

נספח א' - לנספח שינויים לחוזה להבטחת שכר דירה

מספר יחידה 3	מספר יחידה 2	מספר יחידה 1	חדרים	בנין	דגם	מספר נכס	שם הבעלים
-	-	-	2	2	71		יוסי קורנפלד
			570,000		שווי שוק משוער	נייד 053-3336060	מייל korenfld.y@gmail.com

חלק א - תקופות שכירות

תקופה	התחלה	סיום	שכר דירה מובטח	תשואה ברוטו	מס במקור	תשואה נטו	תשואה נטו
תקופה I	01/05/2019	31/03/2021	+ פטור מדמי ניהול 2,230	4.7%	10%	2,007	4.2%
תקופה II - אופציה 1	01/04/2021	31/03/2025	+ פטור מדמי ניהול 2,340	4.9%	10%	2,106	4.4%
תקופה III - אופציה 2	01/04/2025	31/03/2029	+ פטור מדמי ניהול 2,450	5.2%	10%	2,205	4.6%

סך כל תקופת התחייבות השוכר 9 שנים ו-11 חודשים

האופציות לתקופות שכירות אלו הינן לשיקול דעתו הבלעדי של הבעלים. שיעור המס במקור המוצג הינו בהתאם למידע שנמסר מהבעלים. המס בפועל ינוכה כחוק

חלק ב' - דמי ניהול

לכל אורך תקופת השכירות, הבעלים פטור מתשלום דמי ניהול אלו.

דמי ניהול חודשיים למ"ר תקן	21.50
מ"ר תקן	64.00
תוספת לשנה	1.00%

חלק ג' - אופציות מכר לבעלים

לבעלים יש אופציה למכור לשוכר את הנכס לכל אורך תקופת השכירות, במחיר זה

דיסקאונט	25%
התחייבות לרכישת הנכס בשווי	427,500

חלק ד' - הפחתות וקיצוזים - מבוטלים

מתשלום דמי השכירות לא ינוכה כל תשלום, ולא תבוצע כל הפחתה או קיצוז, בגין הסכם שירות או השתתפות בהוצאות פחת, או דמי ביטוח וכדומה. התשלום לבעלים יבוצע בדיוקנות בכל חודש, לכל אורך תקופת השכירות, בסכום הנקוב, וללא התניות נוספות. בכל מקום שיש סתירה בין הסכם זה להסכמים קודמים, הסכם זה גובר על ההסכמים הקודמים.



תאריך:
26/03/2019
סלע קולקר

עורך המסמך: