

תאריך: 22/10/2026

לכבוד: משפחת טננבאום (המשכירים) ומשפחת ברקוביץ' (השוכרים)

פרוטוקול מסירת דירה לשוכר

תיעוד מצב הנכס בכניסה לשכירות

כתובת: רחוב הדולב 15, דירה 12 (קומה 4), פתח תקווה

פרטי הנכס והשכירות

הנכס: דירת 4 חדרים כולל ממ"ד, 2 חדרי רחצה, מרפסת שמש ומרפסת שירות, מחסן מס' 9, חניה מס' 22	המשכירים: אורית ושמואל טננבאום
ת.ז.: 031692745, 027415836	השוכרים: עידו ומאיה ברקוביץ'
ת.ז.: 305274618, 203581946	הסכם שכירות מיום: 12/10/2026
מועד המסירה: 10:00, 22/10/2026	תקופת השכירות: 22/10/2026 עד 21/10/2027
אופציה: הארכה ב-12 חודשים	דמי שכירות: 6,800 ₪ לחודש
ערובה: ערבות בנקאית בסך 20,400 ₪	נוכחים: המשכירה, השוכרים ומנהל הנכס מטעם קדם-אשל

מצב הדירה במסירה: **ראויה למגורים - עם ליקויים לתיקון**

קריאת מונים

#	מונה	מספר מונה	קריאה במסירה	הערות	תמונה
1	חשמל	30418726	18,463 קוט"ש	מונה חכם בארון המונים בקומה 4. החשבון יועבר על שם השוכרים מיום המסירה.	
2	מים	19-0647315	128.46 מ"ק	מד מים דירתי בגומחת המונים בחדר המדרגות. השוכרים יעבירו את החשבון בתאגיד המים העירוני.	
3	גז	7205184	612.2 מ"ק	מונה גז דירתי בארון הגז בחזית הבניין. ברז הגז פתוח והכריים נדלקות.	



מפתחות, שלטים ואמצעי כניסה שנמסרו

#	פריט	כמות	הערות	תמונה
1	מפתחות דלת כניסה + כרטיס שכפול	1 + 3	צילינדר חדש שהוחלף ב-20/10/2026. שכפול מפתחות רק עם כרטיס השכפול. בתמונה: כל המפתחות והשלטים שנמסרו.	
2	מפתחות תיבת דואר	2	תיבה מס' 12 בלובי הבניין.	
3	תגי כניסה לבניין	2	נבדקו בדלת הלובי.	
4	שלטים לשער החניון	2	נבדקו בכניסה לחניון.	
5	מנעול מחסן + מפתחות	2 + 1	מחסן מס' 9 בקומת המרתף.	

מצב הדירה לפי חדרים

כניסה, סלון ופינת אוכל

#	פריט	מצב	הערות	תמונה
1	דלת כניסה וצילינדר	תקין	דלת רב-ברית; צילינדר חדש לפני המסירה.	
2	קירות ותקרה - צבע	בלאי	בקיר הטלוויזיה בסלון חורי ברגים ודיבלים ממזגון תלוי שהוסר, וסימני שפשוף בצבע. מצב קיים: השוכרים לא יחויבו בתיקונם.	
3	ריצוף ופנלים	תקין	פורצלן 60x60 שלם, ללא אריחים שבורים.	
4	תריס חשמלי בסלון	פגום	נתקע באמצע הירידה; יתוקן עד 05/11/2026.	
5	תאורה, שקעים ומפסקים	חסר	חסר גוף תאורה מעל פינת האוכל (הוסר ע"י המשכירים); נקודת החשמל בתקרה מבודדת. השוכרים רשאים להתקין גוף תאורה משלהם.	



מטבח

#	פריט	מצב	הערות	תמונה
1	ארונות, צירים וידיות	תקין	נסגרים כראוי; נמסרו ריקים ונקיים.	
2	משטח עבודה (קוורץ)	בלאי	כתם חריכה קטן (כ-20 ס"מ) ליד הכיריים.	
3	כיור, ברז וסיפון	פגום	תחתית ארון הכיור תפוחה ומתקלפת מרטיבות ישנה. אין נזילה כעת (נבדק בהפעלת מים). המשכירים יחליפו את תחתית הארון עד 22/11/2026.	
4	חלון ורשת	חסר	חסרה רשת יתושים; תותקן עד 05/11/2026.	

חדרי שינה וממ"ד

#	פריט	מצב	הערות	תמונה
1	ארון קיר - חדר הורים	תקין	4 דלתות, צירים ומדפים שלמים; נמסר ריק.	
2	קירות - חדר הורים	פגום	כתם עובש בפינת הקיר החיצוני מאחורי ארון הבגדים, כ-40x60 ס"מ. המשכירים יטפלו (ניקוי, חומר נגד עובש וצבע) עד 22/11/2026. מומלץ לאוורר את החדר.	
3	דלת וחלון ההדף בממ"ד	תקין	נפתחים ונסגרים בקלות; האטמים שלמים.	
4	ידית דלת - חדר נוסף	פגום	הידית רופפת ונשמטת; תתוקן עד 29/10/2026.	
5	חלונות ותריסים	בלאי	רצועת התריס בחדר ההורים בלויה.	

חדרי רחצה (כללי והורים)

#	פריט	מצב	הערות	תמונה
1	אמבטיה, ברזים וניקוז	תקין	ללא נזילות; הניקוז זורם כראוי.	
2	אסלות, כיורים ומאורר	תקין	הדחה תקינה, ללא נזילות; המאורר פועל.	

■ **חדרי רחצה (כללי והורים)** (המשך)

פריט	מצב	הערות	תמונה
3	דלת ומשקוף - חדר רחצה כללי	פגום המשקוף תפוח ומתקלף בתחתיתו מנזקי מים ישנים. מצב קיים: השוכרים לא יחויבו בגינו; המשכירים יחליפו אותו בתיאום מראש.	
4	מקלחון הורים - מחיצה וסיליקון	חסר חסר סיליקון לאורך פרופיל מחיצת הזכוכית בצד הקיר. המשכירים ישלימו איטום עד 29/10/2026.	

- **מרפסות, מערכות, מחסן וחניה**

#	פריט	מצב	הערות	תמונה
1	מרפסת שמש ושירות	בלאי	תקינות; חבלי מתקן הכביסה בלויים.	
2	דוד שמש וגוף חימום	תקין	דוד 150 ליטר על הגג; יש מים חמים בברזים.	
3	לוח חשמל ומפסק פחת	תקין	מפסק הפחת נבדק בלחצן הבדיקה ונפל.	
4	מחסן 9 וחניה 22	תקין	המחסן ריק ונקי; החניה מקורה ומסומנת.	

תכולה שנמסרה עם הדירה (ריהוט ומכשירי חשמל)

#	פריט	מיקום	כמות	מצב	הערות	תמונה
1	מקרר	מטבח	1	תקין	נמסר נקי ותקין.	
2	תנור וכיריים גז	מטבח	1 + 1	בלאי	שריטות בזכוכית.	
3	מדיח כלים	מטבח	1	תקין	הופעל, ללא נזילה.	
4	מכונת כביסה	מרפסת שירות	1	תקין	הופעלה, ללא נזילה.	
5	מזגן + שלט	סלון, הורים, ממ"ד	3	תקין	נבדקו, תקינים.	



תכולה שנמסרה עם הדירה (ריהוט ומכשירי חשמל) (המשך)

#	פריט	מיקום	כמות	מצב	הערות	תמונה
6	מזגן + שלט	חדר נוסף	1	פגום	מים מטפטפים מהיחידה הפנימית ומכתימים את הקיר. המשכירים יזמינו טכנאי מיזוג עד 29/10/2026.	
7	שולחן + 6 כיסאות	פינת אוכל	6 + 1	בלאי	שריטות בפלטה.	
8	ארון נעליים	כניסה	1	תקין	שלם, צירים תקינים.	

הערות והתחייבויות

- הפרוטוקול, תמונותיו והסרטון המצורף הם נספח להסכם השכירות. פריטים שסומנו "בלאי", "פגום" או "חסר" הם מצב קיים ביום המסירה, והשוכרים לא יחויבו בגינם בסיום השכירות.
- המשכירים יתקנו על חשבונם את הליקויים עד המועד שנקבע בכל שורה. לפי סעיף 25 לחוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971, ליקוי שאינו קל ערך ושלא נגרם משימוש בלתי סביר יתוקן בתוך זמן סביר ולא יאוחר מ-30 ימים מדרישת השוכר, ופגם שתיקונו דחוף - בתוך 3 ימים.
- הוראות תחזוקה ושימוש לדוד השמש, למזגנים ולמכשירי החשמל נמסרו לשוכרים במעמד המסירה (סעיף 25 לחוק).
- השוכרים יעבירו על שמם את הארנונה, המים, החשמל, הגז ותשלומי ועד הבית מיום המסירה, לפי קריאות המונים שלעיל.
- בתום השכירות ישיבו השוכרים את הדירה והתכולה במצב המתועד כאן, למעט בלאי משימוש סביר. הערבות, או יתרתה, תוחזר בתוך 60 ימים מהשבת הדירה (סעיף 25 לחוק).

מסמכים מצורפים

#	שם הקובץ	תיאור הקובץ
1	הסכם שכירות חתום.pdf	הסכם השכירות מיום 12/10/2026
2	הוראות תחזוקה ושימוש.pdf	דוד שמש, מזגנים, תריסים חשמליים ומכשירי החשמל
3	ערבות בנקאית.pdf	ערבות בנקאית בסך 20,400 ₪ לטובת המשכירים
4	סרטון סיור המסירה.mp4	סיור מצולם בכל חדרי הדירה ביום המסירה

חתימות

גלעד אשל מנהל הנכס, קדם-אשל 22/10/2026	מאיה ברקוביץ' השוכרת 22/10/2026	עידו ברקוביץ' השוכר 22/10/2026	אורית טננבאום המשכירה 22/10/2026
---	--	---	---