DiffeRent
השכרה בראש שקט

פרוטוקול כניסה לדירה

ממלאים בתחילת תקופת השכירות, לפני שהדייר/ת נכנס/ת לדירה.

ממלאים יחד • מצלמים • חותמים • שומרים אצל שני הצדדים

פרטי הנכס והצדדים

כתובת הדירה	תאריך כניסה
שם המשכיר/ה	טלפון המשכיר/ה
שם השוכר/ת	טלפון השוכר/ת
תאריך יציאה מתוכנן	מספר חוזה / הערה מזהה

לפני שמתחילים: עוברים יחד בכל חדר, מצלמים תמונה רחבה ותקריב של כל ליקוי, ציוד או מונה, ושומרים את התמונות יחד עם פרוטוקול זה. אם דבר לא נבדק בפועל, מציינים זאת במקום לסמן שהוא תקין.

בדיקת מצב הדירה בכניסה

- ☐ קירות, תקרות ומשקופים: סדקים, חורים, קילופי צבע ונזקי מים.
- ☐ ריצוף, פנלים וקרמיקה: אריחים סדוקים או שבורים, שריטות ורובה.
- ☐ חלונות, תריסים, דלתות ומנעולים: פתיחה, סגירה ונעילה.
- ☐ מטבח וחדרי רחצה: ברזים, ניקוזים, אסלות, כיורים ומקלחון.
- ☐ חשמל ותאורה: שקעים, מפסקים, גופי תאורה ומזגנים אם קיימים.
- ☐ רטיבות ועובש: ריח טחב, קילופי צבע, נפיחות בקירות ובארונות.

חדר / אזור	מצב וליקויים קיימים בכניסה	מס׳ תמונות	הערה / צורך בטיפול
סלון			
מטבח			
חדר רחצה / שירותים			
חדר שינה 1			
חדר שינה 2 / נוסף			
מרפסת / מחסן / אחר			

ציוד וריהוט שנמסרים עם הדירה

כל פריט שנשאר בדירה מתועד כאן, לרבות מצב קיים וליקויים שמוכרים ביום הכניסה.

ציוד ומערכות שמגיעים עם הדירה הם חלק מהנכס המושכר. תיעוד ברור בכניסה מאפשר להשוות ביציאה ולהבחין בין ליקוי קיים, בלאי סביר ונזק חדש.

פריט / מיקום	מצב בכניסה וליקוי קיים	מס׳ תמונה	הערות נוספות
١			
٢			
٣			
٤			
٥			
٦			
٧			

בלאי סביר לעומת נזק

בלאי סביר

שחיקה רגילה משימוש תקין לאורך זמן. לדוגמה: ספה שהתיישנה מעט, סימני שימוש קלים, כתמים קטנים שאינם חריגים או דהיית צבע טבעית.

נזק שאינו בלאי סביר

פגיעה שמקורה בשימוש לא תקין, הזנחה או טיפול לקוי. לדוגמה: חורים או קרעים בספה, כתם גדול שלא טופל, אריח שבור, חור בקיר או רטיבות שנגרמה ולא דווחה.

הבהרה: הפרוטוקול מתעד את מה שנראה והוסכם במעמד המסירה; הוא אינו קובע לבדו אחריות משפטית. ככלל, בלאי סביר הוא באחריות המשכיר/ה, ונזק חדש נבחן מול השוכר/ת והסכם השכירות.

הצהרת כניסה

השוכר/ת מאשר/ת שהדירה, הציוד והליקויים הקיימים תועדו בפרוטוקול ובתמונות המצורפות, ושהמונים והמפתחות נמסרו כמפורט.

חתימת המשכיר/ה ותאריך

חתימת השוכר/ת ותאריך

מונים ושירותים בכניסה

מתעדים את קריאות המונים ומסדירים העברת חשבונות בתחילת תקופת השכירות.

DiffeRent
השכרה בראש שקט

קריאות ביום הכניסה

מונה / שירות	מספר מונה	קריאה ביום הכניסה	מס׳ תמונה / הערה
חשמל			
מים			
גז			

העברת חשבונות

חשמל	מים	גז	ארנונה	ועד בית
ו	ו	ו	ו	ו

מומלץ לצלם גם את קריאת המונה וגם את מספר המונה.