הוראות להיתר עיסקא

א. נותן הכסף שהוא המשקיע נותן סודר למקבל הכסף שהוא המתעסק בפועל בסחורה שנקנית לנותן הכסף בתור שותפות, וע"י קבלת הסודר מקנה מקבל הכסף ו/או מתחייב להקנות את העסקים שיהיו לו לנותן הכסף, קבלת הסודר תעשה ע"י הגבהת הסודר.

ב. בעסקים שלא קיימים בשעת נתינת הכסף למקבל הכסף, צריך כשהעסקים קיימים להקנות אותו לנותן העיסקא ע"י קנין סודר, שיקבל מקבל המעות, סודר, או מנותן המעות או ממישהו אחר שיתן את הסודר במקום נותן המעות, והמקבל המעות יגביה את הסודר ויקנה את העסקים לנותן המעות.

ג. באם העיסקא היא סחורה שכל הזמן חוזרים וקונים, וקשה כל פעם שקונה מקבל הכסף עיסקא להקנות לנותן המעות ע"י קנין סודר, יתן נותן המעות קופסת סיכות למקבל המעות ויאמר לו שהוא מקנה לו את קופסת הסיכות, והסיכות ישארו בנתיים בבעלות נותן המעות וכל פעם שהוא יקנה סחורה מקנה לו נותן המעות סיכה אחת מהסיכות שבבעלותו, והמקבל המעות קונה את הסיכה ע"י קנין חצר כיון שקופסת הסיכות נקנית בהתחלה למקבל המעות וקונה בקנין חצר ע"י כליו שנמצאים בחצרו, ויחתמו על הנוסח דלהלן.

"הנותן מקנה למקבל בכל עת שהמקבל ירצה ו/או חייב להקנות לנותן המעות, בין מטלטלין ובין נדל"ן הרי הנותן מקנה למקבל סיכה אחת מהסיכות שיש לו אצל המקבל ועי"ז מקנה המקבל לנותן מה שהוא רוצה ו/או חייב להקנות לו, ובסיכה אחת לפני הסיכה האחרונה מקנה הנותן את הסיכה ועי"ז מקנה המקבל לנותן כל הסיכות שקנה מהנותן".

חתימת הנותן _____ חתימת המקבל _____

שטר היתר עיסקא (פרטי) – לשותפים

הסכם שנעשה בין _____, _____, _____, _____,שיקראו להלן "הנותנים", לבין _____, _____, _____, _____,שיקראו להלן "המקבלים". כל כסף או שווה כסף או טובת הנאה שנתנו ו/או שיתנו, בין על ידי עצמם בין על ידי אחרים, יהיה בתורת עיסקא כתיקון חז"ל – חצי מלוה וחצי פקדון. על חצי הפקדון תהיה על המקבלים רק אחריות גניבה ואבידה כדין שומר שכר. ברווח של כל העיסקא יקבלו הנותנים שליש, והמקבלים שני שלישים עבור שכר טירחא בחלקם של הנותנים. והוסכם עוד שבאם יהיה איזהו חשש איסור ריבית בתנאי של חצי מלוה וחצי פקדון, או שלפי עסקיהם של המקבלים ברור מראש שלא יגיע לחלקם של הנותנים הסך שסיכמו ביניהם כדלקמן, יהיו כל ענייני הכספים הנ"ל כולו פקדון ביד המקבלים ועל המקבלים תהיה רק אחריות גניבה ואבידה כדין שומר שכר, וברווח יקבלו הנותנים שמונים אחוזים והמקבלים עשרים אחוזים עבור התעסקותם בפקדון.

המקבלים עיסקא כנ"ל יעסקו במה שקיבלו בכל עסקיהם ונכסיהם המותרים היותר טובים ומובחרים לטובת העיסקא בין בנכסי דניידי ובין בנכסי דלא ניידי, בין בעסקיהם הקיימים ובין בעסקים שמכאן ולהבא, ותמורת המעות או כל שוה כסף או החוב מקנים המקבלים לנותנים חלק בנכסיהם הכולל חלק בדירותיהם הפרטיות או מחסנים וכדו' או כל נכס כיוצ"ב או בדירה אחרת שיש להם ייפוי כוח להקנות בה חלק לצורך העיסקא ובעסקיהם הטובים המותרים הקיימים. ויש זכות לנותנים לדרוש ששמאים מומחים שיקבעו על ידיהם ישומו את ערך נכסיהם של המקבלים. ותהיה זכות למקבלים בזמן קבלת ענייני הכספים כנ"ל להודיע לנותנים או לעדים מה הם נכסיהם הקיימים. וכן בכל עסק שיקנו המקבלים מכאן ולהבא יקנו המקבלים חלק עבור הנותנים ולטובתם והכל באופן המועיל ביותר. הקניית הנכסים והעסקים הקיימים תהא בקניין כסף ו/או בטובת הנאת מחילת החוב, ו/או בכל קניין המועיל. ובפירוש הותנה שיועיל קניין כסף או הנאת מחילת החוב אף למטלטלין. ובפירוש הותנה שיועיל קניין כסף ו/או קניין סודר בנכסי דלא ניידי ללא צורך בשטר או בהערת אזהרה או טאבו או כל רישום אחר. ואם אין למקבלים [ולא צפוי שיהיה להם] מספיק נכסים להקנות כנגד מה שקבל באופן המועיל ללא חשש איסור רבית, יקנו הנותנים, באופן המועיל, [גם] חלק בגופם וידיהם של המקבלים, באופן שהנותנים יהיו זכאים לקבל חלק בכל הרווחים שירויחו המקבלים. ויש רשות למקבלים להשתמש בכספים עד שימצא עיסקא הראויה להקנות לנותנים.

מוסכם בזה בין הצדדים שכל נכס שהיה שייך למקבלי העיסקא והוקנה על ידיהם לנותן העיסקא לצורך העיסקא אין לאחד הצדדין כח לכוף את הצד השני להחזירו למקבלי העיסקא.

על המקבלים להוכיח שנהגו ועסקו בנאמנות בדמי העיסקא כתקנת מהר"ם, והיינו שלא יהיו נאמנים על הפסד הקרן כי אם בעדים כשרים ונאמנים עפ"י דיני ישראל ועל גובה הרווח או אי רווח כלל לא יהיו נאמנים אלא על ידי שבועה חמורה. ובאם על פי דין תורה המקבלים לא יהיו נאמנים לשבועה, יהיו מסכמי עסקיהם המוסכמים על ידי בית דין עדות על גובה הרווחים. וכן יהיו נאמנים על גובה הרווח, על פי עדות כשרה ונאמנה על פי דיני ישראל. בעסקים בהם המקבלים אינם מתעסקים בעצמם, תהא שבועת המתעסק בפועל מועילה כשבועת המקבלים עצמם.

והוסכם, שאם ירצו המקבלים לתת לנותנים עבור חלקם ברווח, כפי שסוכם או יסוכם ביניהם בתוספת כמה שהמקבלים נתנו עד עכשיו, כולל הפרשי הצמדה לסוגיהם, הטבות ומענקים, אזי יהיו פטורים מחובת ההוכחה הנ"ל, ומותר הרווח יהא להם לבדם כתוספת עבור שכר טירחתם בעיסקא. כמו כן הותנה, שכל תשלום או הטבה שינתן לפני ההתעסקות, לא יהא נחשב, כי אם כתשלום על חשבון הרווח בעיסקאות הנ"ל בעתיד, ובמידה ויתברר שעפ"י תנאי העיסקא אין מקבלי התשלום זכאים לתשלום זה, ינוכה סכום התשלום מן הקרן. עוד הותנה, שאם יתעכב הפרעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל עד לפרעון המושלם.

ומוסכם בזה בין הצדדים שגם אם לא יבינו נותני העיסקא או מקבלי העיסקא את ענין העיסקא אעפ"כ כל ענייני הכספים כפופים להסכם זה. ומוסכם בזה בין הצדדים שכל לשונות הלואה וריבית וכיו"ב שנזכרים בהסכמים שבין המקבלים לבין הנותנים בטלים ואין להם כל תוקף ומשמעות אלא כל עסקי הכספים הם אך ורק עפ"י ההסכם הזה בתורת עיסקא.

הסכם זה נעשה כחומר השטרות הנוהגים בישראל כדת וכדין, הכל נעשה בהודאה גמורה, בקנין סודר במנא דכשר למיקניא ביה בפני ב"ד חשוב ומעכשיו דלא כאסמכתא ודלא כטופסי שטרות, באופן המועיל ביותר על פי דין תורה. הסכם זה מחייב בכל דיון משפטי ויש לו תוקף גם בחוקי המדינה, ומוסכם בין הצדדים ששום טענה לא תוכל לבטל הסכם זה לא בב"ד של תורה ולא בערכאות. והצדדים קבלו על עצמם את שיטות הפוסקים הסוברים שיש תוקף לשטר זה ומחלו על אפשרות לטעון קים לי כהחולקים וכל התנאים נעשו כמשפטי התנאים.

אם יש איזה פרט בנוסח היתר עיסקא זה שאינו מועיל להתיר איסור ריבית לא יתבטל תוקפו של היתר עיסקא זה אלא יחול בלעדיו באופן היותר מועיל על פי היתר עיסקא.

הואיל וכל ענייני הכספים הם על פי היתר עיסקא, שהוא על פי דיני התורה, על כן כל דין ודברים בין הצדדים יהיו בפני הרב _____ שליט"א. חתימה על הסכם זה מהווה חתימה על הסכם בוררות הנהוג אצל הרב הנ"ל והכל שריר בריר וקיים.

באנו על החתום פה עיר _____ יום _____ תאריך _____ לחודש _____ שנת תש_____

_____ _____ _____ _____

_____ _____ _____ _____

הנותנים המקבלים