כ"א לחוד "החברה"), אנו הח"מ מודיעים ומתחייבים בזה בשם החברה, לכל המתקשרים עם החברה.

כי כל עיני הכספים והעסקים שיש בהם חשש איסור ריבית אשר תעסק בהם החברה, בין מה שתתן לאחרים או יתחייבו הם לה, בין מה שתקבל מאחרים או תתחייב להם, כולל הקדמת מעות המתנת מעות וכל כיוצ"ב, ובכלל זה גם כל מיני קבלת ערבות, אחיזת או שעבוד, אף אם מוזכר בהם לשון הלואאה או ריבית, יהיו ביד המקבל ו/או החייב ["המקבל"] בתורת עיסקא כתיקון חז"ל. הנתן ו/או זה שחייבים לו יקרא להלן "הנתן". ברווחים יחלק הנתן והמקבל מחצה על מחצה, ואם יהיו ח"ו הפסדים יישא המקבל שליש בהפסד והנתן שני שליש. אם יש חשש שאין בתנאי זה כדי לבטל איסור ריבית, יהיו תנאי ההתעסקות בתורת כולו פיקדון ביד המקבל, ואז שבעים ותשעה אחוזים מהרווח יהיו לנתן והשאר למקבל. אחריות המקבל בחלק הפיקדון, בין בניית בתורת עיסקא ובין בניית בתורת כולו פיקדון, היא כשומר שכן, והיא כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל.

כל חוב או תשלום שאם היה נפרע בתאריך מסוים, לא היו מוסיפים עליו ריבית ו/או הצמדה, וכשמאחרים או מאייכים את מועד התשלום מוסיפים לחוב ריבית ו/או הצמדה מכל סוג שהיא, יהיה חוב זה ביד החייב כעיסקא או ככולו פיקדון, מתאריך המסוים הנ"ל, לפי התנאים הנ"ל. המקבל, בין בתורת עיסקא בין בתורת כולו פיקדון, מקנה לנתן, תמורת דמי העיסקא, חלק השווה לדמי העיסקא [על פי שמאים שזהותם תיקבע ע"י החברה], בבכסיו ובעסקיו הקיימים ו/או העתידיים, המותרים, ושאינן חשש איסור בהחזקתם, המניבים ו/או הצפויים להניב רווח (כולל רווח של תשלום שכירות שיתחייב המקבל לשלם על ההשתמשות שלו בעצמו בחלק הפיקדון), ושיכול הנתן לזכות בהם באופן שאין בדבר איסור ריבית (כולל בכסים ועסקים של חברות בנות וקשורות ככל שיש סמכות למקבל להקטת אותם לצורך העיסקא), בין בבכסו דגידי בין בבכסו דלא דגידי, והמקבל יעסוק בבכסים ובעסקים אלו לטובת העיסקא או הפיקדון, באופן המותר. ואפילו אם תינתן העיסקא למטרה מסיימת, משתף המקבל את הנתן בכלל בכסיו ועסקיו כפי הפרטים הנ"ל.

ההקצאת הנ"ל יחולו ע"י הנתן ו/או בשליחותו ו/או עבורו בקניין המועיל [כולל קניין בהנאת מחילת המלחה כשהו נצרך], באופן המותר, על פי דין תורה ותיקון חז"ל. וכן מותרת שירעילו קניין כסף ושאר קניינים גם במקום שכתבים את השטר. המקבל לא יהיה באופן על הפסד הקדון, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שביעה המורה [של המקבל או של המתעסק מטעמו שימונה לכך על ידו], או עדים כשרים עפ"י דיני ישראל, בצירוף ספרי חשבונית מאשרים כפי המקבל לפי העניין. בכל מקרה אשר עפ"י כללי ההלכה לא יהיה ניתן לחייב את המקבל בראיות הנזכרות או בחלקם, יהיה על המקבל להמציא ראיות אחרות, באופן הכי קרוב לראיות הנ"ל, בכפוף לכללי ההלכה ולשקל דעתו של בית הדין.

אמנם מותרת בזאת, שאם המקבל ייתן לנתן עבור חלק ברווח כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם, כולל כל הפרשי הצמדה לסוגיהן, או יהא המקבל פטור מכל תשלום נוסף ומכל חובת תוספה, כי גם אם תהיה יתרת רווח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח למקבל לבדו. למען הסר ספק מובהר, לגבי הנפקת אג"ח של החברה, שאין לנתן שום זכויות נוספות ע"י היתר עיסקא זה, בכל מצב שיהיה, מעבר לתנאי זכויות שבתשקוף, כי אך ורק הזכויות שעל פי התשקוף, וזכאי בהם הנתן, על פי פרשנות והגדרות ותנאי שטר זה.

מותרת בזה שכל תשלום ו/או הטבה שיינתן המקבל לנתן ויש בו חשש איסור ריבית, יהיה תשלום על החשבון באופן המותר והיותר מועיל, ובמידה שיתברר שעל פי תנאי העיסקא או הפיקדון אין המקבל חייב בתשלום ו/או בהטבה זו, יזכה התשלום ו/או שיוני ההטבה מחוב המקבל. מוסכם בה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חלו עליו בתחילה תנאי היתר עיסקא זה - מיד כשיתאפשר שיוחלו עליו תנאי היתר עיסקא זה, יחולו הם עליו, על החלק המותר בבנייה באותו זמן, בקניין ע"י הגאת מחילת המלחה ו/או בשאר קניין המועיל. ומאחר הזמן יהיה הנתן שותף בבכסו. בעסקי המקבל כפי כל התנאים הנ"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עיסקא או כולו פיקדון כנ"ל. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני תלות היתר עיסקא, מוגבלת לעישר המותר על פי ההלכה.

וכן הותנה, שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אין המשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון. כל זה הוחלט ע"י הגורמים המוסמכים שבחברה בהחלטה גמורה ומתחייבת, 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 מההתקשרות החודית של החברה עם המתעסקים עמה, ומחייב בכל דיון משפטי, והיה לו תוקף על פני כל הסכמים או התחייבויות הנזכרות אחרו. ואף אם מאיז סיבה שהיא לא ידע המקבל ו/או הנתן עניין היתר עיסקא זה, יחזו טהגים בו כל התנאים הנ"ל.

אנחנו מאשרים בזאת התקשרות בהיתר עיסקא זה באופן פרטי עם כל המעניינים בכך, באמצעות רישום במכון היתר עיסקא למהדרין ועפ"י הנראות המכון, וכן באמצעות הנראות כל מקום אחר אשר מופיע/יופיע בו הסדר כזה.

בכל ספק בשטר זה יש לפרשו באופן המקדים את השטר ולא באופן המבטל. אם יש איזה פרט בהסכם היתר עיסקא זה שלא חל, או שמחמתו נגרם חשש איסור ריבית, הרי שלא יבטל תוקפו של ההסכם, אלא יחול בלעדי אותו הפרט באופן היותר מועיל ע"פ כללי היתר עיסקא זה, ושאר הפרטים יישארו כפי הנאמר בהיתר עיסקא זה.

אנחנו מודים בהתראה גמורה, כי כל הראוי לחול מעכשיו, נעשה מעכשיו בקניין גמור המועיל ביותר, ובאופן המועיל ביותר, כפי"ד חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי, כביטול מודעת. וכמו כן, קבלת הכסף ו/או רישום רשמי של התקשרות המקבל עם הנתן תחשב כהתראה ואישור שכל ההתחייבויות והקניינים הנצרכים עבור היתר עיסקא זה נעשו בקניין ובאופן המועיל. וכן בעתיד כשיצטרפו לקניין, הכל ייעשה בקניינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר.

ע.ע. יסודות איתנים ייזום ובניה בע"מ

היתר עיסקא

515099018 פ.ח

8.6.22

באפי על החתום בשם החברה ביום

התאריך