

1. ויקרא פרק כה

(לה) וכי ימוד אֶחִידָה וּמִשָּׁה יָדוּ עִמָּךְ וְהִקְדַּמְתָּ בוֹ גֵר (תוֹשֵׁב נְסִי עִמָּךְ):
 (לו) אֵל תִּקַּח מֵאִתּוֹ נֶשֶׁךְ נְמֻרְבֵּית וְנִרְאֵת מֵאֲלֵהֶיךָ וְנִסִּי אֶחִידָה עִמָּךְ:
 (לז) אֵת כִּסְפֶךָ לֹא תִסַּח לוֹ בְּנֶשֶׁךְ וּבְמֻרְבֵּית לֹא תִמַּן אֶקְלָךְ:

2. תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף ס עמוד ב

משנה/. איזהו נשך ואיזהו תרביית? איזהו נשך: המלוה סלע בחמשה דינרין, סאתים חטין בשלש - אסור, מפני שהוא נושך. ואיזהו תרביית - המרבה בפירות. כיצד? לקח הימנו חטין בדינר זהב הכור, וכן השער, עמדו חטין בשלשים דינרין, אמר לו: תן לי חטין, שאני רוצה למוכרו וליקח בהן יין, אמר לו: הרי חטין עשויות עלי בשלשים, והרי לך אצלי בהן יין, ויין אין לו.

3. תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף ס עמוד ב

מדשביק לריבית דאורייתא וקא מפרש דרבנן - מכלל דאורייתא דנשך ותרביית חזא מלתא היא . . . אלא אמר רבא: אי אתה מוצא לא נשך בלא תרביית ולא תרביית בלא נשך, ולא חלקן הכתוב אלא לעבור עליו בשני לאוין.

4. תורה תמימה הערות ויקרא פרק כה הערה קצ

שורש שם נשך הוא על שם שנושך את הלוח לשלם מה שלא לקח ותרביית נקרא ע"ש שמרבה הוננו ממה שלא הלוח

5. תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף סט עמוד ב

אמר רבא: שרי ליה לאיניש למימר ליה לחבריה: הילך ארבעה זוזי ואוזפיה לפלניא זוזי, לא אסרה תורה אלא רבית הבאה מלוה למלוה. ואמר רבא: שרי ליה לאיניש למימר ליה לחבריה: שקיל לך ארבעה זוזי ואמור ליה לפלוני לאחופן זוזי. מאי טעמא - שכר אמירה קא שקיל.

6. תורה תמימה הערות ויקרא פרק כה הערה קצט

לא תתן לו - מלמד שלא אסרה תורה אלא רבית הבאה מלוה למלוה^{קצט} [ב"מ ס"ט ב']:
 ומפרש בגמרא דלאפוקי אם אומר אדם לחבירו הילך זוז והלוה עשרה דנרים לפלוני או כשאומר אדם לחבירו הילך זוז ואמור לפלוני שילוני. וטעם הדיוק הוא מלשון לו דמיתר, ודריש לו שבאה הרבית מהלוה להמלוה, משא"כ מקבל הרבית מאדם אחר או שעושה כן ע"פ בקשת אחד מאוהביו אף כי ההוא מקבל שכר על זה. וטעם הדבר בזה נראה ע"פ המבואר בפסוק הקודם דאינו אסור רבית בכלל רק באופן שיש נשך ותרביית היינו נשך להלוה שנחסר לו מעות, ותרביית להמלוה שאצלו נתרבה מעות, אבל באופנים אלו שציינו אין שני הפרטים אלה ביחד, כי באופן הראשון אין הלוח נחסר ובאופן השני אין המלוה מתרבה, ודו"ק. ועל פי המבואר נראה ברור, כי אין קיום למש"כ איזו פוסקים ע"פ יסוד דין זה לא אסרה תורה אלא רבית הבאה מלוה למלוה, דאין איסור רבית הנותן מלוה למלוה ע"י שליח, כי תפסו באור הלשון רבית הבאה מלוה למלוה, מידו לידו בלי אמצעי, ולפי מש"כ אין כונת הגמרא כלל לזה אלא כפי שציינו, ולבד שאין כל טעם בהיתר רבית ע"י שליח, דמאי שנא, וע' ביו"ד סי' ק"ס סעיף ט"ז הובא דעה זו ואיזו מאתרונים השיגו עליה ואיזו קיימיה, ורבו הפלפולים בזה, ולפי מש"כ אין כל מקום כלל וכלל להסתפק בזה, אחרי דכונת הגמרא בזה מוסבת לענין אחר, ודו"ק:

7. תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף סג עמוד ב

אמר רב נחמן, כללא דריביתא: כל אגר נטר ליה - אסור.

8. שולחן ערוך יורה דעה סימן קעז סעיף יד

האומר לחבירו: אם לא אפרעך לזמן פלוני הריני חייב לך מעכשיו ולזמן העיכוב כך דינרין (יותר ממה שהלווהו), אסור מפני הערמת רבית.

9. שולחן ערוך יורה דעה סימן קעז סעיף טז

אם חייב עצמו לתת למלוה כך וכך בכל שבוע בעוד שמעכב ממנו, (ד) הרי זה רבית גמור. הגה: אע"ג דכתב לו כך דרך קנסא: אם לא אפרע לך לזמן פלוני אתן לך כל שבוע כך וכך, ואע"ג דאם היה פורע לו בזמנו לא הוי כאן רבית כלל, מ"מ הואיל וכתב לו ליתן לו קצבה לג בכל שבוע ושבוע, הוי רבית גמור. (רוב הפוסקים). וכן עיקר, אע"ג דיש מקילין והתירו ללוות ברבית בדרך זה (הגהות מרדכי פא"נ בשם ר"י דארליינש).

10. Sample Lease Clauses

- (1) If any payment is overdue for a period in excess of ten (10) days, the late charge is five cents (\$.05) for every dollar (\$1.00) so overdue for each month or fraction of each month from such payment's due date until payment is received by the Building Owner. (קנס המתרבה)
- (2) If any payment is overdue for a period in excess of ten (10) days, the late charge is five cents (\$.05) for every dollar (\$1.00) so overdue for each such overdue payment. (קנס)

11. שו"ת אגרות משה יורה דעה ח"ב סימן סג

בדבר באנק של שומרי תורה איך ינהגו בהלוואותיהם ח' כסלו תשל"א. מע"כ ידידי הנכבד מאד מגזע תרשימים וגדילים בר אוריין ויר"ש באמת מהר"ר יהושע מאיר פרישוואסער שליט"א.

. . . אבל הנה אני אמרתי חדוש בענין איסור ריבית והוא לדעתי ברור לדינא, בדבר זה שרובא דרובא דאינשי מניחין מעותיהן במדינותינו בהבאנק ונוטלין הריבית שנותנין בכל באנק ובפרט באלו שנקראו סיווינג באנק ויש גם באנק שהם של יהודים, שאין עוברין על איסורי ריבית דאיכא על המלוה והלוה, משום דסתם מלוה הרי איכא שעבוד הגוף שיש על גופו של הלוה אף שאין לו כלום חיוב לשלם, . . . וזהו סתם מלוה שבתורה ובגמ' ובכל מקום שהוא עושה חיוב על גוף הלוה שישלם ואין תלוי כלל אם יש לו ממה לשלם או אין לו לשלם נעשה עליו חיוב זה ונקרא רשע כשאינו מקיים חיובו, והוא שעבוד הגוף שיש על הלוה שזהו העיקר ושעבוד הנכסים בא מזה, ועיין בר"ן כתובות דף פ"ו ד"ה המוכר שט"ח מש"כ בשם ר"ת טעם על שהמוכר שט"ח לחברו יכול למחול אע"פ שמכירתו הוא מדאורייתא לפי ששני שעבודים יש לו למלוה על הלוה שעבוד גופו של לוח שהוא מחוייב לפרוע והוא עיקר השעבוד ושעבוד על נכסיו אם הוא לא יפרע מדין ערב ושעבוד הגוף שיש למלוה על הלוה לאו בר מכירה הוא הלכך אינו נמכר אלא שעבוד נכסים בלבד וכיון שמחל פקע שעבוד הגוף וממילא פקע שעבוד נכסים שאינו אלא מדין ערב, הרי מפורש שמלוה הוא דבר המחייב את הגוף לפרוע. וממילא נראה שרק בסתם מלוה שעושה חיוב תשלומין על הלוה נאסרה בתורה מליקח ריבית אבל מלוה כזו שאינו עושה שום חיוב על גוף האדם לשלם שאף שיש לו ממון הרבה אין על גופו שום חיוב לשלם וליכא עליו העשה דתשלומין ולא יהיה רשע כשלא ישלם לא נאמר ע"ז איסור ריבית. וכן הוא ענין הביינגק /הבנקים/ שבמדינתנו באמעריקא שגוף הבעלים של הביינגק אינם מחייביין כלום לאלו שהניחו מעותיהם בהביינגק אף אם יזדמן שלא יהיה בהבאנק מעות לשלם, שלכן ליכא איסור ריבית אף כשהבאנק הוא של ישראל . . .

אבל טעם זה אינו מועיל להתיר ללוות מהבאנק כשהוא של ישראלים אם הלוה הוא איש פרטי שיש עליו שעבוד הגוף והעשה דפריעת בע"ח לשלם, ואף אם הוא קאמפאניע אם הבאנק המלוה רוצה דוקא שגם בעלים דהקאמפאניע עצמן יתחייבו מחמת שעסק הקאמפאניע לא כל כך בטוח. אבל להלוות לקאמפאניעס כפי הסתם שבפה מדינתנו שאין הבעלים מחוייבין בעצמן לשלם ליכא איסור ריבית.

12. שולחן ערוך יורה דעה סימן קס סעיף יח

כל רבית דרבנן, מותר במעות (יח) של יתומים, מב[או של הקדש עניים, (יט) מג] או תלמוד תורה, או צורך בית הכנסת. והגה: כו וכן (כ) נוהגין להקל, (ב"י בשם הרמב"ם והרא"ש) מד[אע"ג דיש מחמירין דאינו מותר רק בבית דין.

13. פתחי תשובה יורה דעה סימן קס סעיף קטן כב

"עיינ במגן אברהם. בסמין רמ"ב שכתב בשם שבולי לקט לוויין ברבית לצורך סעודת שבת או סעודת מצוה ועיין בספר באר יעקב שם וכאן שכתב דרצונו לומר ברבית דרבנן ופשוט הוא." (גם עיין ברמ"א ס' קעב סעיף א בענין צורך מצוה)

14. בית יוסף יורה דעה סימן קס

כתב הרשב"א בתשובה (ח"א סי' תרסט) שאלת על מה סמכו עכשיו להלוות מעות תלמוד תורה ברבית לישראל. תשובה אפשר היה לדון ולהתיר כיון דאין הרבית בא מלוה למלוה שאין לממון זה בעלים ידועים אלא שאין ראוי לעשות כן פן יפרצו גדר בזה במקום אחר אבל יש מלויים כזה להתיר כדי לפרנס הקטנים והתלמידים שבמקומם לפי שעליהם להתעסק בפרנסתם ולימודם ואין זה רבית אלא שזנין ומפרנסין הלומדין שהחיוב עליהם לזונם ולפרנסם עכ"ל: ובתשובה אחרת (ח"ד סי' סג) כתב ומעות של הקדש עניים מסתברא שמותר להלוותן קרוב לשכר ורחוק להפסד כמעות של יתומים. וקרוב אני לומר שאין רבית אף להקדש עניים לפי שמעות אלו אין להם בעלים ידועים וגזבר לא בשל עצמו הוא מלוה ונמצא שאין רבית זה בא מלוה למלוה ואחר שאין למעות הללו בשעת הלואה בעלים מי נאסר . . . ומכל מקום לא למעשה אני אומר להלוותם ברבית קצוצה אבל קרוב לשכר ורחוק להפסד נראה לי שמותר כמעות של יתומים עכ"ל:

15. תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף קד עמוד ב

אמרי נהרדעי: האי עיסקא, פלגא מלוה ופלגא פקדון. עבוד רבנן מילתא דניחא ליה ללוה, וניחא ליה למלוה.

16. שטר עסקא

See attached form from the Beth Din of America

17. שטר עסקא כללי

עיין אגרות משה יו"ד ג:מא

18. Law Cases

Leibovici v. Rawicki, 290 NYS2d 997 (1968)

"While the "Hetter Isske" Agreement is not part of the record it is referred to in the agreements . . . [t]he court is not bound by these references but they are helpful in arriving at the intention of the parties when these agreements were entered into . . . [t]o pay a part of profits in lieu of interest with no guarantee of profits is not usury."

Heimbinder v. Berkovitz, 670 NYS2d 301 (1998)

"It is clear that the heter iska was not intended to be a personal guarantee of the corporate debt of Formadyne but was "merely a compliance in form with Hebraic law.""

Arnay Industries v. Westside Realty Associates, 579 NYS2d 383 (App.Div., 1st Dep't, 1992)

“At issue on the appeal is whether the insertion of the Hebrew phrase “Al pi heter iska” above the signature on the promissory note creates an ambiguity in the instrument so as to warrant denial of summary judgment for foreclosure and sale . . . the promissory note recites, at clause 16, “nothing herein or in the mortgage is intended to create a joint venture, partnership, tenancy-in-common, or joint tenancy relationship between Borrower and Lender, nor to grant Lender any interest in the Mortgaged Property other than that of creditor or mortgagee.” . . . the explicit language of the promissory note clearly disavows any such intent and a “a contract must be construed according to the expressed intent of the parties.”

19. הצמדה – תורת ריבית דפים שעג-שפז

20. בעיות במשכנתאות – קובץ ישורון כרך יג, דפים תקה – תקכו (עיון בהעתק היתר עסקא בענין זה)

21. ריבית פיגורים – מאמר בקובץ תחומין כרך לא

22. עניני יום-יום

מנחת שלמה חלק א, סימן כז (בענין אמירת תודה)

אגרות משה יו"ד א:פ (בענין הכרת הטוב בספר)

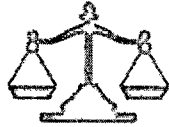
שו"ע או"ח סימן קע, יג, מ"ב ס"ק לא-לג, ט"ז ס"ק ז (בענין החלפת סעודות)

מ"ב סימן רמב, ס"ק ד "לויין ברבית" עד "בדרך היתר" (בענין הלואה לצורך מצוה)

מנחת יצחק ט, פח (בענין תשלום לא מדויק)

שו"ע יו"ד ס' קסח, סעיף א, סעיף יז (בענין הלואה מנכרי וישראל באמצע)

שו"ע קעו, ח (בענין הנחות)



BETH DIN of AMERICA

בית דין דאמריקא

SHTAR ISKO

Agreement Concerning Interest on Loans

Introduction

Jewish Religious Law strictly prohibits the paying or receiving of interest on loans made between Jews. However, when monies are advanced in the course of a business transaction, an agreement may be entered into, whereby the provider and receiver of these funds are considered equal partners. This partnership is based upon the stipulation that, upon request, every loss must be attested to by two trustworthy witnesses, and all profits verified by oath. All consequent profits and losses are then equally shared. However, in order to avoid these very stringent requirements, the provider of the funds, under this "Shtar Isko", agrees to waive his share of the profits in lieu of receiving a fixed percentage of the money advanced. This percentage is then considered profit, rather than interest on a loan. This agreement becomes effective when the receiver of the funds executes a form as set below.

The Agreement

I, the undersigned, have received from _____, the sum of _____ repayable over ____ years for the purpose of transacting business in connection with _____ in which profits and losses are to be equally shared. However, the said _____ has agreed that in lieu of such sharing of profits and losses, which would require substantiation of all losses by two trustworthy witnesses, and verification of all profits by oath, he shall accept my payment of an annual percentage of ____% of the said sum of _____ and waive all other profits which may be earned from the advanced funds. I have received a token payment of \$1.00 from the said _____ for my efforts in connection with this undertaking, and have signed herewith the receipt of the said \$_____.

SIGNED THIS ____ day of _____ at _____.

Recipient's Signature

SHTAR HETER ISKA
Please read the Iska carefully before signing

Jewish religious law strictly prohibits the paying or receiving of interest on loans made between a provider of funds such as _____ (“Provider”) and the Recipient of funds like yourself. However, when monies are advanced in the course of a business transaction, an agreement may be entered into whereby the Recipient invests the funds on behalf of the Provider (by assigning to the Provider a share in all of the Recipient’s investments) in a manner that all profits and losses will be borne by the Provider. It is stipulated that any claim of loss must be proven by two valid witnesses according to Jewish Law, while the amount of profits may be proven through severe oath of the Recipient. However, in order to avoid these very strict requirements, the Provider agrees, at the Recipient’s option, to waive his share of profits and to instead receive a specified percentage of the money advanced. This percentage is therefore considered assumed profit rather than interest on a loan.

In addition, selling mortgage loans is an accepted practice that helps mortgage bankers originate loans at an affordable rate. As explained above, the arrangement between the provider and the Recipient is that of an investment, not a loan. Accordingly, the customary mortgage loan documents being signed do not govern the relationship between the Provider and Recipient, but are instead intended to enable us to procure a loan for the recipient from a lender that is permitted, under Jewish law, to charge interest. Provider will deliver the customary mortgage loan documents to the “purchaser” of your loan (who is actually your initial “lender”) and accept the funds received from the purchaser as full repayment of the aforementioned investment. The following agreement encompasses both our investment and loan procurement relationship.

THE AGREEMENT

I/We the undersigned (herein referred to as I) do hereby state that I have agreed to accept from Provider the sum of \$ _____, pursuant to this Iska Agreement. Upon receipt of said funds, I shall transfer to the Provider, in an effective and binding manner, a share (with the value of the “Adjusted Sum”, as defined below) in all of my real estate, businesses, and other Halachically permissible investments. All profits (including the value of the use of any real estate) and losses from said investment shall be borne by the Provider. I shall manage this Iska in the manner most advantageous to the Provider, and shall, if appropriate, transfer this Iska into the specific investment(s) that are most secure. I shall be liable as a paid Jewish guardian for this investment. I shall receive Five Percent of the profits for my services in connection with the Iska. My claim as to profits must be verified via severe oath administered by a Bais Din. My claim of losses shall only be deemed reliable through testimony of two valid witnesses acceptable to a Bais Din.

The parties have agreed that I have the option to make all payments as described in the ‘mortgage documents’ as per the terms and conditions of said documents, and retain the Provider as a mortgage broker (as outlined below), as payment for Provider’s share of the Iska. If I make such payments, I shall be entitled to retain all additional profit, and will have no further obligations to the Provider.

Due to the fact that Provider wishes the repayment of the investment within a few weeks time, I hereby retain the Provider as my agent to procure a loan from a lender in accordance with the terms set forth in the mortgage loan documents that we have prepared. Provider’s receipt of loan funds on my behalf shall be considered as repayment of the Iska, and by this I am purchasing the investment back from them, in a legal and binding manner. Upon Provider’s receipt of such funds, Provider waives and/or assigns to the Recipient all of its rights in the Iska investment, notwithstanding any differences between the funds received and the value of the Iska, or any questions regarding the Halachic validity of the transfer or loan documents. If it is proven through two valid witnesses according to Jewish Law that there was a loss in the investment before the ‘loan’ was ‘sold’, then Provider will refund to me the difference. Any funds received by Provider from the lender in excess of the value of the Iska will be kept by Provider as payment for its brokerage services. In addition, the difference between the value of the ‘note’ and the Adjusted Sum (as defined below) shall be paid to the Provider as additional payment for its brokerage services. Such fees shall be payable upon the

funding of this Iska, and shall be non-refundable. Any payments or fees not justified by this Iska, including all future escrow payments, shall be deducted from the principal balance.

I am signing a note and other mortgage documents. Until the Provider obtains a loan from a third party lender, those mortgage documents shall apply only to the extent that they contain provisions consistent with this agreement, or to secure the obligations of this Iska. Upon the Provider's receipt of funds from a third party lender, the mortgage documents will govern my obligations to that lender and this agreement heretofore will have no effect on such obligations.

The amount recorded in the note, less all interest, escrow payments, and any other points or fees that are collected at the time of the closing shall be referred to as the "Adjusted Sum".

It is further agreed that all of the terms concerning the loan procurement and the resulting termination of this Iska are specifically conditioned on the Provider not being forced to 'take back' or repurchase the 'loan' from the lender. In such event, the transfer shall be void *ab initio*, and the Iska and all of its obligations shall remain in full effect. Unless such voiding is caused by Provider's negligence, Provider shall nevertheless be entitled to all fees paid in connection with their brokerage efforts.

All disputes that may arise regarding this Agreement shall be resolved by binding arbitration at any Bais Din of the Vaad HaRibbis's choice.

The terms of this Iska shall also govern the obligations between any guarantors and co-borrowers. This clause shall survive the 'sale' or procurement of funds by the Provider.

The Parties hereby admit that this Agreement was effected and finalized concurrently herewith according to Jewish Law, and were stated and intended to be effective immediately, in accordance with each of the varying procedures, so that all Jewish Halachic authorities deem this entire Agreement valid, without any *Asmachta* or any other claim of invalidation. In addition, the conditions referred to in this Agreement are and were all set in the manner of the condition of Bnei Gad and Bnei Reuven. The Parties accept as conclusive and binding the position of any Jewish Halachic authority, even if not generally accepted that most broadly supports the validity of this Agreement and its implied intent.

This Agreement is intended to be, and is, binding, consistent with the binding nature of all agreements, documents, obligations, and acquisitions that are properly effected in a Jewish Court of Law in accordance with the laws and rules established by Rabbinical authorities. This Agreement shall apply to all funds advanced between the parties at any time. THIS IS ALL VALID AND IN GOOD STANDING.

SIGNED THIS _____ day of _____

At _____,

Recipient signs here

Co-Borrower/Co-Signer signs here

Print name (recipient)

Print name (Co-Borrower/Co-signer)

(all borrowers/guarantors must sign)

_____ agrees and accepts all the aforementioned terms and conditions

On behalf of _____