

פרוטוקול מסירת מפתחות / החזרת המושכר

מסמך תיעודי דו-צדדי – בסיס ראייתי למצב המושכר ביום המסירה

פרוטוקול זה נערך ביום ____/____/____ בשעה ____ בנכס בכתובת _____ בין הצדדים:

השוכר

שם מלא: _____
ת.ז.: _____
טלפון: _____

המשכיר

שם מלא: _____
ת.ז.: _____
טלפון: _____

1. סוג הפרוטוקול

סמן את המתאים: (א) פרוטוקול כניסה – מסירת מפתחות בתחילת השכירות; (ב) פרוטוקול יציאה – החזרת מפתחות בתום השכירות. סוג: _____.

עוגן חוקי: תקנות המכר (דרכי הוכחה בדבר השלמת בנייתה של דירה), תשפ"א-2021 – מיסוד פרוטוקול מסירה.

2. קריאת מונים

מונה חשמל – מספר _____ קריאה _____ kWh. מונה מים קר – מספר _____ קריאה _____ מ"ק. מונה מים חם – מספר _____ קריאה _____ מ"ק. מונה גז – מספר _____ קריאה _____ מ"ק. תאריך הקריאה: ____/____/____.

עוגן חוקי: סעיף 20 לחוק השכירות – השבת המושכר; סעיף 6 – אי-התאמה.

3. מצב כללי של הנכס

מצב הקירות: _____ (סדקים, רטיבות, חורים). מצב הריצוף: _____ (סדקים, אריחים שבורים). מצב הצבע: _____ (מצב חלונות ודלתות: _____). נראות: _____.

עוגן חוקי: סעיף 25 – חובת מסירה במצב מתאים. ת"ק 25904-04-19 – נטל הראיה למצב.

4. ציוד ומכשירי חשמל

מקרר – מותג _____ מספר סידורי _____ מצב _____. תנור – מצב _____. מזגן – מצב _____. מכונת כביסה – מצב _____. מדיח כלים – מצב _____. דוד שמש/חשמל – מצב _____. תיאור פגמים: _____.

עוגן חוקי: תוספת שנייה סעיף 25ג(3) – תיאור הריהוט והאבזרים.

5. ריהוט

ספה – מצב _____. שולחן אוכל וכיסאות – מצב _____. מיטה/ות – מצב _____. ארונות – מצב _____. תוספות: _____.

עוגן חוקי: תוספת שנייה – תיאור אבזרים.

6. תיעוד צילומי

מצורפים לפרוטוקול זה ___ צילומים של הנכס (סלון, חדרי שינה, מטבח, חדרי רחצה, מרפסת, מונים). שני הצדדים מאשרים שהצילומים משקפים את מצב הנכס בזמן עריכת הפרוטוקול.

עוגן חוקי: פסיקה רווחת – תיעוד צילומי = ראיה מכרעת.

7. מפתחות שהועברו

מפתח דלת ראשית: ___ עותקים. מפתח דלת בניין: ___ עותקים. מפתח דואר: ___ עותקים. מפתח מחסן: ___ עותקים. שלט חניה: ___. כרטיס מגנטי: ___. הצד המקבל אחראי על שמירת כל המפתחות.

עוגן חוקי: סעיף 6 לחוק – מסירת הזכות להשתמש.

8. הצהרות הצדדים

המשכיר מצהיר: כל הפגמים הידועים לו תוארו מעלה. השוכר מצהיר: בדק את הנכס לפני החתימה ומאשר את התיעוד מעלה כמשקף את מצבו ביום המסירה. כל פגם שלא תועד – לא יוכל לשמש בסיס לטענה מצד אף צד.

עוגן חוקי: סעיף 6(ג) – נטל הראיה והגילוי.

המשכיר	השוכר
שם: _____	שם: _____
חתימה: _____	חתימה: _____
תאריך: _____	תאריך: _____
שעה: _____	שעה: _____

אישור תאימות לחוק שכירות הוגנת

חוזר זה מקיים את כל הסעיפים הקוגנטיים בסימן ו' לחוק השכירות והשאלה התשל"א-1971 (תיקון תשע"ז-2017). פירוט:

סעיף בחוק	הוראה	נכלל בחוזה
סעיף 20	השבת המושכר במצב סביר	סעיפים 3-5
תקנות המכר 2021	סטנדרט פרוטוקול מסירה	סעיף 1
תוספת ב' 25(ג3)	תיעוד ריהוט ואבזרים	סעיף 4+5
פסיקה	תיעוד צילומי = ראיה מכרעת	סעיף 6

פרוטוקול מסירה הוא המסמך החשוב ביותר בכל סכסוך פיקדון. צלם כל פינה. ציין כל פגם, גם הקטן ביותר. ללא פרוטוקול חתום – בית המשפט נוטה לקבל את גרסת השוכר לגבי מצב הדירה בכניסה (ת"ק 19-04-25904).



סרוק לאתר

LegalNexus.

פרוטוקול מסירת מפתחות / החזרת המושכר – תבנית חנימית להורדה מ-LegalNexus. עוד מסמכי שכירות דירה ו-19 תחומי חיים נוספים – סרוק את ה-QR.