

שטר חוב עסקא

נעשה תנמר בינינו או הז"מ ראשי ומנהלי חברת "ביתאן ישראלי" מקבוצת "ביתאן ישראלי", על פי כוח והרשאה שיש לנו מאת דירקטוריון החברה (על פי פרוטוקול ישיבות ההחלטות של החברה), בהתחייבות גמורה לפי כל דין וחוק, כי כל ענין המסכים שחתמום בחברת החברה, על כל שלוחותיה הן בארץ הן בחו"ל, כלפי כל האנשים וזאת החברה ואין חברה ומפנים ציבורים המלוים כספים לחברה או באי כוחם, וכלפי כל האנשים והגופים המלוים כספים מהחברה או באי כוחם, בכל סוגי אשראי ופקדונות, סילל התחייבות וערכאות ומעבדותאח וכדומה, שיש בהם חשש רבית דאורייתא או דרבנן, ואפילו עסקאות שמוסדר בהן לשון רבית וכדומה, יהיה הכל כחברת עסקא כתיקון וחיל, פלגא מלוד תפוגא פקדון, והחלוקה הנתן והמקבל ברווחים בטוחה - ואם ודו יהיו הפסדים, יעא המקבל בארבעים וחמישה אחוזים מן התפסד, ונתתן יעא בחמישים וחמישה אחוזים - עוד התסכם שבכל מקרה שאין בהנאי זה לבטל ממנו אסור רבית, הנאי והתעסקות בעסקים כאלו יהא כולו בחזרת פקדון ביד המקבל, ויהא מלווים לשמירתו פוזרם שומר, והחלף יהא לפתן תשלום אחוזים ולמקבל עשרה אחוזים - ונעשה תכל עם כל יפוי שטר עסקא שיע"פ היתר ותקנת בשרים ו"ל.

המקבל המועסק בכספי העסקא בין בחזרת עסקא ובין בחזרת פקדון, יעסק בפל עסקיו המותרים והוא טובים ומוכזרים לטובת העסקא.

המועסק בכספי העסקא לא יהא גאמן על הקדן כי אם בעדים כשרים ונאמנים על פי דיני ישראל, ולא יהא גאמן על הרווח כי אם בשבועה חמורה על פי דיו היראלי בבית דין רבני כמו שיתבאר בסמוך, ובצירוף הסבר מפורט ובהצגת כל המסמכים והספרי והעסקאות שבידו, ולא יועיל כל רישומים ודיווחים מאושרים ושום אגודות ולא ראיות והפחות על כל צד שהוא לפסוד מן השבועה הנ"ל - אבל התסכם שאם ישותה עם הנתן לתת לו עבור חלקו כפי הנחוג מבקשים או כפי שיתסכם בין הצדדים, כולל הפריע והעמדות לסוואים, הנוכחות ומענקים חד פעמיים במקובל, או יהא המקבל פטור משבועה, ופוזר הרווח יהא שייך לו לבדו.

כן מיתנה בזה, כי כל תשלום או תפוגא אשר ינתן לפני ההתעסקות, יחשבוו בתשלום על החשבון, ובמידה יתבאר יעל פי הנאי העסקא אין המקבל וזיב בו, ינכח סכום זה בן הקדן.

עוד היתנה שאם יתעכב הפריעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, או תמשך העסקא לפי התנאים הנ"ל עד לפירעון המועסק.

מאחר ובסמך זה הנו ענין תלכתי, הר שבתקרת של ספק בפריעו וזא בשמעה האמור בו, יידון הענין אך ורק בבית הדין הרבני, ובמקרה של ויכוחי דשות איה ב"ד דין בענין, יכריע ברבר מרן הראשון לציון שליט"א או מי שיפוצה על ידו להכריע בדבר.

כל זה הוחלט וגמור בינינו והחלטים מוכת בהחלטת גמורה על פי כוח והרשאה שיש לנו מאת דירקטוריון החברה (על פי פרוטוקול ישיבות ההחלטות של החברה), ויהי יפוי כוח להחלטתנו ולתקנתנו זאת כמו כל תקנת החברה. ושטר זה מותה חלק בלתי נפרד מהתקשרות והחזית המוצהרת של החברה ולקדונותיה, ובחייב בכל דיון מעשיתי - ואין רשות לעזוב אחר במנהלי אי פקדי החברה הן עכשיו והן לאחר וכן ולעולם, לעבור על דין תורתו הקדושה ולחלוקה או ללנות להחייב או לקבל התחייבות, באופן שיש בו משום רבית או חשש רבית, אלא הכל יהיה נעשה על פי היתר עסקא.

ובפירוש הותנה, שאם מאת סיבה עדיא לא ידע המקבל או הנתן ענין היתר עסקא זה, או שלא ידע בכלל מהו עסקא, והא מהו כי דין עסקא, יוחלף עליו כל הוכחות והחלוצות שיש למקבל העסקא או לנתן העסקא כפי הנאי שטר זה, אחר שלקי החלטה זו לא התעסק החברה בשום ענין כספיים שלא על פי דין תורה, וכל הנתן מועת או מוטל מועת מחובותיה הוא על פי תקנותיה, הייז על פי עסקא כו"ל.

כל הנ"ל נעשה בוודאות גמורה בקטן סודר בבית דין חשוב, וכלא באסמכתא ורלא בסופסי שטרא, ותכל נעשה בקטן המועיל ביותר, ולמען תת ונקח יעז להקנתנו זה, הננו כותבים זאת לוסידין בספר, ומקדמים גלי לכל את החלטתנו זאת תקנתנו זאת.

ולראות באנו על החלוצות וזיב י"ז 7/7 תשנ"ז

אורי קקרי - סגן לרש"מ ביתאן ישראלי

עין חוק - מ"ל ביתאן ישראלי

אין הז"מ מאשרים בזה כי שטר עסקא הנ"ל יהיו בר תוקף

היום י"ז 7/7 תשנ"ז



נספח להיתר עיסקא

א. חברת מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ, ח.צ. 513893123, (להלן "החברה"), חתמה על היתר עיסקא בתאריך י"ד אייר תשע"ג (להלן היתר עיסקא), והחברה עושה את כל פעולותיה על פיו.

ב. מובהר בזאת, שתמורת דמי ושיווי העיסקא, המקבל מקנה לנותן חלק השווה לדמי ושיווי העיסקא [על פי שמאים ו/או מעריכי שיווי שזהותם תיקבע ע"י החברה], בנכסיו ובעסקיו הקיימים ו/או העתידיים, המותרים, ושאינן חשש איסור בהחזקתם ובפעילותם, ושניתן ליישם בהם כל פרטי שטר זה, המניבים ו/או הצפויים להניב רווח [כולל רווח של תשלום שכירות שיתחייב המקבל לשלם על ההשתמשות שלו בעצמו בחלק הפיקדון], ושיכול הנותן לזכות בהם באופן שאין בדבר איסור ריבית. מובהר, שכלל שיווצר מצב שנכסי העיסקא עומדים להשתנות מהגדרתם הנ"ל, הם יוחלפו לנכסים מתאימים באופן המועיל, על פי כל פרטי ההיתר עיסקא ונספח זה. 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 חז"ל. וכן מותנה שיועילו קניין כסף ושאר קניינים גם במקום שכותבים את השטר. החזרת הנכסים והעסקים בעת תשלום המקבל לנותן, הם לפי השיווי שבאותו זמן, על פי שומת בקיאים כנ"ל, בקנין ובאופן המועיל.

ג. לגבי הנאמנות של המקבל על הפסד ואי הרווח, מוסכם, שבכל מקרה אשר עפ"י כללי ההלכה לא יהיה ניתן לחייב את המקבל בראיות הנזכרות בהיתר עייסקא או בחלקם, יהיה על המקבל להמציא ראיות אחרות, באופן הכי קרוב לראיות הנ"ל, בכפוף לכללי ההלכה ולשיקול דעתו של בית הדין.

ד. מוסכם בזה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש איסור ריבית, שלא חלו עליו בתחילה או באיזה זמן תנאי ההיתר עיסקא - מיד כשיתאפשר שיחולו תנאי ההיתר עיסקא, יחולו הם 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 של ההיתר עיסקא. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני חלות ההיתר עיסקא וכן התשלום בגין תקופה זו, יתפרשו ויחולו בשיעור ובאופן המועיל על פי ההיתר עיסקא.

ה. אנחנו מודים בהודאה גמורה, כי כל הראוי לחול מעכשיו, נעשה מעכשיו בקניין גמור המועיל ביותר, ובאופן המועיל ביותר, עפ"י משפטי התנאים, 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 ההיתר עיסקא ונספח זה נעשו בקניין ובאופן המועיל. וכן בעתיד כשיצטרכו לקניין, הכל ייעשה בקניינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר.

ו. החברה מאשרת בזאת התקשרות בהיתר עיסקא ובנספח זה באופן פרטי עם כל המעוניין בכך, באמצעות רישום במכון היתר עיסקא למהדרין ועפ"י הוראות המכון, וכן באמצעות והוראות כל מקום אחר אשר מופעל/יופעל בו הסדר כזה.

ז. חברת מימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות בע"מ, ח.פ. 516100153, היא חברת הבת של החברה (להלן "חברת הבת"), ויחולו עליה כל תנאי ההיתר עיסקא ונספח זה. כמו כן כל שאר חברות הבת שבשליטת החברה ובשליטת חברת הבת, שהחת"מ הם מוסמכים לחתום ולהתחייב בשמם ועבורם, הם כפופים להיתר העיסקא ולנספח זה ופועלים על פיהם.

באנו על החתום ביום 15/12/05

מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ

מימון ישיר גדל"ן ומשכנתאות בע"מ

אישור עו"ד

הנני לאשר כי הנ"ל הם מורשי החתימה מטעם החברה וזוהי חתימתם, וחתימתם מחייבת את החברה.

טל לירז, עו"ד

72540.ג.מ