

**הסכם הלוואה**

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_, 202 – ב \_\_\_\_\_, תשפ"\_\_\_\_\_

**[יש להקפיד על צירוף העתק תעודת זהות וספח עדכני לכל הסכם]**

בין:

פרנסה 93 - אינובסטה בע"מ

ח.פ. 540291937

מרחוב המרפא 1, ירושלים

(להלן: "החברה")

**מצד אחד;**

לבין:

מר / גב' \_\_\_\_\_

ת.ז. : \_\_\_\_\_

מכתובת : \_\_\_\_\_

נייח : \_\_\_\_\_, נייך : \_\_\_\_\_

אי-מייל : \_\_\_\_\_

פרטי חשבון בנק :

שם הבנק : \_\_\_\_\_

מספר חשבוני : \_\_\_\_\_, מס' החשבון : \_\_\_\_\_

חשבון ע"ש : \_\_\_\_\_

(להלן: "המלווה")

**מצד שלישי;**

(החברה והמלווה יקראו להלן, כל אחד לחוד: "צד", וביחד: "הצדדים")

**הואיל** והחברה הינה חברה פרטית אשר נתאגדה לפי דיני מדינת ישראל;  
**והואיל** והחברה זקוקה לכספים לצורך פעילותה, והמלווה הסכים לתת לחברה הלוואה, בכפוף ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה.

**לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא**

- 1.1 המבוא להסכם זה לרבות כל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.2 כותרות הסעיפים הינן לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות של הסכם זה.
- 1.3 הסכם זה לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי וודאות או דו-משמעות כנגד מנסחו, אלא לפי הכוונה העולה ממנו.
- 1.4 בהסכם זה לשון יחיד כוללת רבים, ולהיפך; לשון מין זכר כוללת מין נקבה, ולהיפך.

- 1.5 בהסכם זה המונחים "לרבות" או "במיוחד" פירושים: "לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל" או, לפי העניין, "במיוחד אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל".
- 1.6 בהסכם זה, בכל מקרה בו צוין כי בכוונת החברה לפעול בצורה כלשהי, מובהר ומוסכם כי החברה תעשה כמיטב יכולתה לפעול באותה דרך, אך היא רשאית לעשות שינויים ו/או לא לפעול באותה דרך בהתאם לשיקולים עסקיים של החברה.
- 1.7 בהסכם זה, בכל מקרה בו רשאית החברה לבצע פעולה כלשהי על פי הסכם זה אין היא חייבת לבצעה.

## 2. פרטי ההלוואה

- 2.1 בחתימתו על הסכם זה, המלווה מתחייב באופן בלתי חוזר להעמיד לחברה הלוואה בסך של \_\_\_\_\_ [יש לציין האם בש"ח או בדולרים] (להלן: "קרן ההלוואה" או "ההלוואה"). ההלוואה לא תהא צמודה למדד ו/או לכל רכיב הצמדה אחר. יודגש, כי במקרה של הלוואה דולרית, יחושב השער היציג של הדולר בהתאם למועד כל תשלום בפועל.
- 2.2 בכפוף לזכות החברה לבצע פדיון מוקדם (כאמור בסעיף 5 להלן), ההלוואה ניתנת לתקופה של \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) חודשים ממועד קבלתה בפועל על ידי החברה (להלן: "תקופת ההלוואה").
- מובהר בזאת, כי החברה תהיה רשאית להאריך את ההלוואה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לתקופה של עד שלושה (3) חודשים ממועד תום תקופת ההלוואה המקורית (להלן: "התקופה הנוספת"), והמלווה יהיה זכאי לריבית היחסית בגין התקופה הנוספת כפי שתהיה בפועל, בהתאם לתנאי הריבית כמפורט בסעיף 2.3 להלן.
- 2.3 בגין העמדת ההלוואה יהא המלווה לריבית כוללת, לא צמודה, לכל תקופת ההלוואה של \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_ אחוזים) מקרן ההלוואה (להלן: "הריבית"). הקרן תוחזר בסוף תקופת ההלוואה, ותשלומי הריבית בגין ההלוואה ישולמו [יש להשלים את תנאי תשלומי הריבית].
- [יובהר כי בכל מקרה של סיכום עם המלווה על ריבית שנתית בשיעור העולה על 7%, יש לקבל אישור מראש ובכתב ממר אליעזר גרוס לכך, לפני חתימת ההסכם]**
- 2.4 בנוסף לקרן ההלוואה, בחתימתו על הסכם זה, מתחייב המלווה לשלם לחברה דמי רישום והשתתפות בהוצאות בסך של 950 ₪, כולל מע"מ (להלן: "דמי רישום"). דמי רישום אלה כוללים גם את דמי ההתעסקות ההלכתיים. מובהר בזאת כי דמי הרישום אינם חלק מקרן ההלוואה.
- 2.5 לא יאוחר משלושה ימים לאחר מעמד החתימה על הסכם זה, יעביר המלווה את סכום ההלוואה ודמי הרישום בהעברת זה"ב - IBAN או בהעברה בנקאית רגילה לחשבון הבנק שפרטיו כמפורט ב- "נספח פרטי חשבון הבנק", המצ"ב כנספת ב' להסכם זה.
- 2.6 לחלופין, רשאי המלווה, למסור לחברה לא יאוחר ממעמד החתימה על הסכם זה, 2 שיקים מזומנים לפקודת המוטב המפורט בנספח ב', אחד על סך סכום ההלוואה, והשני על סך דמי הרישום (להלן: "השיקים").
- 2.7 ככל שהשיק עבור סכום ההלוואה לא ייפרע או ככל שסכום ההלוואה לא יתקבל באמצעות העברה בנקאית כאמור לעיל, מכל סיבה שהיא, יתבטל הסכם זה ולא יהיה לו כל תוקף.
- 2.8 החברה תנהל פנקס של מלווים ("פנקס המלווים"), שבו יפורטו שמותיהם וכתובותיהם של כל המלווים, סכום ההלוואה ותנאיה.

## 3. הצהרות ומצגי החברה

החברה מצהירה ומאשרת בזאת, כדלקמן:

- 3.1 כי לצורך מימון פעילות החברה, ובהתאם בכפוף להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, בכוונתה להציע ללא יותר משלושים וחמישה (35) ניצעים תושבי ישראל במהלך כל תקופה של שניים-עשר (12) חודשים עוקבים, וכן למשקיעים תושבי חוץ, לתת הלוואות לחברה בתאם לתנאי והוראות הסכם זה.

3.2 כי אין מניעה על פי דין ו/או על פי הסכם ו/או על פי מסמכי ההתאגדות שלה, להתקשרותה בהסכם זה ולקיום התחייבויותיה על פיו, וכי התקשרותה בהסכם זה וקיום התחייבויותיה על פיו אינם מהווים הפרת התחייבות שלה כלפי צד שלישי כלשהו.

#### 4. הצהרות ומצגי המלווה

המלווה מצהיר ומאשר, כדלקמן:

4.1 כי ערך, או כי ניתנה לו אפשרות לערוך, את כל הבדיקות הנחוצות לו לצורך התקשרותו בהסכם זה, כי נפגש עם נציג של החברה וקיבל מהחברה ו/או מנציגיה את מלוא הפרטים והנתונים המהותיים והרלוונטיים הנחוצים לו לצורך קבלת החלטה מושכלת באשר להתקשרותו בהסכם זה ולהעמדת הלואה לחברה.

4.2 כי אין מניעה על פי דין ו/או על פי הסכם, ולמלווה שהוא תאגיד - ו/או על פי מסמכי ההתאגדות שלו, להתקשרותו בהסכם זה ולקיום התחייבויותיו על פיו, וכי התקשרותו בהסכם זה וקיום התחייבויותיו על פיו אינם מהווים הפרת התחייבות שלו כלפי צד שלישי כלשהו.

4.3 לגבי מלווה שהוא תאגיד - כי התאגיד קיבל את כל ההסכמות, ההסמכות, ההחלטות והאישורים הדרושים על פי כל דין ו/או על פי הסכם ו/או על פי מסמכי ההתאגדות שלו, להתקשרותו בהסכם זה ולביצועו.

#### 5. פדיון מוקדם

5.1 על אף כל האמור אחרת בהסכם זה, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת), בכל עת ומכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לבצע פדיון מוקדם של ההלוואה (להלן: "**הפדיון המוקדם**"), אך רק לאחר חלוף שלושים (30) ימים ממועד העמדת ההלוואה.

5.2 החליטה החברה לבצע פדיון מוקדם של ההלוואה, תעביר החברה סכום השווה לקרן ההלוואה בתוספת מלוא הריבית שנצברה בגינה על פי תנאי הסכם זה עד למועד הפדיון המוקדם (להלן: "**סכום הפדיון המוקדם**") למלווה בשיק לפקודת המלווה או בהעברה בנקאית לחשבון הבנק של המלווה, לפי החלטתה הבלעדית של החברה, בתוך תשעים (90) ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה כאמור.

5.3 עם ביצוע העברה למלווה של סכום הפדיון המוקדם, יראו בחברה כמי שמילאה את כל התחייבויותיה כלפי המלווה ולא תהיה למלווה כל תביעה ו/או טענה כלפי החברה ו/או נושאי המשרה בה ו/או בעלי מניותיה, בקשר עם הסכם זה ו/או העמדת ההלוואה לחברה, כולל בין היתר בקשר עם ביצוע הפדיון המוקדם והמלווה לא יהא זכאי לכל פיצוי ו/או תשלום אחר בקשר עם ההלוואה.

#### 6. ויתור על תביעות ו/או טענות כלפי בעלי מניות, נושאי משרה ועובדים

פרט למחויבויות החברה ובאי כוחה הנגזרות מכח היתר העיסוק, המלווה מוותר בזאת מראש באופן מלא, סופי ומוחלט על כל זכות ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי בעלי המניות ו/או נושאי המשרה ו/או העובדים בחברה, בגין כל עניין הנובע מהסכם זה ו/או הקשור בו, ומתחייב בזאת כי לא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי בעלי המניות ו/או נושאי המשרה ו/או העובדים בחברה, בגין חובות ו/או התחייבויות החברה על פי הסכם זה. הצדדים מסכימים ומאשרים כי תנאי זה הינו תנאי יסודי של הסכם זה וכי ללא ויתור והתחייבות מצד המלווה כאמור, החברה לא הייתה מתקשרת בהסכם זה מכלל.

#### 7. מיסים

מובהר בזה ומוסכם על המלווה, כי המלווה יישא בכל המסים החלים על קרן ההלוואה, והריבית בקשר עם קרן ההלוואה בהתאם להוראות כל דין, וכי החברה תהיה רשאית לשלם כל מס שחל בקשר לכך ו/או לנכות כל מס במקור בגין כל סכום שישולם למלווה, אלא אם קיבלו מהמלווה אישור מאת פקיד השומה על פטור מהמיסים האמורים ו/או על שיעור ניכוי מס במקור מופחת. בנוסף, ככל שהמלווה הינו עוסק לצרכי מע"מ, יחול על הריבית מע"מ והמלווה ידרש להוציא לחברה חשבונית מס כדין בגין המע"מ על הריבית.

## 8. דין וסמכות שיפוט

הצדדים מסכימים ומאשרים, כי על אף כל הוראת ברירת דין אחרת, הדין החל וסמכות השיפוט הבלעדיים בקשר עם הסכם זה וכל דבר הנובע ממנו, יהיו כדלקמן:

- 8.1 על הסכם זה וכל הנובע ממנו יחול אך ורק דין תורה.
- 8.2 סמכות השיפוט היחודית והבלעדית לגבי הסכם זה וכל עניין הקשור אליו ו/או הנובע ממנו, לרבות פירושו ו/או ביצועו ו/או הפרתו ו/או תוקפו ו/או חוקיותו ו/או ביטולו, נתונה לבית הדין של הרב אשר וייס בירושלים, אשר ידון (בעצמו או ע"י בורר שימונה על ידו) בכל עניין שיובא לפניו אך ורק לפי דין תורה.
- 8.3 החתימה על הסכם זה מהווה הסכמה וחתימה על שטר בורות.

## 9. שונות

- 9.1 הסכם זה על נספחיו יהוו את מכלול ההסכמות בין הצדדים בעניינים המוסדרים בו והם מבטלים כל הסכמה, חוזה, סיכום דיון או זיכרון דברים שנעשה בין הצדדים בכתב או בעל פה, לפני חתימת הסכם זה ואשר לא באו לידי ביטוי מפורש בו, אין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בהסכם זה או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם החל ממועד תחילת הסכם זה. טיטות קודמות לא תשמנה לצרכי פרשנות ההסכם.
- 9.2 שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כויתור על איזו מזכויותיו עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין או כויתור או כהסכמה מצידו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי כלשהו אלא אם הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי או הביטול נעשו במפורש ובכתב.
- 9.3 כתובות הצדדים לצורך ההסכם הינן כמפורט בהסכם זה. כל הודעה אשר תימסר מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה ליעדה בתום 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום על פי כתובות אלה ובלבד שקיים אישור מסירה, ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה או יום עסקים לאחר המשלוח באמצעות פקסימיליה, ובלבד שקיים אישור מסירה של מכשיר הפקסימיליה השולח.
- 9.4 הוראות הסכם זה תחייבנה כל אחד מהצדדים, וכוחו יהיה יפה על אף פירוקה של מי מהצדדים, מתן צו להקפאת הליכים לגביו, מתן צו כינוס נכסים קבוע או זמני לגביו, וכל אירוע כיוצ"ב, והוא יחייב גם את חליפיו ונמחיו של צד כלשהו במלואו.
- 9.5 המלווה מסכים לבצע ולספק לחברה כל מסמך נוסף שהחברה תמצא לנכון כי יש צורך בו על מנת לבצע את הוראותיו של הסכם זה.
- 9.6 ככל שהדבר נדרש, הסכם זה נעשה בכפוף להיתר עיסקא המצ"ב בנספח א' להסכם זה, ואם לא צורף היתר עיסקא, יהיה ההסכם כפוף להיתר העיסקא הכללי שהחברה חתמה עליו. כל ההתחייבויות של הריביות (כולל ריבית פיגורים), תהיינה בהתאם להלכה בלבד.
- 9.7 כל הצדדים מסכימים כי יהיו רשאים לשנות הסכם זה לפי צרכים הלכתיים שיתעוררו, תוך השתדלות מירבית שזכויותיהם הממוניות של מי מהצדדים לא תפגענה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המלווה

פרנסה בס"ד 93 בע"מ  
ח.פ. 516082013  
בע"מ  
החברה

## נספח א' היתר עיסקא

היתר עיסקא שנערך בין החברות בקבוצת בסדנו, כולל החברות הפרטיות והציבוריות הישראליות, והחברות הפרטיות והציבוריות האמריקאיות, [להלן צד א'] ובין \_\_\_\_\_ [להלן צד ב'].

הסכם זה יחול בין במקרה שצד א' יהיה הנותן וצד ב' המקבל וכן במקרה שצד ב' יהיה הנותן וצד א' המקבל.

מוסכם בזה, שכל הכספים שיתן הנותן למקבל או יתנו אחרים עבורו יהיו בתורת עיסקא כתיקון חז"ל, וברוחים יתחלקו הנותן והמקבל מחצה על מחצה ובהפסדים ח"ו ישא המקבל שליש והנותן שני שלישי. ורשות ביד המקבל לתת לנותן סך מסוים כולל הטבות ומענקים כפי שהוסכם ביניהם. ומותר הרווחים, של המקבל. אם אין די באופן זה לבטל חשש איסור ריבית, הרי העיסקא כולה בתורת פקדון ביד המקבל ותהיה עליו אחריות רק כשומר שכר והנותן יקבל שמונים אחוז מהרווחים והמקבל יקבל עשרים אחוז מהרווחים בתורת שכר טירחה, ורשות ביד המקבל לתת לנותן סך כפי שהוסכם ביניהם, כולל הטבות ומענקים שיתן המקבל לנותן, ומותר הרווחים של המקבל.

נתנאי הנאמנות בעיסקא הם כפי תיקון מהר"ם ז"ל ואם לא תהיה אפשרות לברר ע"פ תיקון מהר"ם, אזי אם יהיה בזה חשש איסור ריבית, יהיה המקבל נאמן ע"י הצגת ספרי החשבונות המאושרים ע"י רואה חשבון בפני ב"ד רבני המוסכם על שני הצדדים, ואם אין לו ספרי חשבונות, יהיה המקבל נאמן בשבועה, בין על הקרן ובין על הרווחים, ואם א"א להשביעו, יהא נאמן ע"י הצהרה בפני ב"ד, בצירוף מסמכים המאשרים את הצהרתו.

לצורך העיסקא, מקנה המקבל לנותן חלק בכל עסקיו הקיימים ו/או בעסקים שעתיד הוא לעשות, והיינו בעסקים אשר אפשר לנותן לקנותם ע"פ דין תורה בנתינת הכספים ולחזור ולהקנותם למקבל בקבלת הכספים, ודוקא בעסקים שמותר להתעסק בהם ע"פ דין תורה [להוציא עסקים שיש בהם איסור כגון חשש ריבית או חילול שבת, וכן להוציא עסקים במאכלות אסורות, ולהוציא עסקים שיש בהם חשש חמץ, בכל ימות השנה], [להלן יכוננו עסקים אלה בשם "עסקים הראויים ומתאימים לעיסקא"]. במידה ויתעסק המקבל בכספים שניתנו לו מהנותן בדבר שאינו עיסקא בדין [וכן במקרה של התחייבויות המקבל לנותן] יקנה המקבל לנותן חלק בשאר עסקיו הראויים ומתאימים לעיסקא או חלק בדירתו הפרטית [או בדירה אחרת שיש לו יפוי כח להקנות בה חלק לצורך עיסקא] וחלק זה יהיה העיסקא לפי התנאים המבוארים לעיל.

גם במקרה שהעיסקא תהיה מכירה בהקפה או נתינת שירות או פעולה בהקפה ויהיה בה חשש איסור ריבית, יהא החוב הזה בתורת עיסקא ביד המתחייב, והיינו שתמורת החוב יקנה המתחייב למוכר או לנותן השירות חלק בשאר עסקיו הראויים ומתאימים לעיסקא או בדירתו הפרטית.

כל הקניינים הנ"ל יעשו בקנין המועיל ע"פ דין תורה [והיינו בקנין כסף באופן ישיר בין המקבל לנותן או באופן של דין ערב, או בהנאת מלווה או בקנין סודר אשר יסדיר מקבל העיסקא].

מקבל העיסקא יתעסק בה באופן הטוב והמועיל לעיסקא.

[מוסכם בזה בין הצדדים שכל נכס שיהיה שייך למקבל העיסקא והוקנה על ידו לנותן העיסקא לצורך העיסקא, אין לאחד הצדדים כח לכופ את הצד השני להחזירו למקבל העיסקא].

כל תשלום או הטבה אשר יתן מקבל העיסקא לנותן העיסקא גם לפני ההתעסקות יהיו נחשבים כתשלום על חשבון באופן המותר.

וכן כל קבלת אחריות, שעבודים, משכונות, ערבויות וכו' יהיו רק באופן התואם את העיסקא מצד הלכות ריבית, ומוסכם בזה בין הצדדים שכל לשונות הלוואה וריבית וכיו"ב הנזכרים בהסכמים שבין המקבל לבין הנותן, בטלים, אלא כל עסקי הכספים הם אך ורק ע"י ההסכם הזה. הסכם זה מבטל כל הסכם אחר בין הצדדים הנ"ל לגבי הכספים וההתחייבויות הנ"ל בין אם נעשה ההסכם האחר לפני חתימת חוזה זה או אחריו.

ומוסכם בין הצדדים שגם אם לא יבין נותן העיסקא או מקבל העיסקא את ענין העיסקא אעפ"כ יהיו כל ענייני הכספים כפופים להסכם זה.

מוסכם בזה בין הצדדים שכל השאלות ההלכתיות הנוגעות להיתר עיסקא זה יוכרעו בבית דין מוסכם על שני הצדדים.

הסכם זה מחייב גם בחוקי המדינה ומוסכם בין הצדדים ששום טענה לא תוכל לבטל הסכם זה, לא בב"ד של תורה ולא בערכאות.

כל זה נעשה וגומר על דעת הצדדים בקנין גמור ושלם, בדין תורה ובתיקון חז"ל דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי בביטול מודעות.

והכל שריר וקיים

ובאנו על החתום היום יום

פרנסה בסד 93 בע"מ  
516082013  
ח.פ.  
חתימה

חתימה

תאריך

## הסבר להיתר עיסקא

חברת בסדנו חותרת למצוינות ומושלמות בתחומי פעילותה בכל המישורים, הן במישור המקצועי, הטכנולוגי, המשפטי, והפיננסי. וודאי שבתחום ההלכתי, כחברה (היחידה בגודלה המתעסקת בהשקעות ומיזמים) שהנהלתה חרדית, ומרבית משקיעיה הם אנשים שהתורה וההלכה הם נר לרגלם, קיבלה על עצמה סטנדרטים גבוהים בעמידה בדרישות ההלכה ללא פשרות ועיגול קצוות למיניהם. אחד מהאיסורים שהחברה נדרשת להקפיד בהם הוא איסור ריבית החמור. ומכיון שחלק מההשקעות בחברה וגיוסי ההון בנויים על הלוואות או על "פ" השקעות שבהם החברה מקבלת אחריות הפסד חלקית או מושלמת שמהווה ריבית עפ"י ההלכה. נדרשים נציגי החברה והמשקיעים לחתום על היתר עיסקא שהוא הופך את ההלוואה להשקעה המותרת עפ"י ההלכה. ומכיון שלהרבה פוסקים נדרשים הצדדים החותמים להבין את עיקר ענין היתר עיסקא, ע"מ שיהיה דבר אמיתי ומחייב (גם מבחינה משפטית) ולא הערמה בעלמא. ננסה להבהיר בשורות אלו את עיקר ענין ההיתר שבלעדיו אין אפשרות להינצל מאיסור ריבית החמור בעיסקאות הג'ל כמו בשאר ההלוואות הבנקאיות וכו'.

כשאדם רוצה להקים עסק והוא נצרך למימון הגדרש לתפעול העסק קיימות בפניו שתי אפשרויות: א. הלוואה. ב. השקעה או עיסקא כלשון חז"ל. ההלוואה בריבית אסורה מן התורה, וההשקעה מותרת לכתחילה.

ההבדל בין הלוואה לעיסקא בגוי על שני אלמנטים: בהלוואה הלווה לוקח על עצמו כל אחריות ההפסד במידה והעסק יקרוס עדיין מוטל עליו לשלם את ההלוואה בשלמותה, ואי"ז מענינו של המלווה הפסד העסק, משא"כ בעיסקא אשר בו עדיין הכסף שייך למלווה וההפסד הוא הפסד שלו (אא"כ הלווה פשע בניהול העסק).

בהלוואה מובטח למלווה ריבית קבועה (בד"כ אחוזים נמוכים) אשר אין לה קשר להצלחת העסק, משא"כ בעיסקא אשר בו המלווה והלווה חולקים ברווחים (לפי היחס שנקבע) לפי מידת הצלחת העסק. וכאמור התורה אסרה קבלת הריבית שבו אני מפיק מכספי את אחוזי הריבית, ללא קשר להצלחה או הפסד, והתירה את ההשקעה אשר בה אני מלווה את המשקיע לאורך כל דרך העיסקא ואני שותף איתו ברווחים.

כבר בזמן חז"ל היה מצב שבו אנשים חששו על כספם ופחדו להשקיע בעיסקאות שיכולים להפסיד את כל הקרן. כדי לתקן מצב זה הציעו חז"ל מתווה עיסקא הבנוי על חצי מלווה וחצי פיקדון ועי"ז המלווה והלווה שותפים בין ברווחים ובין בהפסדים (מלבד דמי עמלו ומזונו מינימלי שמקבל הלווה) בכך נוצר תמחיל של סיכון מול סיכוי בכך שהמלווה והלווה סופגים כ"א חצי מההפסדים ועי"ז נשמר לפחות חלק מכסף ההשקעה.

בתקופות מאוחרות יותר בזמן וועד ד' ארצות, כשהתפתחו הירידים והיהודים התחילו לסחור בינם לבין עצמם, (בימי הביניים היהודים התפרנסו בעיקר מהלוואות בריבית לגויים), היה צורך גדול בהלוואות כספים לצורך מסחר עם מתן ריבית ושמירה על ערך הקרן, כדי לתקן ענין זה הציע המהר"ם מקוזמיר בוועד ד' ארצות שבלובלין את ההיתר עיסקא שעיקרו בנוי על הסכם שיש בו שני מעגלים, המעגל הראשון הוא העיסקא שבו מתחייבים שני הצדדים לחלוק בשווה הן ברווחים והן בספיגת ההפסד (ועוד תוספת דמי עמלו ומזונו ללווה) כתקנת חז"ל, (יש הת"ע הבנויים על פיקדון גמור שבו המשקיע סופג את כל ההפסד), וזהו ההסכם העיקרי.

המעגל השני בהסכם שהוא בנוי על בסיס הלוואה שבו אנחנו מייצרים מנגנון המקשה על קבלת ההפסד או מניעת הרווח שיש במעגל הראשון, ולכן מתחייב מקבל העיסקא להציג הוכחות ברורות שהעסק הפסיד שלא באשמתו (כמו שבועה כלפי הרווח ועדים כלפי ההפסד), ואם לא יצליח בכך יצטרך לשלם את מלוא הסכום המסוכס ולספוג את אחריות ההפסד, בתמורה לכך מתחייב נותן העיסקא להסתפק "בדמי התפשרות" של אחוזים נמוכים מתוך דמי העיסקא המגיעים לו לפי המעגל הראשון, ובכך מקבל הוא רווח אחוזים פחותים מהחצי המגיע לו, ומצד שני נמנע מהפסדים של הקרן, כשכל זה הוא מקבל (גם אם בפועל היה הפסד או נמנע רווח) כל עוד לא הצליח המקבל להוכיח על ההפסד או מניעת הרווח כמסוכס.

כדי לחדד את הדברים נקדים כי בכל מערכות החיים ביחס בין האדם לזולתו, כמו שכן שותף, בן זוג, ואפי' עיסקא קיימים דינים שלמים בהלכה ובשו"ע המסדירים את היחסים ביניהם כמו הלכות שותפים שכנים ועוד. ואפי' מסכת שלימה (כתובות) שמרביתה עוסקת בחיובים ובזכויות של בן זוג א' כלפי השני, ואעפ"כ אין ספק שהלכות אלו נקבעו כדי ליצור מסגרת של מחויבות הצדדים או במקרי חיכוכים שאנחנו צריכים לקבוע גבולות של הזכויות והחובות של כ"א כלפי עמיתו, אבל וודאי שהמצב האופטימלי הוא יחסים הבנויים על הבנה הדדית שבו כ"א פועל לפי יכולתו וההסדרים ביניהם נקבעים לפי התכונות הייחודיים והספציפיים של כ"א, ולפי הנתונים הקיימים לבנין ביתם או עסקם המשותף, (וכי במקרה שלאשה יקשה לכבס או לבשל יהיה אסור לה להביא עוזרת או מבשלת בהסכמת הבעל) וה"ה בשכנים שותפים וכו' שוודאי שההבנה וההסכמים ביניהם עדיפה עשרת מונים על הדינים הקבועים בשו"ע, וודאי שמערכת יחסים הבנויים רק על חוקי השו"ע עליה נאמר לא חרבה ירושלים אלא על שהעמידו דבריהם על דין תורה.

על בסיס זה מובן כי האדם שיש לו שותפות או עיסקא עם חבירו זכאי לדרוש לפני תחילת ההתקשרות ביניהם רמת בירור מקסימלית מעבר להלכה שבה קובעים שניהם כי אין השותף נאמן בהפסד או באי רווח כ"א בעדים או בשבועה או בירור אחר, ובאותה מידה יכולים גם שניהם להחליט בתחילת ההתקשרות על קביעת התפשרות מוסכמת בתביעותיהם כשקשה לברר לפי מידת הבירור שקבעו לעצמם.

על דרך זה בנוי ההיתר אשר מקבלים שני הצדדים את ההסכמה שהם שותפים ברווח וההפסד, והרווחים יהיו מתוך רווחי הקרן בלבד, מתחייב מקבל העיסקא (החברה) על עצמו להוכיח את ההפסד (בד"כ בעדים) או את אי הרווח (בשבועה) וכל עוד שלא הוכיח כנ"ל הוא מתחייב לספוג באחריות ההפסד

ולשלם את כל הרווחים האמורים, בתמורה לכך מתחייב המשקיע לשלם "דמי התפשרות" שהם בד"כ רוב הרווחים ולהסתפק באחוזי רווח מועטים שינתנו בכל מצב כל עוד שלא הוכח ההפסד או אי הרווח כנ"ל, ובכך מתפשרים הם על אחוזי רווח מועטים מחד גיסא ועל קבלת אחריות ההפסד ואי הרווח מאידך גיסא, וזהו בד"כ החוזה הרגיל. יש לציין כי חובת ההוכחה צריכה להיות סבירה ואפשרית שאל"כ אין תוקף להית"ע, ובכל מקרה רשאית החברה אם תוכל להוכיח ולהפטר מההפסד או אי הרווח, (ברוב הפעמים החברה סופגת חלק מההפסד גם אחרי השבועה והבירור) אך ברוב רובם של המקרים החברה תמנע מכך הן משום הקושי (בהשגת עדים ובעצם השבועה ולפעמים גם אין ודאות גמורה), והן משום שע"י כך תאבד החברה את אמינותה, אך היא אינה מחויבת בכך, קיצורו של דבר ההית"ע הוא החוזה העיקרי המחייב והחוזה הנוסף הוא הבנות "מתחת לשולחן" עם אמצעי אכיפה של חובת ההוכחה, זהו עיקר ההית"ע. מובן שבמשך השנים נוספו בו שינויים והוספות ע"מ לתת תוקף להית"ע (גם מבחינה משפטית), ולענות על צרכים מסוימים שהתעוררו במרוצת השנים.

חשוב להדגיש כי עיקרון זה של הית"ע שווה בכל חברות ההשקעות והבנקים המבצעים עיסקאות שיש בהם חשש ריבית, היתרון שיש לחברת בסדנו בהיותה חברה חרדית שראשיה ומשקיעיה מקפידים על קלה כחמורה שהם מקבלים את ההית"ע בגמירות דעת שלימה מתוך הציות לדין תורה בלבד, מה שא"א לומר על המוסדות הפיננסיים שבהנהלה חילונית שיש בהם חששות של הערמה וחוסר גמירות דעת בכך שיש במערכת המשפטית הרואים בהית"ע מסמך דתי פיקטיבי ר"ל, אשר בגלל זה דרשו כמה מגדולי הפוסקים לעגן את ההית"ע כמסמך משפטי מחייב, כמו"כ כאשר חברות מבטיחה תשואה ואחוזים גבוהים באופן ודאי הרי מלבד הסיכון הגבוה הכרוך בהם הרי הם מנטרלים את כל ההית"ע, שהרי לא שייך להתפשר על סכום רווחים שיקבל מקבל העיסקא כשבלא"ה גם לפני ההתפשרות הוא מקבל סכום דומה, כך כשבעסקאות אלו יכולים להגיע לידי איסור ריבית (אם יקבלו את הקרן כמובטח...), משא"כ בחברת בסדנו שלעולם לא תתחייב החברה באופן ודאי על סכום מסוים של רווחים (כ"א צפי רווחים עתידי אך לא מחייב), אם כי בסיעתא דשמיא זכו הרבה ממיזמי החברה בהצלחות גדולות דבר שזיכה את המשקיעים באחוזים גבוהים, אך זאת ללא התחייבות החברה, גם כשהחברה לוקחת הלוואה ומבטיחה אחוזים בתור דמי התפשרות לפי ההית"ע הוא תמיד אחוזים סבירים (אם כי נאים ביחס לשוק) אשר אין מערערים את תוקף ההית"ע.

החברה גם בהוראות רבניה מקפידה שלא לסמוך רק על ההית"ע הכללי הנמצא במשרדי החברה, כ"א לחתום בכל עיסקא נציג החברה והמשקיע בהית"ע פרטי המחייב את הצדדים בגמירות דעת שלימה, וזאת אף בעיסקאות שעל פניו אין בהם חשש ריבית כדי שלא לבוא ח"ו לידי מכשול באיסור ריבית חמור, (במקרה כזה יחול ההית"ע רק אם יש כאן איסור ריבית). ובנוסף לכך גובה החברה דמי רישום מינימליים שהם דמי עמלו ומזונו הנצרכים מבחינה הלכתית, כמו"כ מקפידה החברה בכל המיזמים שהיא מפעילה שלא יבואו לידי חששות באיסורי שבת ושאר איסורים.

נספח ב'

נספח פרטי חשבון הבנק



## נספח פרטי חשבון בנק

### משקיע יקר,

להלן פרטי חשבון הבנק להעברת הכסף עבור השקעתך/הלוואתך, חשוב מאוד לציין בהעברה את השם המדויק של החשבון. את אישור ההעברה יש לשלוח למנהל תיק הלקוחות שלך.

### פרטי חשבון להעברת קרן ההשקעה/הלוואה בלבד

שם ח-נ עברית	פרנסה בסד 93 בע"מ
שם ח-נ אנגלית	PARNASA BASAD 93 LTD
שם הבנק	מזרחי טפחות
מס' זהב להעברת ש"ח	IL60-0205-6300-0000-0117-802
מס' ח-נ להעברת ש"ח	117802
מס' זהב להעברת \$	IL60-0205-6300-0000-0117-802
מס' ח-נ להעברת \$	117802
מס' הבנק	20
שם הסניף	רמות ירושלים
מס' הסניף	563
כתובת הסניף	שדרות גולדה מאיר 255, ירושלים
מס' סוויפט	MIZBILITXXX

### פרטי חשבון להעברת דמי הטיפול בלבד

שם ח-נ עברית	פרנסה ניהול בסד בע"מ
מס' ח-נ להעברת ש"ח	404128
שם הבנק	מזרחי טפחות
מס' הבנק	20
שם הסניף	מרכז עסקים בני ברק
מס' הסניף	430

בכל שאלה, ניתן לפנות למנהל תיקי הלקוחות שלך. להלן מספרים נוספים לנוחיותך:

קשרי משקיעים :	כספים:	משפטי:
02-5476472	02-5477555 / 02-5478143	058-4223080 / 02-5476476