

רישום חברה להיתר עיסקא במסלול אישי לאג"ח – לחברות החתומות על היתר עיסקא כללי

על פי החלטת הדיירקטוריון והנהלת חברת **מבני תעשייה בע"מ** (להלן "החברה") אנו מודיעים בזאת כי:

הואיל והחברה חתמה בתאריך 9.5.2016 על שטר היתר עיסקא המצורף (להלן "היתר עיסקא"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עיסקא זה גם באופן אישי עם משקיעים (להלן הסכם הנפרד), באמצעות רישום באתר מכון כת"ר לכלכלה על פי התורה או באתר מכון היתר עיסקא למהדרין (להלן המכון), עם כל אחד מן המשקיעים אשר יבקש להתקשר עימה בהסכם נפרד זה על פי הנחיות המכון (להלן המשקיע), בהתאם לעמדת סגל הרשות לני"ע מספר 199-22 מיום 19/4/16 המאשרת התקשרויות מסוג זה, והואיל והחברה קראה את טופס שטר רישום משקיע להסכם הנפרד 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 משקיע אשר יחזיק בשטרי התחייבות שלה מכל סוג שהוא (להלן "אג"ח), ביחס לתקופה בה הוא מחזיק באג"ח, בין אם רכש אג"ח בשעת הנפקה, ובין אם רכש אג"ח בשוק המשני, בין מסדרה שכבר הונפקה ובין מסדרה שתונפק בעתיד, בין בקנייה והחזקה באופן פרטי ובין דרך כל סוגי הקרנות.
- ב. במידה, שעל פי תנאי ההסכם הנפרד, ברצון החברה לשנות את התנאים המקובלים של פרעון האג"ח, כל פעולה הנדרשת לשם כך, תיעשה במישורין בין החברה למשקיע, ולא באמצעות הנאמן.
- ג. ברכישת אג"ח ע"י המשקיע בשוק המשני, אם על המוכר לא חלו תנאי ההיתר עיסקא, יחולו תנאי ההיתר עיסקא על המשקיע מיד אחרי הרכישה, בשיעור שיווי ערך ההנפקה של האג"ח בצרוף הריבית הצבורה המותרת בגבייה על פי הלכה. התחייבות החברה למשקיע, כולל התחייבות שמחושבת בגין תקופה של החזקת האג"ח שלפני הרכישה, מוגבלת לשיעור המותר על פי ההלכה. הרכישות והקניינים הנדרשים לשם כך על פי תנאי היתר עיסקא, ייעשו ויחולו לטובת המשקיע ובשליחותו באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקנין ע"י הנאת מחילת מלוה או בשאר קנין המועיל כפי הגדרתו וכוונתו ההלכתית. כמו כן עד"ז, באופן שבשעת רכישת האג"ח ע"י המשקיע לא חלו בה תנאי ההיתר עיסקא, יחולו תנאי ההיתר עיסקא כנ"ל בזמן ובאופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית.
- ד. אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העיסקא עליו חתומה החברה ביחס לכלל המשקיעים - לרבות מי שלא התקשר עמה בהסכם הנפרד. אמנם מוסכם, שככל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ג' של הסכם נפרד זה יחולו גם ביחס לכלל המשקיעים לגבי כל סדרות האג"ח של החברה בכל אופני הרכישה והחזקה כנ"ל בסעיף א'.
- ה. חתימתנו על הסכם נפרד זה מחייבת את החברה מבחינה הלכתית ומשפטית לעמוד בכל תנאיו. הנהלת החברה מצהירה בזאת שהסכם זה מחייב בכל דיון משפטי והוא גובר על כל הסכם ו/או התחייבות הנוגדת אותו.
- ו. אנו מאשרים למכון לפרסם הודעה זו כשהיא חתומה על ידינו, בצירוף היתר העיסקא, באתר המכון.
- ז. על מנת להעניק להסכם נפרד זה תוקף מחייב על פי ההלכה, אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי.

ובזאת באנו על החתום על פי הרשאה שיש בידינו מהנהלת החברה.

היום 9.5.2016

חברת מבני תעשייה בע"מ

חותמת

שם: ד"ר יצחק פריד שם: ד"ר יצחק פריד
 תפקיד: מנהל תפקיד: מנהל
 כתובת החברה (למכתבים): תוצרת הארץ 7, י"א
 דוא"ל: idit@mivnegroup.co.il טל: 03-9070123

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה כי הנ"ל הם מורשי החתימה מטעם החברה וזוהי חתימתם. חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה בכל מסמכה.

מור אלון-ליפשיץ, עו"ד
 מ.ג. 64872
 רח' תוצרת הארץ 7
 ת"ד 9111, ת"א 6109002
 טל: 03-9070135 פקס: 03-9070090

עו"ד חתימה:

ד"ר יצחק פריד



יום 9.5.2016

היתר עיסקא

על פי החלטת הנהלת חברת **מבני תעשייה בע"מ** (להלן החברה) אנו הח"מ מודיעים ומתחייבים בזה בשם החברה על כל סניפות, לכל המתקשרים עם החברה.

כי כל עיני 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 כיוצ"ב, אף אם מוזכר בהם לשון הלואה או ריבית, יהיו ביד המקבל או החייב [להלן המקבל] בתורת עיסקא כתיקון חכמינו זכרונם לברכה, ותלקו של המקבל יהיה מחצה מן הרווח, ובחפסד ישא המקבל שלישי והנותן שני שלישי. אם תעסוק החברה בעסקים שאין בתנאי זה כדי לבטל מהם איסור ריבית, יהיו תנאי ההתעסקות בעסקים אלה בתורת מקדון כולו ביד המקבל, ואחריות המקבל כשומר שפר, ושמונים אחוז מהרווח לנותן. אחריות המקבל בחלק המקדון, בין בגיתן בתורת עיסקא ובין בגיתן בתורת מקדון כולו, כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל.

כל חוב או תשלום שאם היה גפרע בתאריך מסויים, לא היו מוסיפים עליו רבית ו/או הצמדה, וכשמאחרים או מאריכים את מועד התשלום מוסיפים לחוב רבית ו/או הצמדה מכל סוג שהיא, יהיה חוב זה ביד החייב בתורת עיסקא, מיום התאריך המסויים הנ"ל, לפי התנאים הנ"ל.

המקבל, בין בתורת עיסקא בין בתורת מקדון, ישתף את הנותן, תמורת דמי העיסקא, על פי שומת בקיאים שזהותם תקבע ע"י החברה, בקנין המועיל, בעסקיו ונכסיו המותרים שאין חשש איסור בהחזקתם המגיבים רווח, ושיכול הנותן לזכות בהם, בין בנכסי נדידי בין בנכסי דלא נדידי, ויעסוק בהם לטובת העיסקא באופן המותר, וכל הרכישות והקנינים ייעשו לטובת הנותן באופן המותר והיותר מועיל, על פי דין תורה ותיקון חכמינו זכרונם לברכה. ואפילו אם תינתן העיסקא למטרה מסוימת, ישתף המקבל את הנותן בעסקיו ונכסיו הנ"ל.

המקבל לא יהיה נאמן על חפסד הקרן, וכן על גובה הרווח או אי הרווח, כי אם על ידי שבועת חמורה [של המקבל או המתעסק מטעמו] ואם זה לא יתאפשר – הנאמנות תהיה על פי מה שייקבע ע"י בית"ד לפי שקול דעתו באופן המותר.

אמנם מותנה, שאם המקבל יתן לנותן עבור חלקו ברווח כפי שהוסכם ו/או שיוסכם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה לסוגיהן, ובמקרה של אג"ח שהחברה הנפיקה או תנמיק – אם החברה תתן למשקיעים כפי תנאי התשקיף ועפ"י כללי הרשות לני"ע, אז יהא המקבל [היותו החברה במקרה של אג"ח] פטור מכל תשלום גוסף ומכל חובת הוסקה, כי גם אם קיים יתרת רווח מעבר להנ"ל, הרי מותר הרווח למקבל לבדו.

מותנה בזה שכל תשלום או הטבה שינתן לפני ההתעסקות יהיה כתשלום על החשבון באופן המותר, ובמידה שיתברר שעל פי תנאי העיסקא אין המקבל חייב בתשלום או בהטבה זו, יחשבו התשלום וההטבה כפרעון מהקרן.

מוסכם בזה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חל עליו בתחילה תנאי היתר עיסקא זה – מיד כשיתאפשר שיחולו עליו תנאי היתר עיסקא זה, יחולו הם עליו על החלק המותר בגבייה באותו זמן, בזמן ובאופן המועיל ביותר למנוע איסור ריבית ושאר איסורים. ומתוּמַן תזה הנותן שותף בעסקי ונכסי המקבל בקנין המועיל כפי כל התנאים הנ"ל, והמקבל יעסוק בהם בתורת עיסקא.

וכן הותנה, שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, או תמשך העיסקא לפי הנאים הנ"ל, עד גמר הפירעון.

כל זה החלטת בהנהלת החברה בהחלטה גמורה ומחייבת על פי כח והרשאה שיש לה, ויש תוקף לתחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות החברה, ואין רשות לאף אחד לפעול בשם החברה שלא על פי תנאי היתר עיסקא זה, והנהלת החברה מצהירה בזה כי 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 או הנותן ענין היתר עיסקא זה, יהיו צוהגים בו כל התנאים הנ"ל.

אנחנו מודים בהודאה גמורה שעשינו על הנ"ל קנינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר מעכשיו בבי"ד חשוב דלא באסמכתא ודלא כטופסי דשטרי, וכן הכל ייעשה בקנינים המועילים ביותר ובאופן המועיל ביותר, ובכל ספק בשטר זה יש לפרשו באופן המקיים את השטר ולא באופן המבטלו, ואם יש איזה פרט בהסכם היתר עיסקא זה שלא חל, או שמתמתו גרם חשש איסור ריבית, הרי שלא יבטל תוקפו של ההסכם, אלא יחול בלעדי פרט זה באופן היותר מועיל ע"פ כללי היתר עיסקא זה, ושאר הפרטים ישארו כפי הנאמר בהוטר עיסקא זה.

9.5.2016

באנו על התחום **מבני תעשייה בע"מ** החברה בתאריך...
התימות והותמות

רישום משקיע לשטר היתר עיסקא במסלול אישי לאג"ח

- א. אני הח"מ מצהיר כי ברצוני להתקשר בהיתר עיסקא עם מדינה/חברות/גופים (להלן החברה) המופיעות ברשימת החברות המעוניינות להתקשר בהיתר עיסקא במסלול אישי הנמצאת באתר של מכון כתר לכלכלה על פי התורה ו/או באתר מכון היתר עיסקא למהדרין (להלן המכון), וכן עם חברות אשר תצטרפנה לרשימה זו בעתיד. ההתקשרות היא על פי תנאי ההיתר עיסקא שנחתם ע"י החברה, ועל פי הפרטים שבהסכם למסלול אישי שנחתם ע"י החברה, אשר הם מוצגים באתר המכון (ביחד להלן "הסכם הנפרד"), וכל תנאיהם ופרטיהם מקובלים עלי.
- ב. אני מאשר למכון, להעמיד לעיון החברות איתן ביקשתי להתקשר בהיתר עיסקא זה, את הפרטים שלי שמסרתי למכון.
- ג. אני מתחייב למסור לחברות איתן בקשתי להתקשר בהסכם הנפרד, על פי דרישתן, מידע אמיתי על שיעור ותקופת האחזקה של האג"ח שלהן על ידי, ולהחזיר להן כספים שלפי תנאי הסכם הנפרד הם שולמו על ידן שלא כדין, בגין התקופה בה הייתי קשור איתן בהסכם הנפרד.
- ד. במקרה של קניית אג"ח ביד שניה, שיש בה התחייבות של החברה עם חשש ריבית, או במקרה שבתחילת קניית האג"ח על ידי היה בה התחייבות של החברה אלי עם חשש ריבית, יחולו כל תנאי ההיתר עיסקא בזמן ובאופן ובקנין המועיל והמוותר. אני מצהיר שהקניה וההחזקה של האג"ח על פי תנאי ההיתר עיסקא תהיה רק לגבי החלק המותר לגביה על פי ההלכה היהודית, ושאינן בה שום חשש איסור. כמו כן כל התחייבות של החברה אלי שאינה תואמת את כללי ההיתר עיסקא, כולל התחייבות שמחושבת בגין תקופה של החזקת האג"ח ללא היתר עיסקא במדה שלא ניתן להכליל אותה בתנאי ההיתר עיסקא, אינני רוצה לזכות בה והריני מוותר עליה. חובת ההוכחה לפטור את החברה מהנ"ל תהיה על פי תנאי ההיתר עיסקא ותנאי הסכם הנפרד.
- ה. במדה שבנוסח ההיתר עיסקא של החברה יש התחייבות או תנאי נאמנות שיש בהם חשש איסור, הריני מוותר לחברה על תנאים אלה, ובית הדין יכולים לגרע לפי כללי ההלכה על פי שקול דעתם מההתחייבויות ותנאי הנאמנות של החברה.
- ו. במכירת האג"ח על ידי, כל התחייבות אסורה של החברה כלפי קונה שלא חל עליו ההיתר עיסקא, במידה וקיימת, אינה בבקשתי ולא בשליחותי אלא ע"ד החברה בלבד.
- ז. אני מודה כי כל הקנינים וההתחייבויות נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי.

בזאת באתי על החתום היום _____

שם פרטי	שם משפחה	תעודת זהות	טלפון	כתובת דוא"ל
---------	----------	------------	-------	-------------