

# שטר היתר עיסקא – ברית פנחס

הודעה חשובה! כל הסכמים [פרטיים ועסקיים] כפופים לתנאי היתר עיסקא דלהלן

אני החותם מטה \_\_\_\_\_ יהודה טאוב \_\_\_\_\_ [בעל חנות/חברה/ עמותה] דירות אירוח קרית אתא

אם השטר נעשה בין שני צדדים יש למלאות כאן

אנו החותמים בין מטה, צד א': \_\_\_\_\_ וצד ב': \_\_\_\_\_ כל אחד מהצדדים

## מודיע ומתחייב בזה:

[א] שכל עניני הכספים ועסקים שאעסוק בהם ו/או שיעסקו בהם באי כוחי, בין באופן פרטי, ובין בתור בעל עסק/חנות/עמותה/חברה וכדו', בכל סניפיה ושלוחותיה באר"י ובחו"ל, בין עם אנשים פרטיים ובין עם חברות או גופים ציבוריים ו/או באי כוחם, הן מה שאתן לאחרים, או שיהיו חייבים לי, והן מה שאקבל מאחרים או שאהיה חייב להם, בכל סוגי אשראי ופקדונות כולל התחייבויות, ערבויות, שעבודים, משכנתאות, חסכונות, הנפקת מניות והסחר בהם, כולל בעלות ועיסקי תיווך, נאמנות ושליחות המבוצעות על ידי, תשלומים מיסים וארנונות, מכירות וקניות באשראי ובהקפה ותשלומים מראש, קבלת שירותים מכל סוג שהוא, וכל שאר אופני תשלומים, וכן כל קבלת פעולת עבודות וכדו', וכן כל קבלת חפצים וכל שוה כסף הן בתורת שאלה והן בתורת מכירה או שאר דרכים, בכל הנ"ל, כל שיש בהם חשש רבית מכל סוג איסור שהוא, אף אם מוזכר באיזה שטר או קבלה וכדומה לשון הלואה או רבית, או תשלום עבור חפץ ו/או מוצר, או שאר יתרות חוב וכדומה, כל אלו יהיו ביד המקבל בתורת עיסקא כפי שיפורט להלן, ואין בלשון הכתוב כדי לבטל תוקף שטר זה המעיד שעל החוב חלו דיני עיסקא.

[ב] כל הנ"ל יהיה בידי המקבל ו/או החייב [להלן "המקבל"] בתורת עיסקא כתיקון חז"ל, ברווחים יהיה חלקו של המקבל מחצית מן הרווח, ובהפסד ישא המקבל ארבעים וחמשה אחוזים, והנותן חמישים וחמשה אחוזים, ובחלק הנותן יהיה על המקבל אחריות לגניבה ואבידה כשומר שכר.

[ג] עוד הוסכם שאם יעסקו בעסקים שאין בתנאי היתר זה כדי לבטל מהם איסור רבית, או שלפי מהות עסקיו של המקבל ברור מראש שלא יגיע לחלקו של הנותן הסך המוסכם כנזכר להלן, אזי תנאי ההתעסקות בעסקים אלו יהיו בתורת פקדון, שכולו פקדון בידי המקבל, ועל המקבל יהיה אחריות לגניבה ואבידה כשומר שכר, והריוח לאחר ניכוי ההצמדות יהא לנותן שבעים וחמשה אחוזים ולמקבל עשרים וחמשה אחוזים, ואם גם בזה אין בכדי לבטל איסור רבית, יקבל המקבל לשכר טירחתו דולר אחת.

[ד] המקבל בין בתורת עיסקא בין בתורת פקדון יעסוק בדמי העיסקא בכל עסקי המותרים היותר טובים ומובחרים לטובת העיסקא, בין בנכסי דנייד בין בנכסי דלא ניידי, בין בעסקי הקיימים, בין בעסקים שמכאן ולהבא, ותמורת המעות או החוב יקנה הנותן חלק בנכסיו ובעסקי הטובים הקיימים של המקבל, ועל פי שומת בקיאים שזהותם תקבע ע"י הנותן, וכן בכל עסק שיקנה המקבל מכאן ולהבא יקנה חלק עבור הנותן ולטובתו, והכל באופן היותר מועיל.

[ה] כל האמור לעיל הוא אפילו אם נתן העיסקא רק למטרה מיועדת ומסויימת הרי שלמרות התנאי האמור במסמכים, הננו מסכימים כי מי שבידו העיסקא יעסוק בכל עסקיו לטובה בכסף הנ"ל, ובלבד שהזכויות של הנכס עליו הודיע לנו ירשם על שם המקבל.

[ו] על המקבל להוכיח שנהג ועסק בנאמנות בדמי העיסקא כתקנת מהר"ם, ולא יהא נאמן על הפסד הקרן כי אם בעדים כשרים ונאמנים על פי דיני ישראל, ולא יהא נאמן שאין לו נכסים נוספים שנשתעבדו להעיסקא, וכן לא יהא נאמן על הריחוק או אי הריחוק כי אם בשבועה חמורה על פי דיני ישראל בבית דין רבני עליו יוסכם עם הנותן, ובצירוף הסבר מפורט ובהצגת המסמכים וספרי החשבונות שבידו, כל רישומים ודוחות מאושרים ראיות והוכחות של כל צד שהוא, ואף אומדנא לא יועילו בזה לפוטרו משבועה הנ"ל, למעט עדות כשירה ונאמנת על פי דיני ישראל, ובעסקים בהם המקבל אינו מתעסק בעצמו תהא שבועת הפועל מועילה כשבועת המקבל עצמו.

[ז] עוד הוסכם, שאם יתן המקבל לנותן עבור חלקו בריוח כפי שיוסכם ביניהם, כולל הפרשי הצמדה לסוגיה, הטבות ומענקים, או [בתשלום מראש] אספקת המוצר שהוזמן, או [במכירה באשראי ובהקפה] התשלום שסוכם במחיר המוצר וכדומה, אזי יהא פטור מחובת ההוכחה, ומותר הריחוק יהא לו לבדו.

[ח] כמו כן הותנה, שכל טובות הנאה, מתנות, ריבית דברים וכדו' שתנתן בין הצדדים הרי זו ניתנת רק עבור חלק הפקדון. עוד הותנה שכל תשלום או הטבה שתנתן לפני ההתעסקות, לא יהא נחשב כי אם כתשלום על חשבון, שבמידה ויתברר שעל פי תנאי העיסקא אין המקבל חייב בתשלום זה, ינכה סכום התשלום מהקרן.

[ט] עוד הותנה, שאם יתעכב הפרעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל עד לפרעון המושלם.

[י] כל קבלת ערבות שיש בהם חשש רבית, הרי זה כפוף לכל התנאים שבשטר זה.

[יא] הוסכם, שבאופן שיותנה לשלם תשלומים מזמן לזמן, הרי בכל זמן תשלום נגמרת העיסקא, ואם ממשיך המקבל להחזיק הכסף, מתחיל עיסקא נוספת על פי התנאים שבשטר זה.

[יב] באופן שיחתמו יותר מאדם אחד, כל לשון יחיד שבשטר זה מתפרש כלשון רבים, ומחייב כ"א לעצמו וכולם ביחד באופן המועיל, וכל הסכמים שבין החותמים למטה שיש בהם חשש רבית הם כפופים לתנאים שבשטר זה.

[יג] כל האמור הוא החלטה גמורה ומחייבת שלי ושל בתי מסחר שבבעלותי, ובפירוש הותנה שגם אם מאיזה שהיא סיבה לא ידע המקבל או הנותן ענין היתר עיסקא זה, או שלא ידע בכלל מה זה היתר עיסקא, יהיו נוהגים בו תנאי עיסקא, ותחלנה עליו כל הזכויות והחובות שיש למקבל בעיסקא או לנותן בעיסקא, כפי תנאי היתר עיסקא זה, מאחר ועל פי החלטה זו לא נעסוק אנו ובית מסחרינו בשום עניני כספים שיש בהם חשש איסור, וכל המתעסק עמי, ועם בית מסחרינו, על פי תקנותינו הוא מתעסק. עוד הוסכם שאם יבטל חלק מהשטר לא יבטל השאר. ויחול כפי השיטות המועילות להציל מאיסורי ריבית. וכפי נוסח הית"ע ברית פנחס המעודכן.

שטר הית"ע ברית פנחס המעודכן מהווה חלק בלתי נפרד מההתקשרות החוזית המחייבת של חברה ובית מסחר שתחת בעלותי ולקוחותיה, ומחייב בכל דיון משפטי. ולמען תת תוקף ועוז לכל האמור לעיל, הננו כותבים זאת לזכרון בספר, ומפרסמים גלוי לכל תקנותינו והחלטותינו זו.

כל הנ"ל נעשה בקנין אג"ק בפני בד"ח באופן המועיל ע"פ תורתנו הק', וכתקנת חז"ל, והכל שריר וקיים.

יב אב תשפ"ג \_\_\_\_\_ ולראיה באתי על החתום, יום \_\_\_\_\_

חתימות בעלי ההסכם: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## קיצור הלכות ללימוד לפני עשיית היתר עיסקא

היות ואיסורי ריבית שכיחים מאוד, נכון שכל אחד יחתום על נוסח היתר עיסקא [לאחר שהבין את ההלכות דלהלן], ובנוסף לזה, ירשום בכל שטר הסכם או חוזה שהוא עורך, שההסכם כפוף להיתר עיסקא - ברית פנחס, ואז זה נחשב להיתר עיסקא פרטי המועיל לכל הדעות.

א. נוסח השטר היתר עיסקא

1. כלל איסורי ריבית השכיחים הן בהלוואה בריוח, והן בקניית מוצרים שמשלם יותר זול עבור תשלום מראש, או יותר יקר עבור פריסת תשלומים, וכן במכירת דירה או שכירות דירה או שכירות פועל שיש בהן הרבה חששות ריבית, וכן הפורט ש'ק בריוח, או המלווה מטבע חוץ ובשעת הפרעון עלה השער, ועוד הרבה אופנים השכיחים באיש ואשה יום יום שיש בהן איסורי ריבית מועיל נוסח השטר היתר עיסקא - ברית פנחס.

2. באופן זה צריך שיהיה למקבל הכסף נכס כל שהוא המניב רווחים, לדוגמא: נדל"ן [שחלק ממנה אינו קנוי למשכנתא] כמו קרקע או בית, השקעה במניות, תכנית חסכון, ואפילו מטלטלין, כמו יהלומים וכדומה שאפשר למכרם או רכב שאפשר להשכירו.

3. וצריך לוודא: א. שהנכס יהיה שווה ככל הסכום שקבל מהנותן. ב. שיהיה סיכוי סביר להרוויח מהנכס על ידי עליית ערך שוי הנכס או על ידי הכנסות ורווחים מהשכרת הנכס והשתמשות בו, כסכום הרווח שהתחייב לתת לנותן.

4. אם אינו מתכוון להשקיע את הכסף, וגם אין לו שום נכס השווה כשיעור הנ"ל [או שהנכס קנוי כולו למשכנתא], או שאינו יכול להרוויח על ידו כנ"ל, יש להחמיר שלא לסמוך על היתר עיסקא.

5. מנהלי מוסד צבורי שלווים על פי היתר עיסקא לצורך אחזקת המוסד וכדומה, חייבים לוודא שלמוסד עצמו ישנם נכסים או עסקים כנ"ל.

### ה. פרטים שונים בעשיית היתר עיסקא

1. מי שכבר קיבל ריבית, לא שייך לעשות היתר עיסקא שיועיל למפרע, וברוב המקרים צריך להחזיר את כל הכסף שקיבל באיסור. אבל אם הלווה מסכים, יאמר לו למלווה: 'הריני כאלו התקבלתי', ושוב אינו צריך להחזיר לו [אבל אסור לסמוך לכתחלה שיקבל ריבית ואחר כך יאמר לו כן, שזהו איסור חמור, ולפעמים יש בזה איסור דאורייתא].

2. ניתן להפוך כסף הלוואה לעיסקא אפילו כשהכסף כבר נמצא ביד הלווה [כשיש לו נכסים כנ"ל]. הפיכת הלוואה לעיסקא נעשית על ידי "קנין סודר" - [פירוש, שהלווה יגביה איזה כלי של המלווה או של שליחו, ועל ידי זה מקנה למלווה חלק בנכסיו].

3. וכן הדין באופן שלא היתה נתינת כסף או שוה כסף בשעת ההסכם, שאם רוצה שיהיה על פי היתר עיסקא, צריך לעשות 'קנין סודר'. לדוגמא, מי שהסכים לבנות סוכה קטנה לחבירו, על מנת שלאחר זמן יבנה לו חבירו סוכה גדולה, ורוצה לפתור את חשש הרבית על ידי היתר עיסקא, צריך שיקנה לחברו חלק בנכסיו בקנין סודר.

4. בחברה ועמותה, יש להוסיף באופן חוקי סעיף בתקנון החברה והעמותה, שכל העסקאות כפופות להיתר עיסקא המצורף.

5. יש להזהר שלא לגרוע את התוקף המשפטי של ההיתר עיסקא על ידי מסמכים אחרים.

### ו. 'היתר עיסקא' עם אישים שונים

1. צריך להזהר מלעשות 'היתר עיסקא' עם מי שמשקיע את כל כספו בעסקאות איסור, כגון בהלוואת כסף בריבית בלא היתר עיסקא, או בעסקים הכרוכים בחלולי שבת וכדומה, שהרי חלק מהכסף אינו 'הלוואה' אלא 'פקדון', נמצא שהנותן שותף גמור עם מה שהמקבל יעשה עם הכסף.

2. בעשיית 'היתר עיסקא' עם קטן או קטנה, וכן עם גדול או גדולה הסמוכים על שלחן אביהם, יש הרבה פרטים, ועל כן יש לשאול שאלת חכם.

### ז. קיום מצות 'הלוואת כספים'

1. נצטוונו בתורתנו להלוות כספים בחנם למי שצריך, ועל כן, אף שנתבאר שלכתחילה נכון שכל אחד יעשה היתר עיסקא, מכל מקום צריך שידע שאף שנותן כסף לחבירו בריוח על ידי היתר עיסקא לסיוע בפתיחת עסק, שמצוה זו גדולה יותר מן הצדקה ומן ההלוואה, עדיין לא קיים בזה מצות הלוואת כספים, ועדיין מוטל עליו חיוב להלוות כספים בחנם לנצרכים, ואם לא ילווה לעולם לנצרכים בחנם, וכל הלוואותיו יהיו רק על פי היתר עיסקא, הרי ביטל מצות עשה, ועבר על מצות לא תעשה.

(נוסח השטר וההלכות הובא מתוך הספר "ריבית הלכה למעשה - ברית פנחס")

### ב. הבנת ה'היתר עיסקא'

1. מי שחייב לחברו כסף או חפץ וכדומה, הן על ידי הלוואה, והן על ידי מסחר וכדומה, ומוסיף לחבירו כסף או חפץ, ואפילו טרחה וכדומה, הן קודם פרעון החוב, והן בשעת פרעון החוב או לאחריו, הרי הוא עלול לעבור באיסור רבית החמור עד מאוד ח"ו, אבל אם קבל 'פקדון' מחבירו [דהינו שאחריות הכסף נשארה על הנותן], מותר לו לתת הוספה לחבירו. מטרתו העיקרית של 'היתר עיסקא' הוא, לשנות את מהות העסק שבין הצדדים, מ'הלוואה' ל'פקדון'.

2. 'היתר עיסקא' מסדר את ההסכם בין שני הצדדים באופן זה: חלק מהכסף אינו ניתן כהלוואה, אלא ניתן כפקדון שהמקבל יתעסק בו, ועל כן הרווחים מחלק הפקדון שייכים לנותן הכסף, ועל כן, אם יאבד הכסף, הרי הכספים של הנותן נאבדו, וכן אם לא יהיו רווחים, לא יוכל הנותן לבקש כלום מן הנפקד.

3. כדי להבטיח את הכסף, הקרן והרווח, מותנה בין הצדדים, שמקבל הכסף לא יהיה נאמן לומר שנפסדו הכספים, אלא אם יוכיח כן בעדים נאמנים וכשרים, וגם לא יאמר נאמן לומר שלא הרוויחו הכספים, אלא אם ישבע שבאמת היה כן. עוד מוסכם בין הצדדים, שאם ישלם המקבל את הסכום שהוסכם עליו, הוא נפטר משבועה והוכחה שלא הרוויחו הכספים יותר, ואף אם היו יותר רווחים הרי הם של המתעסק.

4. בקצרה: על חלק ההלוואה אין הנותן (המלווה) מקבל רווחים כלל, והרווחים הם רק מחלק הפקדון שנשאר 'שלו', ואפילו אם לא היו רווחים כלל נותן לו המקבל (הלווה) רווחים, היות ואין המקבל רוצה להשבע שלא היו רווחים. ואפילו אם כל הקרן נפסד, מחזירו המקבל, היות ולא הביא עדים שנפסד.

5. נחוץ מאוד שה'נותן' (המלווה) וה'מקבל' (הלווה), או המתעסק) יבינו היטב עקרונות זה.

### ג. הוראות השמוש ב'היתר עיסקא' המצורף

1. יש לכתוב בשטר המצורף את השם (ובמדה ויש לו חנות או בית עסק, יש לכתוב גם את שם בית העסק), למלא את התאריך, ולחתום על השטר, אין צורך בעדים. ורצוי שיתלהו על קיר ביתו, משרדו, חנותו ובית העסק שלו, במקום בולט, שכל אחד יוכל לראותו.

2. רצוי שתחתום גם אשתו, ובעסק יחתמו כל השותפים.

3. ובנוסף לכך, בכל עסק שהוא עושה [דהיינו בכל הלוואה, מכירה, קניה, שכירות, תיווך, הזמנת שירותים וכדומה, וכן בכל שאר התחייבויות שבינו לבין כל אדם], ירשום על שטר ההסכם [או על החשבונית, הקבלה וכדומה]: "כפוף לתנאי היתר עיסקא 'ברית פנחס' התלוי ב\_\_\_\_\_".

4. אם העסק ביניהם נעשה על פה בלא הסכם כתוב, די שיאמר בעל פה שהעסק כפוף להיתר עיסקא ברית פנחס.

5. יכול גם לצרף כל נוסח השטר היתר עיסקא כחלק מהחוזה ויחתמו על זה שני הצדדים.

### ד. כשאין המקבל משקיע את הכסף בעיסקא

1. היות וההיתר לקבל רווחים הוא על ידי שמשקיע את כספו בתורת פקדון ביד המקבל, צריך שהמקבל תהיה לו השקעה כל שהיא נושאת רווחים, ואז, אף אם לא ישקיע בפועל את הכסף שקיבל, אלא ישתמש בו לצרכיו הפרטיים, או לתשלום חובותיו, גם כן מותר, שכן הוסכם ב'היתר עיסקא',