

שטר עיסקא

וזאת לתעודה כי כל ענייני הכספים וכל העסקים שעסקה בהם חברת קבוצת חנן מור אחזקות בע"מ (החברה) הן מה שתתן לאחרים והן מה שתקבל מאחרים להתעסק בהם, יהיה הכל עשוי ומבוצע בתורת עיסקה.

לפי תנאי עיסקה זו המקבל ישקיע את כסף העיסקה בעסק מותר, טוב ומובחר שהוא יותר קרוב להרוויח בו.

אם ירצה המקבל להשתמש בכסף זה לצרכיו הפרטיים או לתשלום חובות שיש לו, יקנה הנותן בקניין המועיל ובאופן המותר חלק בכלל עסקיו המותרים המניבים רווחים של המקבל, בשיווי הכסף שקיבל, ויהיה אותו החלק ביד המקבל בתורת עיסקה.

הרווחים המותרים שיהיו מהעיסקה יתחלקו מחצה למקבל ומחצה לנותן, ואם ח"ו יהיו הפסדים ישא הנותן בשני שלישי והמקבל בשליש.

החברה מודיעה בזאת כי ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות הערך בתל-אביב ע"פ התשקיפים שפרסמה החברה, וכי הרווח שעליה לתת למשקיעים הינו ע"פ תנאי תשקיפים אלו, ועל כן כל מותר הרווח יהיה שייך לה לבדה והחברה תהיה פטורה מכל שבועה ובירור על הכסף הנ"ל.

המקבל אינו נאמן לומר שהיו הפסדים או שלא היו רווחים, אלא בשבועה חמורה.

הוסכם, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חל עליו בחחילה תנאי שטר עיסקא זה - מיד כשיתאפשר שיחולו עליו תנאי השטר עיסקא, יתולו הם עליו, בומן ובאופן המועיל ביותר למנוע איסור ריבית ושאר איסורים.

כל זה הוחלט בהחלטה מחייבת ויש תוקף להחלטה והתחייבות זו ככל שאר תקנות הקובעות 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 בהיתר עיסקה זה.

ולמען תת תוקף לתקנתנו זו הננו כותבים זאת לזכרון בספר, ומפרסמים גלוי לכל את החלטתנו ואת תקנתנו זאת. כל זה נעשה בקניין גמור ושלם בקניין אגב סודר ובתנאי בני גר ובני ראובן כדין תורה וכתיקון חז"ל, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי ביטול מודעות וכו', והכל שריר וקיים.

ולדאיה באנו על החתום עפ"י הרשאה שיש לנו מטעם הנהלת החברה ביום 15/7/14

קבוצת חנן מור-אחזקות בע"מ
ח.פ. 51-300551-9

שם החותם: אבי מור

תפקידו: מנכ"ל

הבנייה הירוקה בישראל מושתתת על העקרונות הבאים:



טוביה



בנותן



חסכון



בריאות



משפחה

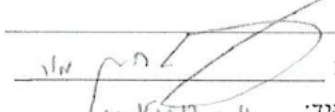
שטר רישום חברה להיתר עיסקא פרטי

על פי החלטת הנהלת חברת קבוצת חנן מור אחזקות בע"מ (להלן "החברה") אנו מודיעים בזאת כי:

הואיל והחברה התמה בתאריך 15/7/2014 על שטר היתר עיסקא המצורף (להלן "היתר עיסקא"), והואיל והחברה מעוניינת להתקשר בהיתר עיסקא זה גם באופן אישי (להלן הסכם 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 עימה בהסכם הנפרד זה, בין למטרת השקעה ע"י רכישת או החזקת אג"ח - בהתאם לעמדת סגל הרישות לני"ע מספר 199-22 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 ההיתר עיסקא, יחולו תנאי ההיתר 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 ההיתר עיסקא, יחולו תנאי ההיתר 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 בשליחות הנותן באופן המועיל והמותר על פי ההלכה היהודית, בקנין ע"י הנאת מחילת מלוה ו/או בשאר קנין המועיל כפי הגדרתו וכונתו ההלכתית.
- ד. מובהר בזאת שלמען ביצוע ההיתר עיסקא משתף המקבל ו/או המתחייב את הנותן, בכל העסקים והנכסים המותרים המניבים רווח שאין חשש איסור בהחזקתם ושאפשר להקנותם לפי ההלכה. כמו כן מובהר שאחריות המקבל בחלק הפקדון לפי תנאי ההיתר עיסקא, כוללת אחריות לכל פעולות המתעסקים מטעם המקבל. 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 מהקדן.
- ה. אין בהסכם הנפרד בכדי לגרוע מתוקפו של היתר העיסקא עליו חתומה החברה ביחס לכלל הלקוחות - דהיינו לרבות מי שלא התקשר עמה בהסכם הנפרד. מוסכם, שככל שניתן ולמי שניתן, תנאי סעיף ב' וג' וד' של שטר זה יחולו גם ביחס לכלל הלקוחות בכל אופני התקשרות הנ"ל בסעיף א'.
- ו. מובהר בזאת, שלגבי התקשרות ע"י אגרות חוב, במידה ורצון החברה לשנות מתנאי האג"ח שבתשקיף ביחס ללקוחות שהתקשרו בהסכם הנפרד, יבוצע יישום הסכם הנפרד במישרין עם הלקוחות מבלי שהנאמן יתערב בו.
- ז. חתימתנו על הסכם הנפרד מחייבת את החברה מכחינה 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.
- ח. אנו מאשרים למכון לפרסם הודעה זו באתר המכון כשהיא חתומה על ידינו, בצירוף היתר העיסקא.
- ט. אנחנו מודים ומאשרים כי כל ההתחייבויות והקניינים נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי כפי משמעותם ההלכתית. 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 מהנהלת החברה.

	היום <u>26/7/17</u>
 שם: _____ תפקיד: _____	שם: <u>מיטל</u> תפקיד: <u>מנהל</u>
אישור עו"ד	

הנני לאשר כי הנ"ל הם מורשי החתימה מטעם החברה וזוהי חתימתם. חתימתם בצירוף חתמת החברה מחייבת את החברה בכל מסמכיה.

עו"ד חתימה: זאב לזר, עו"ד

מ.ג. 43458
 רחוב הנניס 5
 נס ציונה

רישום לקוח להיתר עיסקה פרטי – לאג"ח וניי"ע ולכל שאר סוגי עיסקות

אני החת"מ מצהיר ומתחייב בזה,

הואיל ויתכן שאעשה, או עשיתי, עסקאות עם מדינה/חברה/עירייה/מוסד/ וכל גוף או בעל עסק [כולל גם אדם פרטי] (להלן החברה), 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 הודיעה ופרסמה את הסכמתה להתקשרות עם לקוחות באופן פרטי על פי היתר עיסקה, וזאת ע"י חתימתה על שטר רישום חברה להיתר עיסקה פרטי, על פי כל תנאיו ופרטיו, אשר שטר זה החתום מוצג ביחד עם היתר העיסקה החתום של החברה באתר מכון היתר עיסקה למהדרין /או אתר ומקום ייעודי אחר (להלן "המכון"), והואיל וברצוני שכל עיסקה תהיה כפופה לתנאי ופרטי שטר היתר עיסקה ושטר רישום הנ"ל, 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, כל אחת לפי תנאיה המוצגים במכון, אא"כ פרטי בפירוש בשעת הרישום בחברה מסוימת 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, בגין התקופה בה הייתי קשור איתן בהסכם נפרד זה.
- 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 מיד כשזה מתאפשר, באופן המותר, ובקנין בהנאת מחילת מלוה /או בשאר קנין המועיל.
- ה. במקרה הנ"ל של סעיף ד' אני מצהיר ששיעור הקניה 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 - במדה ובשיעור שלא יהיה ניתן להכליל אותה בתנאי היתר העיסקה והסכם הנפרד - , וכן כל אופן אחר כיוצ"ב, אינני רוצה לזכות בה והריני מוותר עליה.
- ו. במדה שבתנאי הסכם הנפרד החתום ע"י החברה יש התחייבות של החברה /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 נעשו באופן המועיל ביותר על פי ההלכה, מעכשיו, ובבית דין חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי. עשיית העיסקה עם החברה תחשב כהודאה ואישור שכל הקנינים וההתחייבויות הנצרכים עבור הסכם הנפרד נעשו באופן המועיל.