

## מדריך לדייר בנוגע לפרוטוקול המסירה

פרוטוקול המסירה נעשה יחד עם נציג הקבלן ועליו להביא איתו טופס שנקרא 'פרוטוקול מסירה'. מדובר בטופס עליו חותמים רוכש הדירה והקבלן (או נציגים מורשים מטעמו) במעמד מסירת הדירה, במטרה לאשר רשמית כי מצב הדירה תואם במלואו את זה שנקבע בהסכם המכר. **הליקויים ואי-ההתאמות המאותרים בזמן הפרוטוקול מתועדים בפרוטוקול המסירה, והקבלן מחויב בתיקונם.**

### ציוד עזר שמומלץ להצטייד בו למעמד הפרוטוקול:

- פלס מים דיגיטלי
- מד לחות דיגיטלי
- מד-מרחק, לייזר
- פלס 1-2 מטר אורך
- קליבר לבדיקה מדויקת של עובי זעיר
- מפתח עלים למדידת מרווחים זעירים
- כלי לבדיקת זווית ישרה
- פטיש לבדיקת תשתית חיפויים ורצפות
- מד עובי זכוכית
- מצלמה תרמית

ישנם קבלנים הדורשים כי במסגרת הפרוטוקול, הרוכש יאשר כי הדירה נמסרה לשביעות רצונו המלאה, ויחתום על ויתור ביחס לכל דרישה או תביעה הקשורות בדירה, למעט הליקויים שפורטו בפרוטוקול. למרות זאת, **המחוקק ובתי המשפט קבעו כי אין בפרוטוקול המסירה בכדי לכבול את ידי הרוכש**. כלומר, אפילו אם הרוכש חתם על ויתור כללי על תביעות עתידיות, אם הדבר נעשה בנסיבות בהן החתימה על כתב הויתור היוותה תנאי למסירת הדירה לידי הרוכש, הויתור הכללי מאבד ממשמעותו **והקבלן עדיין מחויב בתיקון הליקויים שיאותרו לאחר המסירה!** בנוסף לכך, חוק המכר קובע כי הרוכש יהיה זכאי להסתמך על ליקוי או אי-התאמה, אף אם ניתן היה לגלותם במעמד מסירת החזקה בדירה לידי, גם אם לא צוינה בפרוטוקול המסירה, ובלבד שהודיע עליה לקבלן תוך שנה מאותו מועד. בסיום הבדיקה נציג הקבלן יחתום על הטופס וישאיר העתק.

חברת אינספקט בדק בית פועלת למעלה מעשור בתחום בקרת איכות בניה ונותנת שירות לאלפי לקוחות פרטיים ומוסדיים לרבות **משרד הביטחון, עמידר, שגרירות איחוד האמירויות ועוד**. ניתן לצפות בביקורות מאומתות בדף העסק בגוגל. **דירוגנו הוא 4.8 מתוך 5 כוכבים.**

