

בית דין צדק בני ברק

בנשיאות מרן הגאב"ד
רבי ש.י. נסים קרליץ שליט"א

בראשות הראב"ד רבי שריאל רוזנברג שליט"א

בס"ד

היתר עיסקא לחברות

על פי החלטת חברת חברת עץ השקד נדל"ן בע"מ ח.פ. 514307677 (להלן "החברה") או החתומים מטה מודיעים ומתחייבים בזה בשם החברה על כל סניפיה שכל ענייני הכספים והעסקים שתעסק בהם החברה בכל סניפיה ושלוחותיה, בארץ ובח"ל, בין עם אנשים פרטיים ובין עם חברות או גופים ציבוריים ו/או באי כוחם, הן מה שתתן לאחרים או שיהיו חייבים לה והן מה שתקבל מאחרים או שתהיה חייבת להם, בכל סוגי אשראי ופיקדונות כולל התחייבויות, ערבויות, שיעבודים, משכנתאות, חסכוניות, הנפקת מניות והסחר בהן, כולל פעילות עסקי תיווך, נאמנות ושליחות המבוצעות ע"י החברה, תשלומים, מיסים, ארנונות וכדו', שיש בהם חשש ריבית מכל סוג איסור שהוא, ואף אם מוזכר בהם לשון הלוואה או ריבית דריבית, כל אלו יהיו בידי המקבל בתורת עיסקא כתיקון חז"ל, ויהיו חלקו של המקבל מחצית מן הרווח, ובתפסד ישא המקבל ארבעים וחמישה אחוזים והנותן חמישים וחמישה אחוזים, עוד הוסכם שאם יעסקו בעסקים שאין בתנאי היתר זה כדי לבטל מהם איסור ריבית, או שלפי מהות עסקיו של המקבל ברור מראש שלא יגיע לחלקו של הנותן הסך המוסכם כנוכח להלן, או תנאי ההתעסקות בעסקים אלו יהיו בתורת פיקדון, שכולו פיקדון בידי המקבל ועל המקבל יהי אחריות לגניבה ואבידה כשומר שכר, והרווח לאחר ניכוי ההצמדות יהא לנותן שבעים וחמישה אחוזים ולמקבל עשרים וחמישה אחוזים.

המקבל בין בתורת עיסקא ובין בתורת פיקדון יעסוק בדמי העיסקא בכל עסקיו המותרים היותר טובים ומובחרים לטובת העיסקא בין בנכסי דניידי ובין בנכסי דלא נייד, בין בעסקי הקיימים ובין בעסקים שמכאן ולהבא, ותמורת המעות או החוב יקנה הנותן חלק בנכסיו ובעסקיו הטובים הקיימים של המקבל ועפ"י שומת בקיאים שזהותם תקבע ע"י הנותן, וכן בכל עסק שיקנה המקבל מכאן ולהבא יקנה חלק עבור הנותן ולטובתו והכל באופן היותר מועיל, הקנאת הנכסים והעסקים הקיימים תהא בקניין כסף ובפירוש הותנה שיועיל קנין כסף אף למטלטליו, וכמו"כ יקנה באגב ובכל קנין אחר המועיל, ולא תתבטל ההקנאה ע"י אי קיום או ביטול אחד מהקנינים.

מקבל העיסקא מחויב בשמירה מעולה של הפקדון כדין שומר שכר, ועליו לעקוב באופן שוטף על רווחיות עסקיו.

על המקבל להוכיח שנהג ועסק בנאמנות בדמי העיסקא כתקנת מהר"ם, ולא יהא נאמן על הפסד הקרן כי אם בעדים כשרים ונאמנים עפ"י דיני ישראל ולא יהא נאמן על הרווח או אי הרווח כי אם בשבועה חמורה עפ"י דיני ישראל בבית דין רבני עליו יוסכם עם החברה ובצירוף הסבר מפורט ובהצגת המסמכים וספרי החשבונות שבידו, כל רישומים ודוחות מאושרים, ראיות והוכחות של כל צד שהוא ואף אומדנא לא יועילו בזה לפוטרו משבועה הנ"ל, למעט עדות כשרה ונאמנה עפ"י דיני ישראל, בעסקים בהם המקבל אינו מתעסק בעצמו תהא שבעות המתעסק בפועל מועילה כשבעות המקבל עצמו.

עוד הוסכם שזמן פירעון הרווחים הוא בכל יום העסקים האחרון של החודש הלועזי וכי על המקבל להמציא הודעה בכתב לחברה עד חמישה ימים מהתאריך הנ"ל כי בחודש שעבר העיסקא לא הרוויחה או הפסידה ח"ו ואת רצונו להוכיח את טענתו זו באופנים הנוכחים לעיל. הימנעות מלהודיע לחברה כנ"ל תחשב כהודאה גמורה בב"ד ברווח ותחייב בתשלומי הרווחים ולא יוכל לטעון שהעיסקא הפסידה או לא הרוויחה עד תום החודש החולף, כתקנת החכ"א. כן הוסכם כי על המקבל לשלם לחברה מיידית עם מתן ההודעה הנ"ל את חלק הלוואה ואת החלק שלא נפסד מהפיקדון לטענתו של המקבל לפני שתדון טענתו על הפסד או אי רווח וחייב לבוא ולהתדין מיידית בלא להשתמט.

עוד הוסכם שאם יתן המקבל לנותן עבור חלקו בריוח כפי שיוסכם ביניהם כולל הפרשי הצמדה לסוגיהן הטבות ומענקים, אזי יהא פטור מחובת ההוכחה ומותר הרווח יהא לו לבדו, כמו"כ הותנה שכל תשלום או הטבה שניתנו לפני ההתעסקות לא יהא נחשב כי כתשלום ע"ח, שבמידה ויתברר שעפ"י תנאי העיסקא אין המקבל חייב בתשלום זה, ינוכה סכום התשלום מן הקרן, עוד הותנה שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים או תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל עד לפירעון המושלם.

כל זה הוחלט בהנהלת החברה בהחלטה גמורה ומחייבת עפ"י כוח והרשאה שבידם ויש תוקף ועדיפות להחלטה והתחייבות זו כאחת מהתקנות הקבועות של החברה, ואין רשות לאף אחד ממנהלי או פקיד החברה לפעול בשם החברה, ללוות או להלוות, להתחייב או לקבל התחייבות באופן שיש בו חשש ריבית מכל סוג אסור שהוא.

ובפירוש הותנה שאם מאיוו שהיא סיבה לא ידע המקבל או הנותן ענין היתר עיסקא זה, או שלא ידע בכלל מהו היתר עיסקא, יהיו נוהגים בו דיני עיסקא כפי תנאי שטר זה, ותחולנה עליו כל הזכויות והחובות שיש למקבל בעיסקא או לנותן בעיסקא כפי תנאי היתר עיסקא זה, אחרי שעפ"י החלטה זו לא תעסוק החברה בשום ענייני כספים שיש בהם חשש איסור, וכל המתעסק עפ החברה עפ"י תקנותיה הוא מתעסק, ושטר היתר עיסקא זה מהווה חלק בלתי נפרד מההתקשרות החוית המחייבת של החברה ולקוחותיה ומחייב בכל דיון משפטי.

ולמען תת תוקף ועזו לכל האמור לעיל הנו כתבים זאת לזכרון בספר ומסרסמים גלוי לכל תקנותינו והחלטותינו זו ולראיה באנו על החתום בשם החברה ע"פ כח והרשאה שבידינו.



עץ השקד נדל"ן בע"מ
514307677

אור ליום ב', כ"ד לחודש חשוון שנת תשפ"ה, בבני ברק, חתימה
בפנינו מרן הגאון רבי נסים קרליץ שליט"א
ראש הדין

ראש הדין
מרן הגאון רבי נסים קרליץ שליט"א