

שטר עיסקא כללי – נכס

שטר הסכם ועיסקא זה נעשה בין הצדדים מוה"ר _____ הי"ו, ושותפו מוה"ר _____ הי"ו, בעלי הנכס הנמצא בכתובת _____, (לפנינו: **הנכס**)

החותמים מטה, וחתימת ידינו דלמטה תעיד עלינו כמאה עדים כשרים ונאמנים על כל המבואר ומפורט בשטר זה דלהלן:
הואיל שאנחנו שותפים בהנכס. וכדי שלא נעבור ח"ו על איסור רבית, בעת העסק, על המשכנתאות שנטלנו על הנכס,

ע"כ באנו לידי שטר זה דלהלן לגלות דעתינו שהכל נעשית עפ"י אופן היתר עיסקא, ושעבדנו כל נכסנו לצורך עיסקא זו.

א. כל ענינים הנעשים בינינו בענין הנכס הנ"ל, כל שיש בהם חשש רבית מכל סוג איסור שהוא, אף אם מוזכר באיזה שטר או קבלה וכדומה לשון הלואה או רבית, או השקעה, כל אלו יהיו ביד המקבל [הצד האחר] 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 בתורת עיסקא כתיקון חז"ל, וכתקנת מהר"ם הנהוג.

ג. כמו כן נקבע שביד צד המקבל העיסקא ליטול שני דולר, שנקבע בעד המקבל, שכר טירחא.

ד. כל האמור לעיל הוא אפילו אם תנתן העיסקא רק למטרה מיעדת ומסויימת מ"מ התנה שהכל הוא לפי תנאי הסכם עיסקא הלזו, ובשיעבוד כל הנכסים להעיסקא.

ה. 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.

ו. 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.

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

ח. כל קבלת ערבות שיש בהם חשש רבית, הרי זה כפוף לכל התנאים שבשטר זה.

הסכם זה החלטי מהיום ולצמיתות באופן בלתי חוזר, ויועיל להיטיב להצדדים ולירשם ולבאי כוחם, ללא כל שיור ותנאי, וכל מה שידברו הצדדים ביניהם עד שלא יעלו על הכתב בחת"י הצדדים אין להם שום תוקף, וכל תורת נאמנות לטוען לקיים האמור בשטר זה, ולא יה"י בכח שום אומדנא שבעולם לבטל מ"ש בהשטר, רק הכל יהא נידון לטובת ולזכות השטר, ולעולם יהא בעל השטר על העליונה ויד המערער עה"ת.

ומודים אנחנו בזה בהודאה גמורה, וכמודים בפני ב"ד חשוב, באופן דלא למיהדר ביה לעלם, וחתי"י דלמטה תעיד עלינו כמאה עדים כשרים, שכל המבואר בשטר זה נעשה ונגמר בקגא"ס במדלמ"ב, ובשאר קנינים ואופנים היו"מ עפ"י תוה"ק ועפ"י חוקי המדינה, מרצוננו הטוב בלי שום אונס או פיתוי, ובהבנת כל הענינים, בדרך הודאה והתחייבות גמורה, ואף אם לא נכתב בלשון התחייבות אלא בלשון הסכמה וכיו"ב, בשעבוד הגוף והנכסים דקנאי ודעתידין אנו למיקני, בקנין מעכשיו ובב"ד חשוב, ובאופן דלית בה משום אסמכתא, ודלא כטופסי דשטרי, ובדיני תנאים כתיקון חז"ל, ולא יוכל שום אי לטעון קי"ל נגד השטר,

ובמפורש קבלנו אפילו שיטות יחידאות המאשרים ומקיימים תוקף השטר והמובן הימנו, ואם יש בשטר זו דברים שאין הקנינים יכולין לחול עליהם מ״מ לא יגרע מכח השטר בהני דברים שהקנינים יכולין לחול עליהם כי עשינו קנין על כל דבר בנפרד ונתפרש באופן המועיל כל פרט בפני״ע, וביטלנו כל מודעות ומודעי דמודעי עד סוף כל המודעי ובפיסול עידי מודעי, ואחריות וחומר ותוקף שטר זה קיבלנו באחריות ותוקף שאר שטרות דנהיגי בישראל העשויין כתיקון חז״ל, וע״ז באעה״ח ביום __ לחודש _____ שנת _____ לפ״ק, והכל שריר וקיים.

_____ נאום

_____ נאום