

לתשומת ליבך:
המס מחושב על פי נתונים שהוקלדו על ידך בלבד, ואינו מהווה התחייבות של רשות המיסים בישראל לחישוב מס.
המס עשוי להשתנות בשל נתונים נוספים או בשל תיקון הדוח בהתאם להוראות הפקודה.
קנס פיגור בתשלום מס מחושב בעת עדכון השומה ומוצג בתלם.

תוצאת חישוב המס לשנת 2018 - סוג חישוב תושב חוץ

מספר תיק	שנת מס	שם פרטי	שם משפחה
31826787	2018	יואב	פלם

מרכיבי החישוב	סה"כ שני בני הזוג	בן זוג רשום	בן/בת הזוג
סה"כ הכנסות		9,210	0
סה"כ ניכויים		0	0
הכנסה חייבת		9,210	0
מס ברוטו		2,855	0
סה"כ זיכויים		0	0
מס מגיע	2,855	2,855	0
ניכויים במקור	-650		
מס לאחר ניכוי במקור	2,205		
תשלום ע"ח	0		
חיוב שערור	79		
יתרת מס להיום	2,284		

הערות

בסיס לחישוב 2,855

פירוט ניכויים

מרכיבי החישוב	בן זוג רשום	בן/בת הזוג
סה"כ ניכויים	0	0

פירוט זיכויים

מרכיבי החישוב	בן זוג רשום	בן/בת הזוג
סה"כ זיכויים	0	0

פירוט מס לפני זיכויים

מרכיבי החישוב	בן זוג רשום	בן/בת הזוג
הכנסה בשיעורים רגילים	2,855	0
סה"כ מס לפני זיכויים	2,855	0

הנפקה באמצעות חיסוליות של ט.ט.ל.

הכנסות חייבות

לפני הניכויים שבחלק יב ולאחר הקיזוזים והפטורים שהותרו לפי פקודת מס"ה והוראות ממשיכות לחוק התיאומים לש"מ 2018 (כולל הכנסות חו"ל, גם אם נרשמו בנספח ד')

ג. הכנסות מיגיעה אישית החייבות בשיעורי מס רגילים

150		170
250		270
194		196
158		172
068		069
258		272
358		372
120		220

1. מיגיעה אישית מעסק או משלח יד
2. א. תקבולים והחזרים חייבי מס מהמוסד לביטוח לאומי בגין הכנסתך כעצמאי שאינם נכללים בסעיף אחר (מילואים, דמי לידה, שמירת הדין, פגיעה בעבודה וכו')
- ב. תקבולים והחזרים חייבי מס מהמוסד לביטוח לאומי בגין הכנסתך כשכיר, שאינם כלולים בטופס 106 (מילואים, דמי אבטלה, דמי לידה, שמירת הדין, פגיעה בעבודה וכו')
3. ממשכורת/משכר עבודה (הכנסת עבודה לרבות ותקבולים מביטוח לאומי כשכיר, לא כולל מעבודה במשמרות בתעשייה)
4. מעבודה במשמרות בתעשייה (רשום מלא סכום שכר המשמרות)
5. א. הסכום החייב במס של מענקי פרישה ושל קצבאות (ממעביד, מקופת גמל, מחברת ביטוח וקצבאות שאירים שאינן מביטוח לאומי)
- ב. מענקי פרישה שניתן לנביהם אישור פרישה לפי סעיף 6(ג) לפקודה, הסכום המתייחס לשנת מס זו
6. מהשכרת נכס ששימש בעסקך מעל 10 שנים (עפ"י הצהרה בנספח ב' לדוח זה)

7. הכנסות אחרות מיגיעה אישית שלא פורטו לעיל:

ז. הכנסות חייבות בשיעורי מס רגילים

הכנסות שגיי בגי הזוג	הכנסות "בן הזוג הרשום" שנה לפני הנישואין/מירושא	הכנסות בן/בת הזוג שנה לפני הנישואין/מירושא
059	9,210	201
159		202
367		204
167		205
		301
		302
		304
		305

8. מנכס בית (לא כולל הכנסה מ"חברת בית")

9. מ"חברת בית" (מחולקת לפי סעיף 64 לפקודה)

10. מחברה משפחתית (שלא מיגיעה אישית)

11. הכנסות אחרות שאינן מיגיעה אישית פרט

ה. הכנסות חייבות בשיעורי מס מיוחדים

061		214	314
060		211	311
067		228	328
157		257	357
173		275	325
141		241	341
055		212	312
174		276	336
053		213	313
078		217	317
126		226	326
142		242	342
222		284	344
225		285	345
227		286	346
335		337	347
		359	360
		288	338

12. פטנט או הכנסה לאחר פטירה - מס מוגבל ל-40%

13. דיבות על ניירות ערך, דיבות ורווחים מקופות גמל וזיכיונות ממפעל מאושר/מסוב - מס בשיעור של 15%

14. ריבית על ניירות ערך, ריבית מקופות גמל - מס בשיעור שלא יעלה על 20%

15. ריבית על ניירות ערך, ריבית מקופות גמל - מס בשיעור שלא יעלה על 25%

16. זיכיונות ממפעל מועדף/מאושר/מסוב, "מבניין מאושר" - מס בשיעור של 20%

17. זיכיונות ורווח ממניות הניתנות לפדיון (החלק החייב בשיעור זה) - מס בשיעור של 25%

18. זיכיונות לבעל מניות מהותי והכנסות אחרות - מס בשיעור של 30%

19. זיכיונות רעיוני לבעל שליטה בחמ"ז - מס בשיעור של 23%

20. משיכות שלא כדיון מקופות גמל, ריבית על ניירות ערך ומניות הניתנות לפדיון (החלק החייב בשיעור זה) - מס בשיעור של 35%

21. ריבית על פקדונות ותכניות חיסכון - מס בשיעור של 15% (לפני פטורים מסעיפים 125 ד, ה לפקודה)

22. ריבית על פקדונות ותכניות חיסכון - מס בשיעור שלא יעלה על 20% (לפני פטורים מסעיפים 125 ד, ה לפקודה)

23. ריבית על פקדונות ותכניות חיסכון - מס בשיעור שלא יעלה על 25% (לפני פטורים מסעיפים 125 ד, ה לפקודה)

24. הכנסה משכר דידיה למגורים/חוק ארגיות מתחדשות - מס בשיעור של 10%

25. הכנסה משכר דידיה בחו"ל לפי סעיף 122 לפקודה - מס בשיעור של 15%

26. הכנסה מהימורים, תגליות ופרסים החייבים במס בשיעור של 35%

27. הכנסה מהשכרת מקרקעין בהתאם לחוק ארגיות מתחדשות - מס בשיעור של 31%

28. הכנסה מתגמול נוסף ממילואים - מס בשיעור של 25%

29. הכנסה לפי חוק חלוקה לחיסכון פנסיוני - מס בשיעור של 21%

30. הכנסות אחרות: מקור ההכנסה _____ מס בשיעור _____ %

ו. מוסד בספי

032		163
-----	--	-----

31. רווח של מוסד כספי כמשמעותו בחוק מע"מ (לאחר התאמת הסכום המופיע בשדה 150/170)

ז. גמולים נוספים

184		185
186		187
238		239

32. הכנסה פטורה ממס לפי סעיף 9(5) שהופחתה מהכנסות מעסק או משלח יד בלבד

33. הפסדים שקווצו כנגד הכנסות מעסק או משלח יד בלבד

34. סך מחזור מעסק או משלח יד (ללא מע"מ)⁽³⁾

(3) חבר בשותפות/חברת/חברת במס' סעיף 62 יכול לזכות את חלקו היחסי שבמחזור, במלאי, וברווח הגולמי. "נישום" בחברה משפחתית יכול במחזור גם את מחזור החברה. בשדה זה אין לכלול הכנסות ממשכורות/משכר-עבודה ומקצבאות

"בן הוגו הראשון" - הסכום ששולם		בן/בת הוגו - הסכום ששולם	
112		113	
4.6 לביטוח מפני אובדן כושר עבודה ששילם היחיד בשל הכנסה כעצמאי			
206		207	
4.7 לביטוח מפני אובדן כושר עבודה לשכיר לפי חישוב בטופס 134			
136		137	
4.8 לקרן השתלמות לעצמאים			
218		219	
4.9 משכורת שבשלה שילם המעביד לקרן השתלמות			
135		180	
5.0 לקופת גמל לקצבה "כעמית עצמאי"			
030		089	
5.1 לדמי ביטוח לאומי ששולמו בגין הכנסה שאינה הכנסת עבודה			
בסעיפים 52-55 להלן, יש לדרוש את סכום הניכוי המחושב (ולא הסכום ששולם)			
005		006	
5.2 למימון מוחר מדעי לפי ס' 20א (שלא בתחום ממערך)			
116		117	
5.3 ניכוי מוהכנסה בגין השקעה בחיפוש נפט (מזורף טופס 858)			
118		119	
5.4 ניכוי מוהכנסה בגין השקעה בטרסטים			
282		283	
5.5 ניכוי של השקעה מוכה במניות "חברת מטרה"/"חברה מתחילה"			
244		245	
5.6 הכנסה מבוטחת - הסכום מתוך השכר בגינו זכאי לקיצבה ו/או שלגביו הפריש המעביד "הפרשות סוציאליות"			
248		249	
5.7 הפקדות המעביד לקופת גמל לקצבה			

081	036	70. לביטוח חיים
240	140	71. לביטוח קצבת שאירים
086	045	72. לקצבה כ"עמית שכיר"
269	268	73. לקצבה כ"עמית עצמאי"
232	132	74. להחזקת בן משפחה במסד
237	037	75. תרומות למוסדות ציבור או לקרן לאומית
144	143	76. התצאות להנצחת זיכרו של מי שניספה במערכה/בפעולות איבה
183	139	77. לתושב אילת הכנסה מניגועה אישית שהופקה באילת

הנגי זכאי לתוספת פעילות רמה א של כוחות הביטחון. הבכסה ש"ח

סמ"כ	בן/בת הזוג	בן הזוג והשומ"ס
294		
042		
043		
040	650	650
041		

2018	00	
שנת מס	סעיף שומה	מפקח

ס	מ	ב
מספר תיק		

שנה	חודש	יום
תאריך הגשת הדו"ח		

2	361	1

חישבו נפרד

1 - יש מקד הכנסה משותף (66ד)

2 - אין מקד הכנסה משותף

סוג החישוב

1 - נפרד

2 - מאוחד

3 - תושב חוץ

6 - נפרד - לגישום מייצג החברה משפחתית

7 - מאוחד - לגישום מייצג החברה משפחתית

8 - תושב חוץ - לגישום מייצג החברה משפחתית

מס מוגבל ל - 33%

065	9	263

ניכויים במקור גבוהים מהכנסות

01 - שדות 043, 040 גדולים מההכנסות שאין משכר או מקצבה

02 - שדה 042 גדול מההכנסות משכר וא/או מקצבה

12 - שני המצבים שלעיל מתקיימים

סכום בניה

259	2	4

הכנסות

307	2	4

ניכוי ספרים

034	1	2

מספר תיק הקיבוץ

366	9	2

מספר חודש

088	1	2

מספר חודש

273	1	2

מספר חודש

088	1	2

מספר חודש

273	1	2

מספר חודש

088	1	2

מספר חודש

273	1	2

מספר חודש

088	1	2

מספר חודש

273	1	2

מספר חודש

088	1	2

מספר חודש

273	1	2

מספר חודש

088	1	2

מספר חודש

273	1	2

מספר חודש

088	1	2

מספר חודש

273	1	2

מספר חודש

088	1	2

מספר חודש

273	1	2

מספר חודש

ר"ח שנתי יחיד שנת המס: 2018 נישום: 514606764 - פלס יואב (ט.מ.ל. 7552500-3)

דו"ח שנתי יחיד שנת המס: 2018 | נישום: 514606764 - פלם יואב (ט.ח.ל. 03-7552500)

✕ □

תוצאות

הדפסה

נישום

החייבה

החייבה

החייבה

החייבה

החייבה

החייבה

דו"ח שנתי

טופס 1301

תצוגה (F9)

קליטה (F11)

תצוגת חישוב (F12)

(1) כללי

(2) תצוגה

(3) תצוגת חישוב

(4) תצוגת חישוב

(5) תצוגת חישוב

(6) תצוגת חישוב

(7) תצוגת חישוב

מעלה	סעיף	חישוב מאוחד		חישוב נפרד		חישוב נפרד "כפוי"		פירוט חישוב
		בן זוג ה"רשום"	בן זוג ה"רשום"	בן זוג ה"רשום"	בן זוג ה"רשום"	בן זוג ה"רשום"	בן זוג ה"רשום"	
-	חכנסה	9,210	9,210	0	0			
=	ניכויים אישיים	0	0	0	0			
חישוב מט	הכנסה חייבת	9,210	9,210	0	0			
-	חמס ברוטו	2,855	2,855	0	0			
-	זיכויים אישיים	0	0	0	0			
-	חמס נטו	2,855	2,855	0	0			
-	גמיה	650	650	0	0			
=	סה"כ	2,205	2,205	0	0			
+	הוצאות חצויה	93	93	0	0			
=	המס לתשלום/להחזר	2,298	2,298	0	0			

לא רלוונטי

לא רלוונטי

מקרא : התשובה המומלצת מסומן בצבע זה

נספח פרוטים לדו"ח השנתי לשנת המס 2018

נספח לדו"ח שנתי

קבוצה

מספר	בן/בת הזוג	נישום	הכנסות רגילות של:
10,380	0	0	הכנסה מעל תקרה פטורה
(1,170)	0	0	בניכוי שכ"ט רו"ח
9,210	0	0	סה"כ ל - נכס - בית
9,210	0	0	סה"כ ל - הכנסות רגילות
מספר	בן/בת הזוג	נישום	השלמות לדו"ח השנתי של:

סעיף

4037 מקורות אחרים

0	0	4,339	ריבית TARYA
0	0	4,339	סה"כ ל - מקורות אחרים
0	0	4,339	סה"כ ל - השלמות לדו"ח

* נתונים מנספח ד



נספח לדו"ח השנתי (לטפסים 1214, 1301)

הפסדים מועברים

שנת המס	מספר תיק	שם הנישום	פלם יואב
2018	031826787		

הפסדים מועברים

הפסד ממפעל טכנולוגי	הפסד מהשכרת בניין	הפסד ריאלי ⁽¹⁾ מניירות עד	הפסדי הון מניירות עד נסחרים שנתצרו עד 31.12.2005	הפסדי הון למעט הפסדי הון מניירות עד נסחרים שנתצרו עד 31.12.2005	הפסד מעסק	
				25,084		1 הפסדים מועברים משנים קודמות
						2 הפסדים שנוצרו השנה
				25,084		3 סה"כ הפסדים הניתנים לקיזוז ⁽²⁾
						4 הפסדים שקוזו בשנת המס בדו"ח התאמה לצדדי מס
				25,084		5 הפסדים מועברים לשנת 2019
להעברה לטופס 1214 שדה: 164	להעברה לטופס 1301 שדה: 179 לטופס 1214 שדה: 126	להעברה לטופס 1214 שדה: 096	להעברה לטופס 1301 שדה: 160 לטופס 1214 שדה: 160	להעברה לטופס 1301 שדה: 164 לטופס 1214 שדה: 225	להעברה לטופס 1301 שדה: 079 לטופס 1214 שדה: 086	

כהן-גיגי ושות', רו"ח
לשם זיהוי בלבד

תותמת המייצג לשם זיהוי

חתימה

21/09/2019
תאריך

ר"ח, החשבה לאותו ומערכת מידע (מועדכן ל-11.2018)

(1) "הפסד ריאלי" מניירות עד כהגדרתו בסעיף 6 לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985, ושמיתן להעבירו לשנים הבאות יראוהו כהפסד שהיה לפני שנת המס 2006, וניתן לקזזו לפי הוראות הפקודה רק כנגד הכנסה ממכירת נייר עד הנסחר בבורסה.

(2) הפסדים הניתנים לקיזוז לפי סעיפים 28, 29 ו- 92 לפקודה, לעניין מפעל טכנולוגי, לפי סעיף 51כט לחוק עידוד השקעות הון, התשי"ט - 1959

הופק באמצעות חיסולית של ט.ת.ל.

תאריך: 31/3/2019

טריא פי2פי בע"מ

לכבוד: יואב פלם

כתובת: קרית אונן, יהודה המכבי 13א', 5540223

אישור על ניכוי מס במקור מהכנסות ריבית (במקום טופס 857)

לשנת המס: 2018 לתקופה: 1/1/2018 עד 31/12/2018

פרטי המנכה:

שם: טריא פי2פי בע"מ מספר ע.מ.: 515024131
כתובת: המלאכה 15, ראש העין 4809136 תיק ניכויים: 921539425

אני מאשר בזאת כי בשנת המס 2018 שולם ליואב פלם מס' תיק (ת.ז./ח.פ.) 031826787 התשלום הבא:


סה"כ ריבית ששולמה: ₪ 4,694.19

סה"כ עמלות שנוכו: ₪ 354.86

סה"כ ריבית נטו: ₪ 4,339.33

מס הכנסה שנוכה: ₪ 650.93

ניכויי המס הועברו לפקיד השומה.


Tarya P2P Ltd.
ח.פ. 515024131

טריא פי2פי בע"מ
שם חברה

חתימה

31/3/2019
תאריך

20/07/18 תאריך:

לכבוד: פלם יואב וגלית

557841780 מספר ע.מ.:

המגל 46

קרית אונו

העתק חשבונית מס 9252

#	קוד פריט	תיאור	כמות	מחיר	סה"כ
1	חח שנת	ע"ח חח שנת 2017	1	1,000.00 ₪	1,000.00 ₪

נפרע ע"י 20/07/18 סה"כ חייב מע"מ 1,000.00 ₪

פטור מניס במקור לפי אישור פקד שומה -

-ללא סוכן-

תנאי תשלום: מחזק

ע"ס תשוחות משלוח 2504.

170.00 ₪	17.0000 %	מע"מ
1,170.00 ₪		סה"כ לתשלום

1,170.00 ₪	שולם / זוכה
	יצדה לתשלום

חותמה:

#	מסמך ששלח	מס' מסמך	תאריך	מס' תשלום	מספר אקססוא	סכום
1	חשבות מס	9252	20/07/18	1 מחזק	חח 2017	1,170.00 ₪

20/07/18 תאריך העברה:

חשבות ששלח:

חשבות מס: 9252 - 1,170.00 ₪

1,170.00 ₪	סכום העברה בקצאת
------------	------------------

מפקד המסמך: ע"ח

הערות

1,170.00 ₪	סה"כ
------------	------

חותמה:

אישור ניכוי מס במקור על רווח הון מניירות ערך סחירים בבורסה ומכשירים פיננסיים לא סחירים לשנת המס 2018 (867 א+ב)

א. פרטי המנכה

מספר תיק ניכויים	שם
935588202	בנק מזרחי טפחות בע"מ

ב. הריני מאשר/ת כי שילמתי לחשבון

שם החשבון	בנק	מספר סניף	מספר חשבון
גלית ויואב פלם	020	574	112637

ג. פרטי השותפים בחשבון

שם	מס. זהות/דרכון/ח.פ/מילא/ה הצהרה על היותו/היותה תושב חוץ
יואב פלם	31826787
גלית פלם	31882103

דף מספר 3 מתוך 9 דפים.

אישור ניכוי מס במקור על רווח הון מניירות ערך סחירים בבורסה ומכשירים פיננסיים לא סחירים לשנת המס 2018 (867 א+ב)

ב. הריני מאשר/ת כי שילמתי לחשבון

שם החשבון	בנק	מספר סניף	מספר חשבון
גלית ויואב פלם	020	574	112637

ד. נתוני הכנסות - רווח הון

שיעור המס	0%	15%	20%	25%	23% חברות	35%
1. רווחים חייבים						

הריני מאשר/ת כי שילמתי לחשבון:

שם החשבון | בנק | מספר סניף | מספר חשבון
גלית ויואב פלם | 020 | 574 | 112637

דיבידנד מניירות ערך

שיעור ניכוי המס | 0% | 4% | 15% | 20% | 25% | 23% חברות
במקור/סוג הכנסה |

הכנסה מדיבידנד | | | | | |
לפני קיזוז הפסד | | | | | |
(בארץ ובח"ל)(2) | | | | | |

385

הכנסה מדיבידנד | | | | | |
בח"ל (כלול | | | | | |
בשורה הקודמת)(3) | | | | | |

רווחים פטורים | | | | | |

מס ששולם בחו"ל שהותר בניכוי או בדיכוי (3) 97

מס ששולם בחו"ל שהותר בניכוי או בדיכוי (3) 97

1040*

מס ששולם בחו"ל שהותר בניכוי או בדיכוי (3) 97

מס ששולם בחו"ל שהותר בניכוי או בדיכוי (3) 97

מס ששולם בחו"ל שהותר בניכוי או בדיכוי (3) 97

867: אישור ניכוי מס במקור דיבידנד ורבות ערך לשנת המס 2018

הריני מאשר/ת כי שילמתי לחשבון:

שם החשבון | בנק | מספר סניף | מספר חשבון

112637|

574|

0201

ריבית/דמי נכיון מניירות ערך

שעור ניכוי המס	0%	15%	20%	25%	23% חברות	35%
במקור/ס. הכנסה						
הכנסה מריבית/דמי נכיון לפנין						
קיצוז הפסדים (בארץ ובחו"ל)						
(2)						
הכנסה מריבית בחו"ל (כלול)						
בשורה הקודמת (3)						
רווחים פטורים						

מס ששולם בחו"ל שהותר בניכוי או בדיכוי (3) |

מס שנוכה במקור מריבית/דמי ניכיון שדה* 040 |

1327/1322/1214/1301 (2) העברה לטופס

(3) העברה לטופס 1323/1324

דף מספר 8 מתוך 9 דפים.

867ג: אישור ניכוי מס במקור דיבידנד ורביית מניירות ערך לשנת המס 2018

הריני מאשר/ת כי שילמתי לחשבון:

שם החשבון | בנק | מספר סניף | מספר חשבון

112637| 574| 020| גלית ויואב פלם

סיבת הפטור

מס ששולם בחו"ל שלא הותר בניכוי או בזיכוי

תאריך	שם	תפקיד	חתימה וחותמת המנכה
-------	----	-------	--------------------

דף מספר 9 מתוך 9 דפים.



לחשבון: 112637-574

מספר זה"ב IBAN: 637-0112-0000-7400-0205-36IL

בנק מזרחי טפחות בע"מ
אישור ניכוי מס במקור ליחיד מריבית ורווחים אחרים מפקדונות ותוכניות חסכון

טופס 867 לשנת מס 2018

פרטי המנכה :

מספר תיק ניכויים שם
935588202 בנק המזרחי-טפחות בע"מ

הריני מאשר/ת כי שלמתי לחשבון :
שם החשבון בנק סניף מספר חשבון
גלית ויואב פלם 112637 574 20
פרטי בעלי החשבון :

שם מספר מזהה קוד זיהוי יחס לחשבון
יואב פלם 031826787 מספר ת.ז בעל חשבון
גלית פלם 031882103 מספר ת.ז בעל חשבון
פרטים על כל ההכנסות מריבית והמס שנוכה בש"ח מהחשבון הנ"ל :
הכנסה חייבת מריבית על פקדונות ותוכניות חסכון 15.00% (שדה * 078):2
סה"כ המס שנוכה במקור (לפני החדרים ממ"ה) (שדה * 043):0.20
* שדה בדו"ח השנתי ליחיד - טופס 1301
דף מספר 1 מתוך 9 דפים.

להלן פירוט הכנסות ריבית מפקדונות ותוכניות חסכון וניכוי מס במקור המתייחס
להכנסות לשנת המס 2018:

ריבית + הפה"צ הפרשי הצמדה מס הכנסה שנוכה
מגזר שקלי על ריבית בש"ח על קרן בש"ח בש"ח

רווחים ומס לאחר רפורמה:			
פח"ק	1.86	0.00	0.20
סה"כ	1.86	0.00	0.20

(כולל תיקונים והחזר ממס הכנסה שבוצעו עד 15/02/2019 בגין שנת 2018)
דף מספר 2 מתוך 9 דפים.

חוזה שכירות בלתי מוגנת

בין השוכר:

1. שירי זיגמן, ת.ז. 027291061
2. ניר זיגמן, ת.ז. 029310968

לבין המשכיר:

3. גלית פלם, ת.ז. 031882103
4. יואב פלם, ת.ז. 031826787

הצדדים מצהירים ומסכימים:

1. המשכיר הינו בעל המושכר - דירה מספר 10 הנמצאת ברחוב המעגל 46 בקריית אונו.
2. המשכיר משכיר לשוכר והשוכר שוכר מהמשכיר את המושכר.
3. דמי השכירות הם 5550 ₪ לחודש אשר ישולמו ביום העסקים הראשון של כל אחד מחודשי השכירות, אך לא מאוחר מהחמישי לחודש. תשלום דמי השכירות יבוצע על ידי הפקדת שכר הדירה לחשבון הבנק של המשכיר.
4. תקופת השכירות תחל ביום 01.08.2018 ועד 31.07.2020.
5. במידה שהשוכר ירצה לעזוב את המושכר לפני תום תקופת השכירות, יהיה עליו לשלם את דמי השכירות עד תום תקופת השכירות או לאתר דייר אחר, לשביעות רצון המשכיר ובהסכמתו.
6. לשוכר ניתנת אופציה להאריך את הסכם השכירות לשנה נוספת, ובלבד שנתן על כך הודעה שלושה חודשים לפני תום מועד תקופת השכירות, עמד בכל חובותיו לפי הסכם זה, וזאת לאחר שהמשכיר בדק את המושכר ומצאו תקין, גובה דמי השכירות עבור התקופה הנוספת יקבעו ע"י המשכיר.
7. השוכר מצהיר שראה את המושכר ומצאו מתאים לצרכיו. השוכר מצהיר כי קיבל את המושכר במצב תקין ומתחייב להשיבו למשכיר בתום תקופת השכירות באותו מצב כפי שקיבלו. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל תיקון שוטף הנגרם משימוש, בכפוף למעט נזק, ליקוי או קלקול הנובעים מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במושכר.
8. במושכר מקובעים ארבעה מזגנים, תנור אפייה וכיריים, עלות הטיפול בהם במידה ויתקלקלו מבלאי סביר וטבעי במהלך התקופה באחריות המשכיר.
9. במושכר נשארים מדחי כלים, ו-2 מאווררי תיקרה, אשר יישארו במושכר בתום תקופת השכירות. במידה ויתקלקלו במהלך התקופה אין השוכר או המשכיר מחויבים בתיקונם.
10. במושכר נשארים הפריטים הבאים: ארון בכל אחד מחדרי השינה, ארון במסדרון, ארון בקצה המסדרון, מדפים בקצה המסדרון, ארון גבוה בחדר אמבטיה, ארון ויטרניה בסלון, מדפי מתכת בחדר השירות, חבל כביסה מתרומם, וילון בחלון הסלון, רשתות נגד יתושים בחלונות החדרים, המטבח וחדר השירות, אהילים בכל נקודות התאורה.
- השוכר מתחייב לטפל בפריטים אלה כזאת ומתחייב להשאירם במושכר בתום תקופת השכירות באותו מצב כפי שקיבלם, בכפוף למעט נזק, ליקוי או קלקול הנובעים מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במושכר.
11. השוכר לא יבצע שינויים במושכר מבלי לקבל את הסכמת המשכיר בכתב ומראש.
12. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת מגורים ולא למטרה אחרת. השוכר לא יעביר או ישכיר את המושכר או חלק ממנו.

$$\begin{aligned}
 & 3780 \\
 & 5400 - 5030 = 370 \times 2 \times 7 = 5180 \\
 & 27750 \\
 & 5550 - 5030 = 520 \times 2 \times 51 = 5200
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & 40,380 \\
 & 65,550 \\
 & 3780 + 27750 = 55,170
 \end{aligned}$$

חוזה שכירות בלתי מוגנת

בין השוכר:

1. שירי זיגמן, ת.ז. 027291061
2. ניר זיגמן, ת.ז. 029310968

לבין המשכיר:

1. גלית פלם, ת.ז. 031882103
2. יואב פלם, ת.ז. 031826787

הצדדים מצהירים ומסכימים:

1. המשכיר הינו בעל המושכר - דירה מספר 10 הנמצאת ברחוב המעגל 46 בקרית אונו.
2. המשכיר משכיר לשוכר והשוכר שוכר מהמשכיר את המושכר.
3. דמי השכירות הם 5400 ₪ לחודש אשר ישולמו ביום העסקים הראשון של כל אחד מחודשי השכירות, אך לא מאוחר מהחמישי לחודש. תשלום דמי השכירות יבוצע על ידי הפקדת שכר הדירה לחשבון הבנק של המשכיר.
4. תקופת השכירות תחל ביום 15.08.2016 ועד 31.07.2018.
5. במידה שהשוכר ירצה לעזוב את המושכר לפני תום תקופת השכירות, יהיה עליו לשלם את דמי השכירות עד תום תקופת השכירות או לאתר דייר אחר, לשביעות רצון המשכיר ובחשכתו.
6. לשוכר ניתנת אופציה להאריך את הסכם השכירות לשנה נוספת, ובלבד שנתן על כך הודעה שלושה חודשים לפני תום מועד תקופת השכירות, עמד בכל חובותיו לפי הסכם זה, וזאת לאחר שהמשכיר בדק את המושכר ומצאו תקין. גובה דמי השכירות עבור התקופה הנוספת יקבעו ע"י המשכיר.
7. השוכר מצהיר שראה את המושכר ומצאו מתאים לצרכיו. השוכר מצהיר כי קיבל את המושכר במצב תקין ומתחייב להשיבו למשכיר בתום תקופת השכירות באותו מצב כפי שקיבלו. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל תיקון שוטף הנגרם משימוש, בכפוף למעט נזק, ליקוי או קלקול הנובעים מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במושכר.
8. במושכר מקובעים ארבעה מזגנים, תנור אפייה וכיריים, עלות הטיפול בהם במידה ויתקלקלו מבלאי סביר וטבעי במהלך התקופה באחריות המשכיר.
9. במושכר נשארים מדיח כלים, ו-2 מאווררי תיקרה, אשר יישארו במושכר בתום תקופת השכירות. במידה ויתקלקלו במהלך התקופה אין השוכר או המשכיר מחויבים בתיקונם.
10. במושכר נשארים הפריטים הבאים: ארון בכל אחד מחדרי השינה, ארון במסדרון, ארון בקצה המסדרון, מדפים בקצה המסדרון, ארון גבוה בחדר אמבטיה, ארון ויטרינה בסלון, מדפי מתכת בחדר השירות, חבל כביסה מתרומם, וילון בחלון הסלון, רשתות נגד יתושים בחלונות החדרים, המטבח וחדר השירות, אהלים בכל נקודות התאורה.
- השוכר מתחייב לטפל בפריטים אלה כלאות ומתחייב להשאירם במושכר בתום תקופת השכירות באותו מצב כפי שקיבלם, בכפוף למעט נזק, ליקוי או קלקול הנובעים מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במושכר.
11. השוכר לא יבצע שינויים במושכר מבלי לקבל את הסכמת המשכיר בכתב ומראש.
12. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת מגורים ולא למטרה אחרת. השוכר לא יעביר או ישכיר את המושכר או חלק ממנו.

13. המשכיר רשאי לבקר במושכר בתיאום מראש עם השוכר.
14. חובת תשלום הארנונה, חשבון החשמל, המים, הגז ומיסי ועד הבית תחול על השוכר. השוכר יעביר את כל החשבוניות על שמו למהלך תקופת השכירות.
15. השוכר יהיה אחראי על ביטוח תכולת המושכר למעט תכולה בבעלות המשכיר. השוכר יהיה אחראי על ביטוח צד ג'.
16. אי מילוי סעיף מסעיפי ההסכם מהווה הפרה יסודית הנותנת בידי המשכיר עילת פינוי. בתום תקופת השכירות או אם יופר החוזה על-ידי השוכר, יהיה המשכיר רשאי לחיכנס למושכר ולפנותו על חשבון השוכר. היה והשוכר לא יפנה את המושכר בתום השכירות, ישלם למשכיר פיצויים בסך של 250 ₪ עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר. פיצויים אלה אינם מחליפים את זכותו של המשכיר לתבוע פיצוי בגין כל נזק נוסף שישב לו האיחור או כל נזק למושכר.
17. המשכיר רשאי להעביר את הבעלות במושכר לאחר מבלי שייפגעו זכויות השוכרים.
18. להבטחת פינוי המושכר במועד ולהבטחת כל תשלום שיגיע למשכיר מהשוכר, ימסור השוכר ערבות בנקאית או סכום פיקדון במזומן בגובה של שני חודשי שכר דירה, בזמן החתימה על הסכם זה.
19. מוסכם ומוצהר על ידי הצדדים כי אין בכתב הערבות על ידי השוכר למשכיר, כדי לפגוע בזכות המשכיר לגבות מהשוכר בכל דרך אפשרית את הנזקים שיגרמו לו עקב הפרת איזה מהתחייבותיו של השוכר על פי הסכם זה, או וגם כדי להגביל את סכום הפיצויים אשר המשכיר יהיה זכאי לקבל מהשוכר עקב הפרת איזה מהתחייבותיו על פי הסכם זה.
20. השכירות לא תהיה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 או כל הוראת חוק אחרת שתבוא במקומו וזאת מן הטעם שהשוכר לא שילם ולא ישלם דמי מפתח וכי הוא שוכר את המושכר לתקופת השכירות בלבד כשלאחריה תחזור החוקה במושכר למשכירים.

<p>השוכר: <u>25/6/16</u> <u>נח נח</u></p> <p>תאריך, חתימה</p> <p><u>25/06/16</u> <u>עייני לימון</u></p>	<p>המשכיר: <u>26/6/16</u> <u>8</u></p> <p>תאריך, חתימה</p> <p><u>26.6.16</u> <u>8</u></p>
---	---