



היתר עיסקא

על פי החלטת הגורמים המוסמכים בחברת ג'נסיס ספרד-ישראל השקעות ויזמות נדל"ן בע"מ ח.פ. 514993179, ובחברת ג'נסיס הזדמנויות, שותפות מוגבלת מס' שותפות 550266316, (להלן ביחד ו/או כ"א לחוד "החברה"), אנו הח"מ מודיעים ומתחייבים בזה בשם החברה, לכל המתקשרים עם החברה -

- א. כי כל ענייני 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, ובין בעסקים שבינה לבין עצמה, כולל הקדמת מעות והמתנת מעות וכל כיוצ"ב, ובכלל זה גם כל מיני קבלת ערבות, אחריות או שעבוד, הלוואות לעובדים, אף אם מוזכר בהם לשון הלוואה או ריבית, יהיו ביד המקבל ו/או החייב [להלן "המקבל"] בתורת עיסקא כתיקון חכמינו זכרונם לברכה. הנותן ו/או זה שהחייבים לו יקרא להלן "הנותן". ברוחים יתלקו הנותן והמקבל מחצה על מחצה, ואם יהיו ח"ו הפסדים יישא המקבל שלישי בהפסד והנותן שני שלישי. אם יש חשש שאין בתנאי זה כדי לבטל איסור ריבית, יהיו תנאי ההתעסקות בתורת כולו פיקדון ביד המקבל, ואז שבעים וחמשה אחוזים מהרווח יהיו לנותן, והשאר למקבל בתורת שכר טירחה. אחריות המקבל בחלק הפיקדון, בין בניית בתורת עיסקא ובין בניית בתורת כולו פיקדון, היא כשומר שכר, והיא כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל.
- ב. 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 כולו פיקדון, מהתאריך הנ"ל, לפי התנאים הנ"ל.
- ג. המקבל, בין בתורת עיסקא בין בתורת כולו פיקדון, מקנה לנותן, תמורת דמי ושיווי העיסקא, חלק השווה לדמי ושיווי העיסקא [על פי שמאים ו/או מעריכי שיווי שזיהותם תיקבע ע"י החברה], בנכסיו ובעסקיו הקיימים ו/או העתידיים, המותרים, ושאיין חשש איסור בהחזקתם [כולל נכסים ועסקים של חברות בנות וקשורות ככל שיש סמכות למקבל להקנות אותם לצורך העיסקא], המגיבים ו/או הצפויים להגיב רווח [כולל רווח של תשלום שכירות שיתחייב המקבל לשלם על ההשתמשות שלו בעצמו בחלק הפיקדון], ושיכול הנותן לזכות בהם באופן שאין בדבר איסור ריבית, בין בנכסי דניידי בין בנכסי זלא ניידים, ע"י קניין המועיל, והמקבל יעסוק בנכסים ובעסקים אלו לטובת העיסקא או הפיקדון באופן המותר. ואפילו אם תינתן העיסקא למטרה מסוימת, משתף המקבל את הנותן בכלל נכסיו ועסקיו כפי הפרטים הנ"ל.
- ד. ההקנאות הנ"ל יחולו ע"י הנותן ו/או בשליחותו ו/או עבורו בקניין המועיל [כולל קניין בהנאת מחילת המלוה כשזה נצרך], באופן המותר, על פי דין תורה ותיקון תז"ל. וכן מותנה שיועילו קניין כסף ושאר קניינים גם במקום שכותבים את השטר.
- ה. המקבל לא יהיה נאמן על הפסד הקרן, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שבועה חמורה [ע"י המקבל או ע"י המתעסק מטעמו שימונה לכך על ידו], או עדים כשרים עפ"י דיני ישראל, בצירוף ספרי חשבונות מאושרים כפי המקובל לפי הענין. 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 ולשקול דעתו של בית הדין.
- ו. אמנם מותנה בזאת, שאם המקבל ייתן לנותן עבור חלקו ברווח כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם, כולל כל הפרשי הצמדה לסוגיהן, אז יהא המקבל פטור מכל תשלום נוסף ומכל חובת הוכחה, כי גם אם קיים יתרת רווח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח למקבל לבדו.
- ז. מותנה בזה שכל תשלום ו/או הטבה שייתן המקבל לנותן ויש בו חשש איסור ריבית, יהיה תשלום וניכוי על החשבון באופן המותר והיותר מועיל, והמשך תנאי העיסקא יהיו כפי המוסכם בין הנותן למקבל בהתאמה לניכוי. באופן שלפי נסיבות העיסקא לא יהיה ניתן להגדיר את התשלום ו/או ההטבה כניכוי, אז יחול עליהם תנאי עיסקא של פיקדון.
- ח. מוסכם בזה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חלו עליו בתחילה או באיזה זמן תנאי היתר עיסקא זה - מיד כשיתאפשר שיחולו תנאי היתר עיסקא זה, יחולו עליו, על החלק המותר בגבייה באותו זמן, בקניין ע"י הנאת מחילת המלוה ו/או בשאר קניין המועיל. ומאותו הזמן יהיה הנותן שותף בנכסי ועסקי המקבל כפי כל התנאים הנ"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עיסקא או כולו פיקדון כנ"ל. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני חלות ההיתר עיסקא וכן התשלום בגין תקופה זו, יתפרשו ויחולו בשיעור ובאופן המועיל על פי היתר עיסקא זה.
- ט. וכן הותנה, שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון.
- י. כל זה הוחלט ע"י הגורמים המוסמכים שבחברה בהחלטה גמורה ומחייבת, 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 החוזית של החברה והמתעסקים עמה, ומחייב בכל דיון משפטי, ויהיה לו תוקף על פני כל הסכמים או התחייבויות הנוגדות אותו. ואף אם מאיזו סיבה שהיא לא ידע המקבל ו/או הנותן עניין היתר עיסקא זה, יהיו נוהגים בו כל התנאים הנ"ל.
- יא. החברה מאשרת בזאת התקשרות בהיתר עיסקא זה באופן פרטי עם כל המעוניין בכך, באמצעות רישום במכון היתר עיסקא למהדרין ועפ"י הוראות המכון, וכן באמצעות הוראות כל מקום אחר אשר מופעל/יופעל בו הסדר כזה.
- יב. בכל ספק בשטר זה יש לפרשו באופן המקיים את השטר ולא באופן המבטלו. 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 פרט באופן היותר מועיל ע"פ כללי היתר עיסקא זה, ושאר הפרטים יישארו כפי הנאמר בהיתר עיסקא זה.

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

באנו על החתום בתאריך 28.6.23 ג'נסיס ספרד ישראל השקעות ויזמות נדל"ן בע"מ, ג'נסיס הזדמנויות שותפות מוגבלת, חתימות

הנני לאשר כי הנ"ל הם מורשי החתימה מטעם החברה וזוהי חתימתם, ותחיתמם מחייבת את החברה. ח.פ. 514993179, ג'נסיס הזדמנויות שותפות מוגבלת מ.ש 550266316

עו"ד חתימה: מיכל מזוז, עו"ד מס' רשיון 53927