

שטר עיסקא

וזאת לתעודה כי כל ענייני הכספים וכל העסקים שעסוקה בהם חברת אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ, ח.צ. 520038506, כולל חברות שבשליטתה אשר הח"מ יכולים לחתום ולהתחייב בשמם ללא צורך אישור נפרד של החברה הנשלטת (להלן ביתד ו/או כ"א לחוד "החברה"), אשר יש בהם איסור ריבית או חשש איסור ריבית הן מהתורה הן מדרבנון, הן מה שתתן לאחרים או יתחייבו הם לה, והן מה שתקבל מאחרים או תתחייב להם, יהיה הכל עשוי ומבוצע בתורת עיסקא כתיקון חז"ל.

לפי תנאי עיסקא זו, יקנה הנותן בקניין המועיל ובאופן המותר (גם כאשר ניתנה העיסקה למטרה מסוימת), חלק בכלל עסקיו המותרים והטובים המניבים רווחים של המקבל, בשווי דמי העיסקה שקיבל, ויהיה אותו החלק ביד המקבל בתורת עיסקא. העסקים והנכסים המוקנים לצורך העיסקא לפי התנאים הנ"ל, כוללים עסקים ונכסים של החברות שבבעלות מלאה של החברה, אשר יש סמכות לחברה להקנות אותם לצורך העיסקא. במידה ויהיה ספק על שווי הנכסים, הדבר ייקבע ע"י מעריכי שווי ו/או שמאים שיקבעו ע"י החברה.

הרווחים המותרים שיהיו מהעיסקא יתחלקו מחצה למקבל ומחצה לנותן, ואם ח"ו יהיו הפסדים (באונס) ישא הנותן בשני שלישי והמקבל בשליש. אם אופן זה אינו מועיל לבטל איסור ריבית, ישא הנותן בהפסדים כאמור, בכל שיעור העיסקא, והרווח יתחלק תשעים אחוז לנותן ועשרה אחוז למקבל.

המקבל [או המתעסק מטעמו] אינו נאמן לומר שהיו הפסדים או שלא היו רווחים כמוסכם, אלא בשבועה חמורה או עדים כשרים עפ"י דיני ישראל, בצירוף ספרי חשבונות מאושרים כפי המקובל לפי הענין. ובאם על פי כללי ההלכה זה לא יתאפשר באופן זה, יהיה אופן ההוכחה כפי שייקבע ע"י בית הדין בהתאם לאמצעים הראייתיים האפשריים המחמירים ביותר.

למרות האמור, מוסכם כי הסכום המירבי שהמקבל ייתן לנותן עבור חלקו ברווח יהיה כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם בלבד, וגם אם תהיה קיימת יתרת רווח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח יהיה למקבל לבדו. באם המקבל ייתן לנותן את חלקו ברווח כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם אזי היא המקבל פטור מכל תשלום נוסף ומכל חובת הוכחה.

הוסכם, שאם קיים איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חל עליו בתחילה תנאי שטר עיסקא זה - מיד כשיתאפשר, יחולו עליו תנאי שטר העיסקא, על החלק המותר בגבייה באותו זמן, בקנין ע"י הנאת מחילת המלוה ו/או בשאר קנין המועיל. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני חלות שטר עיסקא זה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה.

כל תשלום או הטבה שיקבל הנותן שלא לפי תנאי העיסקא הנ"ל באופן שיש בו איסור ריבית, יהיה כתשלום על החשבון באופן הנכון והמותר, קרי, במידה שיתברר שעל פי תנאי העיסקא אין המקבל חייב בתשלום או בהטבה זו, ינוכה התשלום ושיווי ההטבה מחוב המקבל.

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

החברה מאשרת להתקשר בשטר עיסקא זה גם באופן אישי עם כל המעוניין בכך, באמצעות רישום במכון היתר עיסקא למהדרין ועפ"י הוראות המכון, וכן באמצעות והוראות כל מקום אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל מנגנון כזה, וביחס לאג"ח - בהתאם עמדת סגל משפטית של רשות ניירות ערך מספר 12-199 : "היתר עיסקא", מיום 19 באפריל 2016.

למרות האמור לעיל, החברה מודיעה בזאת כי ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות הערך בתל-אביב ע"פ התקפיים ו/או דיווחים שפרסמה החברה, וכן היא מבצעת ו/או תבצע מעת לעת עסקאות אשראי לא סחירות, וכי הרווח המירבי שעליה לתת למשקיעים הינו ע"פ תנאי תשקיפים ו/או דיווחים אלו ובהתאם להתחייבות החברה, ועל כן כל מותר הרווח יהיה שייך לה לבדה ו/או לחברות שבשליטתה, ואם החברה תיתן למשקיעים כפי המסוכם החברה תהיה פטורה מכל שבועה וביטול. וכן בכל שאר הכספים והעסקים של החברה, לרבות כל מימון מכל סוג שהוא שטיול החברה, המקבל ייתן

אלוני-חץ
נכסים והשקעות בע"מ

לנותן לא יותר מכפי שסוכם ו/או יסוכם ביניהם בכל צורה, וכל מותר הרווח יהיה שייך למקבל לבדו, ובמקרה שהמקבל ייתן לנותן כמסוכם, המקבל יהיה פטור מכל שבועה ובירור.

כל זה הוחלט על ידי הגורמים המוסמכים בחברה בהחלטה מחייבת, ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר התחייבויות של החברה, ויהיה לה תוקף על פני כל הסכמים או התחייבויות הנוגדות אותו, ואין רשות לאף אחד ממנהלי החברה היום ולאחר זמן ללוות או להלוות, להתחייב או לקבל התחייבות, באופן שיש בו משום איסור ריבית או חשש איסור ריבית או אבק ריבית, או לטעון שפעל שלא בהתאם לאמור בשטר עיסקא זה. אם יש איזה פרט בשטר עיסקא זה שלא חל או שמחמתו נגרם חשש איסור ריבית, יחול ההסכם בלעדי פרט זה על פי תנאי שטר עיסקא זה.

ולמען תת תוקף לתקנתינו זו הננו כותבים זאת לזכרון בספר, ומפרסמים גלוי לכל את החלטתינו ואת תקנתינו זאת.

כל זה נעשה בקניין גמור ושלם בקניין אגב סודר ובכל קניין המועיל ובאופן המועיל, ובתנאי בני גר ובני ראובן, כדין תורה וכתיקון חז"ל, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי, בביטול מודעות וכו', והכל בריר שריר וקיים.

ועל זה באנו על החתום עפ"י סמכות שיש לנו מטעם החברה כאן ברמת גן, ביום 25/8/2020

אלוני-חץ
נכסים והשקעות גע"מ
חותמת

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

שטר רישום חברה להיתר עיסקא פרטי

על פי החלטת הגורמים המוסמכים בחברת אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ (להלן "החברה") אנו מודיעים בזאת כי:

הואיל והחברה חתמה בתאריך 25/8/2020 על שטר היתר עיסקא המצורף (להלן "היתר עיסקא"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עיסקא זה גם באופן אישי (להלן: "ההסכם הנפרד"), באמצעות רישום באתר מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה ו/או מכון היתר עיסקא למהדרין ו/או כל אתר אחר אשר מתפעל ו/או יתפעל הסדר כזה (להלן המכון), עם כל המעוניין להתקשר עמה בהסכם נפרד זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקת אג"ח - בהתאם לעמדת סגל הרשות לני"ע מספר 12-199 מיום 19/4/16 המאשרת התקשרויות מסוג זה - ובין למטרת כל סוג התקשרות אחרת שתהיה (להלן הלקוח), והואיל והחברה קראה את טופס שטר "רישום לקוח להיתר עיסקא פרטי" המצורף, ותנאיו מקובלים עליה, לכן החברה מצהירה ומתחייבת:

א. תנאי היתר עיסקא עם תנאי שטר זה אשר מהווים את הסכם הנפרד, מחייבים את החברה כלפי כל לקוח אשר מתקשר עם החברה, בין ישירות בין ע"י קניה וסחר ביד שניה ובכל צורה שהיא, בין בהתקשרות באופן פרטי ובין דרך ב"כ ובכל צורה שהיא, בכל אופן אשר יש בהתקשרות זאת חשש איסור ריבית – ביחס לתקופת ההתקשרות עם החברה.

ב. בהתקשרות הלקוח עם החברה ע"י רכישה של הלקוח או החברה ביד שניה, באופן שאצל המחזיק הקודם לא חלו תנאי היתר עיסקא, יחולו תנאי היתר עיסקא מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיווי החוב המותר בגבייה על פי הלכה. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. כמו כן, באופן שבשעת ההתקשרות בין הלקוח לחברה עדיין לא חלו בה תנאי היתר עיסקא, יחולו תנאי היתר עיסקא על פי הפרטים הנ"ל בזמן ובאופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית.

ג. הרכישות והקניינים הנדרשים לשם קיום תנאי היתר עיסקא, ייעשו ויחולו ע"י נותן העיסקא ו/או בשליחותו ו/או עבורו באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקנין ע"י הנאת מחילת המלוה ו/או בשאר קנין המועיל כפי הגדרתו וכוונתו ההלכתית.

ד. אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העיסקא עליו חתומה החברה ביחס לכלל הלקוחות – דהיינו מי שלא התקשר עמה בהסכם הנפרד. מוסכם, שככל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ב' וג' של שטר זה יחולו גם ביחס לכלל הלקוחות בכל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.

ה. מובהר בזאת, שלגבי התקשרות ע"י אגרות חוב, במידה ורצון החברה לשנות מתנאי האג"ח שבתשקיף ביחס ללקוחות שהתקשרו בהסכם הנפרד, יבוצע יישום ההסכם הנפרד במישרין עם הלקוחות מבלי שהנאמן יתערב בו.

ו. חתימתנו על ההסכם הנפרד מחייבת את החברה מבחינה הלכתית ומשפטית לעמוד בכל תנאיו. החברה מצהירה בזאת כי הסכם זה מחייב בכל דיון משפטי והוא גובר על כל הסכם ו/או התחייבות הנוגדת אותו.

ז. אנו מאשרים למכון לפרסם הודעה זו באתר המכון כשהיא חתומה על ידינו, בצירוף היתר העיסקא.

ח. אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים שאפשר לבצעם מעכשיו נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי כפי משמעותם ההלכתית. כמו כן, רישום התקשרות החברה עם הלקוח תחשב כהודאה ואישור שכל ההתחייבויות והקניינים הנצרכים עבור ההסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.

ובזאת באנו על החתום על פי הרשאה שיש בידינו מהגורמים המוסמכים בחברה.

היום 25/8/2020

אלוני-חץ
נכסים והשקעות בע"מ

חותמת החברה

שם: נתן חץ
תפקיד: מנכ"ל

שם: אורן פרנקל
תפקיד: סמנכ"ל כספים

אישור עו"ד

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

חנן פלדמוס, עו"ד
מ.ר. 12032

חתימה: _____ חנן פלדמוס, עו"ד

רישום לקוח להיתר עיסקא פרטי

הריני מצהיר ומתחייב בזה,

הואיל ויתכן שאעשה, או עשיתי, עסקאות עם מדינה/חברה/עירייה/מוסד/ וכל גוף או בעל עסק [כולל גם אדם פרטי] (להלן ה"חברה"), כולל רכישת והחזקת אג"ח ושאר ניי"ע בכל אופן שהוא, וכן כל סוג עיסקה שתהיה (להלן עיסקה), ויתכן שיש או יהיה בעסקאות אלה חשש איסור ריבית,

והואיל והחברה הביעה את הסכמתה להתקשרות עם לקוחות באופן פרטי על פי היתר עיסקא, וזאת ע"י חתימתה על שטר רישום חברה להיתר עיסקא פרטי, או בכל דרך שהיא, ושם החברה מופיעה ברשימת מכון היתר עיסקא למהדרין ו/או ברשימת מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה (להלן המכון),

והואיל וברצוני שכל עיסקה תהיה כפופה לתנאי ופרטי ההיתר עיסקא של החברה, ולתנאים שבשטר רישום של החברה, ולתנאים דלהלן בשטר זה (להלן "הסכם הנפרד"),
ע"כ אני מצהיר ומתחייב כדלהלן.

- א. התקשרותי על פי הסכם הנפרד היא עם כל החברות אשר כבר רשומים במכון, וכן עם החברות שירשמו בעתיד במכון, אא"כ הודעתי למכון שכוונתי לחברה מסויימת בלבד.
- ב. אני מאשר למכון להעמיד לעיון החברות איתן ביקשתי להתקשר בהסכם הנפרד, את כל פרטי האישיים שנמסרו על ידי למכון בשביל ההסכם הנפרד.
- ג. אני מתחייב למסור לחברות איתן בקשתי להתקשר בהסכם נפרד זה, על פי דרישתן, מידע אמיתי על שיעור ותקופת האחזקה של העיסקה, ולהחזיר להן כספים שלפי תנאי הסכם נפרד זה הם שולמו על ידן שלא כדין.
- ד. במקרה של קניית עיסקה ביד שניה, שיש בה התחייבות עם חשש ריבית, או במקרה שבתחילת קניית העיסקה היה בה התחייבות עם חשש ריבית, יחולו כל תנאי הסכם הנפרד כשזה מתאפשר, בזמן הנכון ובאופן המותר, ובקנין בהנאת מחילת המלוה ו/או בשאר קנין המועיל.
- ה. במקרה הנ"ל של סעיף ד' אני מצהיר ששיעור הקנייה וההחזקה של העיסקה תהיה רק בשיעור המותר לגבייה על פי ההלכה היהודית, ובאופן שאין בה שום חשש איסור בהחזקתו. כמו כן כל התחייבות של החברה אלי שאינה יכולה ליכלל לפי ההלכה בתנאי הסכם הנפרד, כגון התחייבות שמחושבת בגין תקופה קודמת של החזקת העיסקה באופן שהיה בה חשש איסור - במידה ובשיעור שלא יהיה ניתן להכליל אותה בתנאי היתר העיסקא והסכם הנפרד - , וכן כל אופן אחר כיוצ"ב, אינני רוצה לזכות בה והריני מוותר עליה.
- ו. במידה שבתנאי הסכם הנפרד החתום ע"י החברה יש התחייבות של החברה ו/או תנאי נאמנות המוטל על החברה שיש בהם חשש איסור, הריני מוותר לחברה על תנאים אלה, ובית הדין יכולים לגרע ולהקל על החברה לפי כללי ההלכה על פי שקול דעתם, בכל הנוגע להתחייבויות ותנאי הנאמנות של החברה.
- ז. במכירת עיסקה על ידי, כל התחייבות אסורה של החברה כלפי הקונה, במידה וקיימת, אינה בבקשתי ולא בשליחותי אלא ע"ד החברה בלבד.
- ח. אני מודה כי כל הקנינים וההתחייבויות שאפשר לבצעם עכשיו נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטר. כמו כן עשיית העיסקה עם החברה תחשב כהודאה ואישור שכל הקנינים וההתחייבויות הנצרכים עבור הסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.