

מאורות תורת המשפט

תשובות אקטואליות בדיני ממונות

אבישי נתן מייטליס

גליון מספר

נשלח חינם מידי שבועיים, להצטרפות: meorothamishpat@gmail.com

ד ניסן תשע"ה

16

הסבר על הנעשה בשטר מכירת חמץ

כח ורשות: כותב ההרשאה ממנה באופן ישיר את מו"ר רב העיר הרב _____ שליט"א לשליח, ויש בידו כח ובעלות למכור את החמץ. שטר ההרשאה והמכירה מנוסחים באופן משפטי מוחלט שיכובד בכל ערכאה שהיא, עם כל המשתמע מכך, ולכן העברת הבעלות הינה בעלת תוקף ממשי, הגם שידוע לכל שלאחר המועד יקנה החמץ לרשותנו כבראשונה (אם יסכים הגוי הרוכש).

מה מוכרים: ישנם מחלוקת וספקות רבים באופן ביצוע המכירה לגוי. על כן ראוי להתארגן מראש, ואין להשאיר בביתו חמץ בעין כלל (לחם, עוגיות, מאפה, קמח, שמרים, וויסקי, בירה וכדו'). המכירה מיועדת ביסודה למוצרים שמעורב בהם חמץ (שימורים, אבקות מרק, משקאות חריפים, תרופות, ויטמינים וכדו'), או חמץ בעין במקום הפסד מרובה. (הרב יכול לסכם עם הגוי, כי במקרה של לקיחת מצרך שיש בו תערובת חמץ בטעות או צורך כתרופה וכדו' – ימחל למפרע).

הסבר הנעשה ביום י"ד בניסן – ע"י מרן הרב שליט"א:

ביום י"ד בניסן מרן הרב שליט"א מוכר את החמץ שיש לכותב ההרשאה, ויחד עם מכירת החמץ משכיר את כל המקומות שחמץ מונח בהם המצוינים בכתב ההרשאה. עיסקה זו מתבצעת בשעה החמישית הזמנית לפני זמן איסור ההנאה מהחמץ וזמן שריפת וביעור החמץ. לצורך מכירת החמץ, משכיר כל חותם על ההרשאה לגוי את הקרקע שעליה מונח החמץ, ובכך נקנה החמץ לגוי אף בקניין 'חצר'. על כן, בשטר ההרשאה ממנה את הרב להשכיר אף את הקרקע זו. לאחר שעה זו, החמץ נאסר בהנאה, ואין עוד אפשרות למכור חמץ!!!

הסבר הנעשה ע"י כותב ההרשאה – המוכר את החמץ:

א. עד הזמן הנקוב לעיל, יש לסגור את הארונות / מחסן / חדר בו מצוי החמץ. אם החמץ אינו סגור בארון – יש להעמיד מחיצה י' טפחים (בד או נייר מהודק, ולא רפוי) שתחצוץ בינו לבין רשותו. ויחתום על שטר ייפוי כח למרן הרב שליט"א למכור את החמץ, ניתן לחתום גם אצל באי כח של מרן הרב. כאמור, חמץ גמור – רצוי לכלות ולזרוק.

קנה חמץ לאחר שחתם על שטר מכירת חמץ; יש להקפיד לסיימו ולכלותו. ואם נותר מחמץ זה – ימסור מודעה ויאמר לחבירו בערב החג, כי ממנה את הרב לשליח למוכרו לגוי ולהשכיר מקומו.

ב. רצוי שיאמר המוכר את החמץ, בפיו – שמוכר את כל החמץ לגוי לצמיתות.

יכתוב ויפרט בשטר ההרשאה את הדברים הבאים:

1. כתובת מדוייקת של הדירה / החדר / המחסן / המפעל / המכולת השייך לו: רחוב, מס' דירה, עיר.
 2. מקום המדוייק בו מצוי החמץ ושרוצה להשכיר לגוי את מקומו מיום י"ד בניסן (במטבח בארון השמאלי התחתון, המדף העליון במחסן).
 3. מקום המצאות המפתחות שבו מצוי החמץ (המוכר חמץ בעין – עדיף שימסור המפתח).
 4. יפרט את סוג החמץ או תערובת חמץ שמבקש למכור (אבקת מרק, שימורים, תרופה).
- ג.** יחתום על השטר. יבצע קניין אצל הרב (**מגביה ג' טפחים** את המטפחת / עט שמגיש לו בא כח הרב על דעת שמייפה את מו"ר מרן הרב שליט"א), ובכך חלה השליחות כמפורט בכתב ההרשאה.

ניתן לשלם פרוטה לבא כח הרב, ובכך הינו כ'פועל', ותהא ידו כיד הבעלים, ומחזק השליחות.

המחוייב במכירת חמץ: כל שבביתו **מוצר המכיל חמץ**, אף אם לא יהא בביתו כל ימי החג – חייב למכור חמץ שברשותו (הן שהחמץ שלו והן אחריותו על חמץ של אחר. בין שהנכס שלו ובין שהוא שכור או מושאל לו).

לגבי בדיקת חמץ: חייב **כל אדם** לבדוק אחר החמץ בביתו / במחסן / ברכב / במשרד / בתא שבמקום העבודה / במפעל / בפנימייה.

העוזב את ביתו קודם שקיעת י"ד בניסן, ולא יהיה בביתו או במשרד וכד' בעת זמן בדיקת החמץ – **יבדוק לילה קודם** לאור הנר, ובדלית ברירה **ביום** ללא נר במקום שמואר היטב.

מכירת חמץ עבור אחר: המבקש למכור חמץ עבור מכר / משפחה / שכן / שותף – לכתחילה יקבל מהם יפיו כח. אך גם יכול לכתוב ולחתום בשמם עפ"י בקשתם. ובלבד שיהא השליח גדולה ולא קטן/ה.

מאורות תורת המשפט

תשובות אקטואליות בדיני ממונות

אבישי נתן מייטליס

בעזה"ת יום _____ בניסן תש"ע _____

שטר הרשאת מכירת חמץ (ניתן למלא עד בוקר יום י"ד בניסן)

אני החתום מטה, נותן כח ורשות למו"ר הרב _____ שליט"א או לאחד מבאי כוחו, בהרשאה גמורה ו/ בקניין אגב לעשות בימים י"ב, י"ג וי"ד בניסן תש"ע רשות למכור את כל החמץ ותערובת חמץ שלי ושל אחרים שיהא בידי קודם זמן איסור הנאה, וכן להשכיר את כל המקומות שהחמץ מונח בהם, כאדם העושה בתוך שלו.

היינו למכור כל דברי חמץ בעין או תערובת חמץ, לחם, שאור, קמח, פתיתים, מיני מאפה, עוגות ועוגיות, ופלים, חטיפים, ממתקים, שימורים, משקאות חריפים, בירה, ממרחים, תבלינים, תרופות, וויטמינים, תמציות, תמרקים, מניות חמץ (פרוט סוגי החמץ המצויים)

מיני דגנים, _____
 גרעיני תבואה מחומצים, חמץ נוקשה, חמץ הדבוק בכלים ובשקים, בהמות ועופות הניזונים מחמץ, והדגן המיועד לאכילת בעלי חיים וכל מיני חמץ אף שאינם ידועים לי, מלבד החמץ שאבטל ואשרוף כדינא; המונחים ברחוב: _____ מס' _____ קומה _____ עיר _____
 טלפון _____ בחדר _____ בארון _____ וכן
 שב _____

ושבבית, בחצר, במרתף, במקלט, בעלית הגג, במחסן, בבידעם, במשרד, בחנות, במפעל, בפנימייה, ברכב, בכיסים, במיקסר, בתבניות האפייה, בתנור, בחבילות שנשלחו, בפח אשפה ובכל מקום שנמצא, הן החמץ ותערובת שלי או של אחרים. להשכיר מיום י"ד ניסן השתא (עד כ"ב ניסן השתא, ולבני חו"ל עד יום כ"ג ניסן השתא).

על הכל אני עושה שליח את מו"ר הרב _____ שליט"א או את בא כוחו למכור את מיני החמץ ותערובת החמץ הנ"ל ולהשכיר את המקומות הנ"ל, בכל מיני יפוי כח ובהסכם גמור בקניין אגב סודר ע"י בא כח מרן הרב שליט"א. ורשות זו בידו למכור ולהשכיר הן ע"י עצמו והן ע"י שלוחו לכל מי שירצה ובאיזה מחיר שירצה וגם בהקפה ובאיזה קניין שירצה ויוכל להקנות החמץ והשכירות ע"ז. ותהא ידו כידי, פיו כפי והודאתו כהודאתי וגם אני נותן לו רשות ביום י"ג או בי"ד בניסן להקנות את החמץ הנ"ל ולבטלו. ודמי הקדימה שיקבל יהא שייך לו. ורשות בידו לתת לקונה ממנו דריסת רגל דרך רשותי וברשות המושכרת או שאולה לי למקומות המושכרים הנ"ל. ומחוייב אני למסור לקונה ממנו את מפתחות החדרים והמקומות הנ"ל המצויים בכתובת הנ"ל / _____ בכל עת שירצה. ומתחייב אני לשמר את מקום המושכר לגוי לדעתו, וכל הנכנס לרשותו – נקנה ומשתמר עבורו. וכל מה שיתנה או שיכתוב בשטר מכירה לקונה ממנו – עלי לקיים בלי טענות וערעור, ולא אוכל לומר לתקוני שדרתיך וכו'. וההרשאה נעשית גלויה ומפורסמת ולא תפסל בחסר ויתר ולא בטשטוש ומחק, ותהא תקיפה ככל שטרי הרשאה הנעשים עפ"י תקנת חז"ל דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרא, ורשות נתונה לאשר הרשאה זו עפ"י חוקי הממשלה והמדינה להיות תקיפה כתוקף יפוי כח ובביטול כל מודעות. ואני מצהיר בזאת כי טענת שטר למראית העין או שהשטר נעשה לצרכים דתיים בלבד, תהיה בלתי קבילה. והכל שריר וקיים.

ועל זאת באתי על החתום _____

למלא שם וכתובת _____ נאום

הנחיות לרב המוכר את החמץ לגוי

אם מקבל הרב שטרי הרשאה שממונים שם רבנים שונים, הוי שליח עושה שליח, ומילי הוא. ולכן יכתוב השליח הראשון לרב שטר שליחות והרשאה. וכן יגבה הרב סכום כסף והוי כפועל וכידו. וצ"ע.

א. לאחר ווידוא / ידיעה היותו גוי, יש להסביר לגוי שהוא קונה ברכישה זו את כל החמץ של כותבי ההרשאה והמשלחים, הוא הופך להיות הבעלים עליהם לכל דבר ועניין. לא יזכיר לגוי במעמד זה כי נעשה המכירה רק בשל האיסור שעלינו, שלא יראה כקניין לצרכים דתיים בלבד (הזכרה שיתכן ויקנה ממנו לאחר החג, אין בה כדי לפסול ולפגום במקח).

ב. יש להסביר לגוי שאנו מבצעים מספר קניינים, בכדי שתהא מכירה וודאית. וכי כל קניין עומד בפני"ע, ואינו תלוי באחר. ואף אם יש דבר ברשימות שמנוע מלהקנות – אינו גורע מהמכירה לתפוס ולהועיל על שאר המוצרים. הרב יאמר לגוי כי מזכה לו את כל חמץ אנשי העיר, מדין 'זכין'. ומהני בוודאי לאלו שיודיעו קודם זמן איסור הנאה מהחמץ. והקניינים אינם תלויים זה בזה.

ג. רצוי שהגוי יאמר בפיו: 'שקונה את כל החמץ שמצויינים ברשימות, ושנעשו שליחים עליהם בלב שלם'. ויאמר עוד: 'שקונה גם את כל חמץ יהודי העיר והגליל המערבי שיקבל, בלב שלם'.

ד. יש להקריא לקונה את הנכתב קודם שיחתמו. (אם מחתים עדים – עליהם לקרוא השטר).

ה. שלבי הקניין:

1. הגוי נותן כסף (לא ש"ק) כמקדמה לכל החמץ, ובכך קונה בקניין 'כסף'. ופרוטה נוספת שבה יתכוון לשכור את הקרקעות שהחמץ מונח עליהם. וזוכה א"כ הגוי גם בקרקע וגם בחמץ. כשהרב ישכיר קרקע משלו – יקנה אגבה גם את כל החמץ שלו ושנשלח למכור וידגיש בפניו ש'קונה אגב קרקע'. ואף יועיל מדין 'קניין חצר', בהיות מקום החמץ שכור לגוי ומשתמר עבורו ע"י המשכירים ולדעתו של הגוי. יתן מניין פרוטות כמניין השטרות, שיהא פרוטה לכל אחד (פרוטה = 4 אג' נכון לשנת תש"ע. 1000 תושבים = 40 נח שיתן הגוי למורשה).

יש לציין ש'תחילת הפרעון מהווה כקניין, ושאר הסכום נזקף כמלווה'.

2. לוקח הגוי מטפחת (ג' אצבעות על ג' - $7\frac{1}{2}$ על $7\frac{1}{2}$ ס"מ) שלו (או כל כלי שלו. אך לא פרי ולא מטבע. בהעדר כל כלי משלו, יקנה מהרב מטפחת במעות, יגביהנה ג"ט ויניח כולה בתוך ידו או בכיסו. ויאמר הרב: 'מטפחת זו שלך היא'), ויתננה לרב, וקונה הגוי בחלפיו את כל החמץ שברשימות ושבשליחותו, והוא קניין 'סודר'.

3. נותן הרב יד לגוי, ומסכמים על גמר העיסקה, והוא קניין 'סיטומתא'.

4. יאמר הרב לגוי, בפני עדים: הריני מודה בהודאה גמורה, בשמי ובשם כל הרשומים ברשימות המצורפות ושמינו אותי לשליח – שכל סוגי החמץ ותערובת חמץ המצויים ברשותינו, וכן מקומותיהם – שייכים לך'. והוא קניין 'אודיתא'. ויוסיף: 'וכן מודה אני כי סוגי החמץ ותערובת חמץ של כל יהודי העיר _____ – שייך לך'.

5. יתן הרב את השטר הריק לגוי ויקנהו לו. (מקום ריק יטיט) ואח"כ יחתמו הרב המוכר והגוי הרוכש על השטר. ימסור לגוי השטר בצירוף כל הרשימות שבידו בנוכחות העדים (יתכוון הרב בעת המסירה להקנות לו השטר בזאת). והוא קניין 'שטר'. (יש לחתום על כל דף ודף).

ז. הגוי רשאי להפקיד ביד הרב או ביד אחר את הרשימות שקיבל.

לאחר החג – הגוי בא לרב, והרב תובע ממנו את יתרת התשלומים. אם הגוי מסרב לשלם, יציע הרב לקנות בחזרה את כל החמץ. ויוסיף לו רווח עבור העיסקה. ויעשה הרב קניין כסף – יתן לו כסף, וכן קניין סודר – יתן לו סודר וקונה את החמץ. והגוי יתן את הרשימות לרב (שכירות המקום מעיקרא קצובה בזמן, ולא צריך לקנותה מהגוי בחזרה).

מן הראוי לבצע זאת מיד במוצאי החג, לפני שהציבור יתחיל להשתמש ולהנות מהחמץ. ואז לא יקנה ממנו את החמץ של בני חו"ל. ועבורם יקנה (בכסף) רק למחרת (בקנין חדש למחרת, או שיעשה קניין נוסף כעת בתנאי שיחול רק למחרת). או שיקנה הרב את החמץ שלהם לעצמו, ויקנה להם ע"י אחר למחרת.

לא בא הגוי מיד במוצאי החג – רשאים להשתמש מיד בחמץ, על דעת שישלמו לגוי את מחירם כשיבוא להחזיק בשלו עפ"י שומת בקיאים.

יבוא הגוי עצמו ולא ישלח שליח, שכן ישנה מחלוקת אם יש לגוי שליח. ואם מת – יקנה מיורשיו.

מאורות תורת המשפט

תשובות אקטואליות בדיני ממונות

אבישי נתן מייטליס

נשלח חינם מידי שבועיים, להצטרפות: meorothamishpat@gmail.com

שטר מכירת חמץ

אני החתום מטה, המורשה מהאנשים הנקובים בשמותם בשטרי ההרשאה המצורפים לשטר זה, וכן מאלו שמסרו לי הרשאה בעל פה ויפוי כוחי למכור ולהקנות את כל מיני חמץ ותערובת חמץ ושאר כמפורט להלן, שיש להם בביתם וברשותם ובכל מקום שהוא, ואף החמץ שאינו שלהם אלא שעומד באחריותם, וכן יפוי כוחי להשכיר את המקומות שבהם מצוי החמץ – כמפורט במכתבי ההרשאה המצורפים, מצהיר בזאת, כדלהלן: ---

א. חתימת ידי תעיד עלי כמאה עדים כי אני הרב _____ ב"ר _____, מרחוב _____ **משכיר** ל _____ מהישוב _____ ת.ז. _____ את **כל המקומות של המוזכרים בהרשאות שע"ג מונח החמץ** שבבית, בחצר, במרתף, במקלט, בעלית הגג, במחסן, בבוידעם, במשרד, בחנות, במפעל, בפנימייה, ברכב, בכיסים, במיקסר, בתבניות האפייה, בתנור, בחבילות שנשלחו, בפח אשפה ובכל מקום שנמצאים שלי ושל משלחי הקנויים, המושכרים והמושאלים לנו, **ומשכיר עוד אמה אחת נוספת שלי – יהיו מושכרים להנ"ל שישתמש בהם כרצונו**, מלבד זכות דיור. ועלינו ליתן לו רשות דריסת רגל דרך רשותינו לאותן המקומות, והרשות בידו לדרוש לפנות את הנמצא באותן המקומות, אך ישנה רשות דריסת רגל למשכירים במקומות אלו, וכן לנייד ולרכז את החמץ עד זמן המותר בהנאה – אם לא יקפיד השוכר על כך. זכות השוכר לדרוש מהמשכירים את מפתחות החדרים והבתים וכל המקומות בהם מצוי החמץ, וכן את מפתחות חדרי הגישה לאותם מקומות המושכרים. תקופת השכירות הינה למשך שמונה ימים, **מיום י"ד בניסן עד כ"ב בניסן** חמש דקות אחר צאת החג בשנה זו, ושל בני חו"ל יום נוסף – עד כ"ג בניסן חמש דקות אחר צאת החג בשנה זו. -----

ב. המחיר עבור שכירות המקומות הנזכרים לעיל, יקבע על פי שומא של שלושה שמאים שיבחרו על ידי הח"מ, לפי המחיר והשער המקובלים עתה בשעת חלות השכירות. הקונה הנ"ל נתן דמי קדימה בסכום _____ ש"ח ובמילים _____ להתחלת פרעון דמי השכירות, בתורת קניין כסף. הסכום הנ"ל ניתן באופן שיוכל לפעול קניין כלפי כל אחד מהמשכירים, עבור שכירת מקומותיהם. ואת יתרת החוב זקפתי על השוכר כמלואו. -----

ג. אגב שכירות המקומות הנ"ל, אני הח"מ **מוכר לקונה הנ"ל את כל החמץ, תערובת חמץ, דברים שיש בהם חמץ**, שאור, חמץ נוקשה, לחם, קמח, פתיתים, מיני מאפה, עוגות ועוגיות, וופלים, חטיפים, ממתקים, שימורים, משקאות חריפים, בירה, ממרחים, תבלינים, תמציות, תרופות, וויטמינים, תמרוקים, מניות חמץ, גרעיני תבואה מחומצים, מיני דגנים, חמץ הדבוק בכלים ובשקים, בהמות ועופות הניזונים מחמץ, והדגן המיועד לאכילת בעלי חיים, וחמץ שבחבילות שנשלחו אלינו וכל מיני חמץ אף שאינם ידועים לי, מלבד החמץ שנבטל ונשרוף כדינא, **הן שלי והן של שולחי** כמפורט בשטרי ההרשאה – הכל נקנה אגב שכירות המקומות המוזכרים לעיל. וכיון שהמקומות בו מצוי החמץ הינם של הקונה הנ"ל – קונה הוא בקניין חצר את כל פריטי החמץ הנ"ל המצויים בו. וע"י הקרקע הנוספת משלי שהשכרתי לקונה, קנוי החמץ בקניין 'אגב קרקע'. -----

ד. המחיר עבור מצרכי החמץ הנזכרים לעיל, אריזות סגורות – הינו כשיעור מחיר סיטונאי פחות 7%. ובדברים פתוחים – יקבע על פי שומא של שלושה שמאים שיבחרו על ידי הח"מ, לפי המחיר והשער המקובלים עתה בשעת חלות השכירות. הקונה הנ"ל נתן דמי קדימה בסכום _____ שם ובמילים _____ להתחלת פרעון דמי החמץ, בתורת קניין כסף. הסכום הנ"ל ניתן באופן שיוכל לפעול קניין כלפי כל אחד מהמשכירים והמוכרים. ואת יתרת החוב זקפתי על השוכר. -----

ה. כל המצרכים שהוזכרו לעיל **קנויים לקונה במכירה גמורה וחלוטה לצמיתות עולם, בלי שום שיעור זכות כל שהיא וללא תנאים**, והרשות בידו למכור את החמץ לכל מי שירצה ולעשות בו מה שליבו חפץ, ומעתה מוטלת כל האחריות על החמץ המכור אך ורק על הקונה בלבד, **כולל אחריות של אונס גמור**. כולל אחריות על חמץ של אחרים שברשותינו. -----

ו. אני הח"מ מצהיר בשמי ובשם המרשים, שאי תשלום יתרת החוב על ידי הקונה, אינו מהווה תנאי במכירה זו ולא יכול לשמש עילה לביטול המכירה. כמו כן הוסכם שהמדידה, המשקל וספירת המלאי לא יעקבו כלל בחלות הקניין. הקונה מודע לכך שאין לכל אחד ואחד את כל מיני החמץ המפורטים בשטר, ודעתו אך על המצוי הקיים. -----

ז. הקונה מצהיר בזאת שהוא מקבל על עצמו לתת נאמנות גמורה לכל מוכרי החמץ על הכמות והמידה המדוייקות של החמץ, וכן במקרה שיארע נזק, או הפסד לחמץ המכור, יהיו המוכרים נאמנים לומר אלו מצרכים היו כלולים במכירה ואת מידת המדוייקת. אך הקונה רשאי לדרוש מהמוכרים למסור דבריהם בהן וצדק בפני בית הדין. -----

ח. הוסכם בין הצדדים שאם ישנם מצרכים מהמנויים לעיל שאינם ראויים שתחול עליהם הקניין מאי סיבה שהיא או שיתבטל הקניין שלהם, או שאחד המוכרים יסרב ליתן את החמץ שלו – לא יגרם עקב זה ביטול הקניין על שאר המצרכים וכלפי שאר המוכרים. -----

ט. קניינו של הקונה יחולו או על ידי קניין כסף, או על ידי קניין מטלטלין אגב קרקע, או על ידי קניין חצר, או על ידי קניין סודר או על ידי מסירת שטר זה, או על ידי סיטומתא – תקיעת כף, או ע"י הודאה שאני מודה בלב שלם שכל החמץ הנ"ל מכור לו. ואם מתבטל אחד מהקניינים לא יגרם ביטול לשאר הקניינים, **וכל קניין יועיל בנפרד ויועיל בפני עצמו**, על פי תנאיו באופן המועיל. -----

י. הרשות ביד הקונה לעשות הכל, מה שדרוש בכדי שלמכירה יהא תוקף חוקי לפי חוקי המדינה, והמוכרים מתחייבים להמציא את כל המסמכים הדרושים לכך, אך הקונה מצהיר בזאת, שאף אם מאיזה סיבה כל שהיא לא תכיר המדינה בסמכות מכירה ושכירות זו – תחול מכירה זו לפי חוקי התורה בלבד. -----

תוקף שטר מכר ושכירות זו יהא כתוקף כל השטרות העשויים כדין תורה וכפי חוקי המדינה, וכל דבר המסופק בו יהא נדון לטובת הקונה. ושטר זה לא יגרע כוחו ולא יפסל על ידי מחיקות ותלויות ובשום ריעותא שבעולם, נעשה באופן היותר מועיל על פי תקנת חז"ל. וקנה הקונה במנא דכשר למיקניא ביה, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי, בביטול כל מודעות. ובאתי על החתום היום יום _____ י"ד לחודש ניסן תש"ע בשעה _____ פה ב _____ עיה"ק תותבב"א. גם על העמוד הקודם. והכל שריר וקיים.

חתימת המורשה והמוכר, הרב _____

וליתר שאת באתי גם הקונה על החתום, חתימת הקונה _____

שטר מכירת חמץ - לכל תושבי העיר

שנתאחרו בהרשאתם

א. חתימת ידי תעיד עלי כמאה עדים כי אני הרב _____ ב"ר _____ מרחוב _____ משכיר ל _____ מעיר _____ ת.ז. _____ את כל המקומות המוזכרים בשטר המכירה המצורף, ומוכר את כל החמץ ותערובת חמץ כמפורט בשטר המכירה המצורף, על פי הנוסח וההסכם המפורט בשטר המכירה המצורף עם כל שופרי דשטרא, גם את כל אלו שיבקשו ממני, וכן של כל יהודי העיר _____ עיה"ק תותבב"א, וכן של כל יהודי _____ היהודיים מדין זכין לאדם, במקום שהוא זכות עבורו. קניין זה מהני בין לאלו שהודיעו שמעוניינים בכך, ובין לאלו שלא הודיעו שמעוניינים במכירה זו. -----

ב. כל המצרכים שהוזכרו בשטר המכירה המצורף שלהם קנויים לקונה במכירה גמורה וחלוטה לצמיתות עולם, בלי שום שיעור זכות כל שהיא וללא תנאים מעתה, והרשות בידו למכור את החמץ לכל מי שירצה ולעשות בו מה שליבו חפץ, ומעתה מוטלת כל האחריות על החמץ המכור אך ורק על הקונה בלבד, כולל אחריות של אונס גמור. -----

ג. קניינו של הקונה יחולו על ידי קניין הקונה מדין על ידי זכות גמורה שאני מזכה עבורם. בקניין חצר, או על ידי קניין סודר או על ידי מסירת שטר זה, או על ידי סיטומתא – תקיעת כף, או על ידי הודאה שאני מודה בלב שלם שכל החמץ הנ"ל מכור לו עתה. או ע"י קניין כסף, או על ידי קניין מטלטלין אגב קרקע שלי ויחול הקניין חמש דקות לפני זמן איסור ההנאה מהחמץ. ואם מתבטל אחד מהקניינים לא יגרום ביטול לשאר הקניינים, וכל קניין יועיל בנפרד ויועיל בפני עצמו, על פי תנאיו באופן המועיל. -----

ד. הוסכם בין הצדדים שאם ישנם מצרכים מהמנויים לעיל שאינם ראויים שתחול עליהם הקניין מאי סיבה שהיא או שיתבטל הקניין שלהם, או שאחד המוכרים יסרב ליתן את החמץ שלו, או שמודיע שאינו זכות עבורו – לא יגרם עקב זה ביטול הקניין על שאר המצרכים וכלפי שאר המוכרים, ומכירתם תהא שלימה ותקיפה. -----

ה. הרשות ביד הקונה לעשות הכל, מה שדרוש בכדי שלמכירה יהא תוקף חוקי לפי חוקי המדינה, והמוכרים מתחייבים להמציא את כל המסמכים הדרושים לכך, אך הקונה מצהיר בזאת, שאף אם מאיזה סיבה כל שהיא לא תכיר המדינה בסמכות מכירה ושכירות זו – תחול מכירה זו לפי חוקי התורה בלבד. -----

תוקף שטר מכר ושכירות זו יהא כתוקף כל השטרות העשויים כדין תורה וכפי חוקי המדינה, וכל דבר המסופק בו יהא נדון לטובת הקונה. ושטר זה לא יגרע כוחו ולא יפסל על ידי מחיקות ותלויות ובשום ריעותא שבעולם, נעשה באופן היותר מועיל על פי תקנת חז"ל. וקנה הקונה במנא דכשר למיקניא ביה, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי, בביטול כל מודעות. ובאתי על החתום היום יום _____ י"ד לחודש ניסן תש"ע בשעה _____ פה _____ עיה"ק תותבב"א. והכל שריר וקיים.

חתימת המזכה המוכר, הרב _____

וליתר שאת באתי גם הקונה על החתום, חתימת הקונה _____

