



**היתר עיסקא**

על פי החלטת הגורמים המוסמכים בחברת אמפא יובלים דיור להשכרה בע"מ ח.פ. 516286432, כולל חברות שהם ושיהיו בשליטת החברה ככל שהח"מ יכולים 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 עניני הכספים והעסקים שיש בהם חשש איסור ריבית אשר תעסוק בהם החברה, בין מה שתתן לאחרים או יתחייבו הם לה, בין מה שתקבל מאחרים או תתחייב להם, כולל הקדמת מעות והמתנת מעות וכל כיוצא ב, ובכלל זה גם כל מיני קבלת ערבות, אחריות או שעבוד, אף אם מוזכר בהם לשון הלוואה או ריבית, יהיו ביד המקבל ו/או החייב [להלן "המקבל"] בתורת עיסקא כתיקון חז"ל. הנותן ו/או זה שחייבים לו יקרא להלן "הנותן". ברוחות יחלק הנותן המקבל מחצה על מחצה, ואם יהיו ח"ו הפסדים יישא המקבל שלישי בהפסד הנותן שני שלישי. אם יש חשש שאין בתנאי זה כדי לבטל איסור ריבית, יהיו תנאי ההתעסקות בתורת סלול פיקדון ביד המקבל, ואז שבעים וחמשה אחוזים מהרווח יהיו לנותן והשאר למקבל. אחריות המקבל בחלק הפיקדון, בין בניתן בתורת עיסקא ובין בניתן בתורת סלול פיקדון, היא כשומד שטר, והיא כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל.

כל חוב ו/או תשלום שאם היה נפרע בתאריך מסוים, לא היו מוסיפים עליו ריבית ו/או הצמדה, וכשמאחרים או מאריכים את מועד התשלום מוסיפים לחוב ריבית ו/או הצמדה מכל סוג שהיא, יהיה חוב זה ביד החייב כעיסקא או כסלול פיקדון, מתאריך המסוים הנ"ל, לפי התנאים הנ"ל. המקבל, בין בתורת עיסקא בין בתורת סלול פיקדון, מקנה לנותן, תמורת דמי שיחויי העיסקא, חלק השווה לדמי שיחויי העיסקא [על פי שמאים ו/או מעריכי שיחויי שווהים תיקבע ע"י החברה], בכסיו ובעסקיו הקיימים ו/או העתידיים, המותרים, ושארין חשש איסור בהחזקתם, המצויים ו/או הצפויים להגיב רוח [כולל רוח של תשלום שכירות שיתחייב המקבל לשלם על ההשתמשות שלו בעצמו בחלק הפיקדון], ושיכול הנותן לזכות בהם באופן שאין בדבר איסור ריבית [כולל נכסים ועסקים של חברות בנות וקשורות ככל שיש סמכות למקבל להקנות אתם לצורך העיסקא], בין בכסו דינדי בין בכסו דלא דינדי, והמקבל יעסק בכסוים ובעסקים אלו לטובת העיסקא או הפיקדון, באופן המותר. ואפילו אם תינתן העיסקא למטרה מסוימת, משתף המקבל את הנותן בכלל בכסו ועסקיו כפי הפרטים הנ"ל.

ההקצאות הנ"ל יחולו ע"י הנותן ו/או בשליחותו ו/או עברו בקניין המועיל [כולל קניין בהבאת מחילת המלוה כשהו נצרך], באופן המותר, על פי דין תורה ותיקון חז"ל. וכן מתנה שיועילו קניין כסף ושאר קניינים גם במקום שכותבים את השטר. המקבל לא יהיה באופן על הפסד הקרן, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שבעה חמורה [של המקבל או של המתעסק מטעמו שימנה לכן על ידו], או עדים כשרים עפ"י דיני ישראל, בצירוף ספרי חשבוטת נאשרים כפי המקבל לפי העניין. בכל מקרה אשר עפ"י כללי ההלכה לא יהיה ניתן לחייב את המקבל בראיות הנוכחות או בחלקם, יהיה על המקבל להמציא ראיות אחרות, באופן הכי קרוב לראיות הנ"ל, בכסף לכללי ההלכה ולשקל דעתו של בית הדין.

אמנם מתנה בזאת, שאם המקבל ייתן לנותן עבר חלק ברוח כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם, כולל כל הפרשי הצמדה לסוגיהן, אז היא המקבל פטור מכל תשלום דסף ומכל חובת תוכחה, כי גם אם תהיה יתרת רוח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח למקבל לבדו. למען הסר ספק מצדו, לגבי הנמקת אג"ח של החברה, שאין לנותן שום זכות נוספת ע"י היתר עיסקא זה, בכל מצב שיהיה, מעבר לתנאי חסיונות שבתשקוף, כי אך ורק חסיונות שעל פי התשקוף, זכאי בהם הנותן, על פי פרשנות הגדרות ותנאי שטר זה.

מתנה בזה שכל תשלום ו/או הטבה שיינתן המקבל לנותן יש בו חשש איסור ריבית, יהיה תשלום ויכחי על החשבון באופן המותר והיותר מועיל, והמשך תנאי העיסקא יהיו כפי המוסכם בין הנותן למקבל בהתאמה למיטרי. באופן שלפי נסיבות העיסקא לא יהיה ניתן להגדיר את התשלום ו/או ההטבה כמיטרי, אז יחול עליהם תנאי עיסקא של פקדון.

מוסכם בזה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חלו עליו בתחילה או באיזה זמן תנאי היתר עיסקא זה - מיד כשיתאפשר שיהודל תנאי היתר עיסקא זה, יחולו עליו, על החלק המותר בגבייה באותו זמן, בקניין ע"י הבאת מחילת המלוה ו/או בשאר קניין המועיל. ומטרתו הזמן יהיה הנותן שותף בכסו ועסקו המקבל כפי כל התנאים הנ"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עיסקא או סלול פיקדון כנ"ל. ההתחייבות שמתחשבת בגין התקופה שלפני הולת היתר עיסקא וכן התשלום בגין תקופה זו, יתפרשו ויחולו בשיעור ובאופן המועיל על פי היתר עיסקא זה.

וכן הותבה, שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון.

כל זה הוחלט ע"י הגורמים המוסמכים שבחברה בהחלטה גמורה ומחייבת, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות החברה, ואין רשות לאף אחד למעול בשם החברה שלא על פי תנאי היתר עיסקא זה. שטר זה הינו חלק מההתקשרות החוזית של החברה עם המתעסקים עמה, ומחייב בכל דיון משפטי, ויהיה לו תוקף על פני כל הסכמים או התחייבויות הנוגדות אותו. ואף אם מאוחר סיבה שהיא לא ידע המקבל ו/או הנותן עניין היתר עיסקא זה, יהיו פהגים בו כל התנאים הנ"ל.

החברה מאשרת בזאת התקשרות בהיתר עיסקא זה באופן פרטי עם כל המעוניין בכך, באמצעות רישום במכון היתר עיסקא למהדרין רעפ"י הוראות המסון, וכן באמצעות והראות כל מקום אחד אשר מופעל/יופעל 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, אזי שמחמתו נגרם חשש איסור ריבית, הרי שלא יתבטל 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 מצידים בהודאה גמורה, כי כל הראוי לחול מעכשיו, נעשה מעכשיו בקניין גמור המועיל ביותר, ובאופן המועיל ביותר, בבי"ד חשוב, דלא סאמכתא ולא כנופסי דשטרי, בביטול מודעתה וכמו כן, קבלת הכסף ו/או רישום רשמי של התקשרות המקבל עם הנותן תחשב כהודאה ואישור שכל ההתחייבויות הקניינים הנצרכים עבר היתר עיסקא זה נעשו בקניין ובאופן המועיל. וכן בעתיד כשיצטרפו לקניין, הכל ייעשה בקניינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר.

אמפא יובלים דיור להשכרה בע"מ ח.פ. 516286432  
חתימת  
6/2/2023  
באנו על החתום בשם החברה ביום  
חתימת