قائمة تسليم واستلام الوحدة الإيجارية: فحص كل غرفة بالصور

لمن هذه القائمة: ملاك العقارات ومديرو الأملاك والمستأجرون، عند تسليم وحدة لمستأجر جديد أو استلامها منه عند الخروج.
متى تستخدمها: يوم تسليم الوحدة للمستأجر، ثم يوم استلامها منه عند انتهاء العقد.

أغلب الخلافات بين المالك والمستأجر سببها واحد: لا أحد يتذكر حالة الوحدة يوم الدخول. هل كان الخدش في الجدار موجودا؟ هل كان المكيف يعمل؟

القائمة

- [ ] **١. راجع العقد وبيانات الطرفين**
تأكد من رقم العقد ومدته وقيمة التأمين وما يتحمله كل طرف من الإصلاحات، ووثق العقد في المنصة الرسمية إن كان بلدك يشترط ذلك.
الإثبات المطلوب: نسخة العقد ورقم التوثيق إن وجد.
نفذها: _____ التاريخ: _____

- [ ] **٢. سجل قراءات العدادات**
الكهرباء والماء والغاز، بالقراءة والتاريخ، مع صورة واضحة لكل عداد.
الإثبات المطلوب: صور العدادات مع القراءات المكتوبة وتاريخها.
نفذها: _____ التاريخ: _____

- [ ] **٣. صور كل غرفة قبل الفحص**
صورة عامة لكل غرفة من زاويتين، ثم صور قريبة لأي عيب: خدوش أو رطوبة أو تشققات أو بقع.
الإثبات المطلوب: رابط مجلد الصور المؤرخة مرتبا حسب الغرف.
نفذها: _____ التاريخ: _____

- [ ] **٤. افحص الجدران والأرضيات والأبواب والنوافذ**
الطلاء والبلاط والأقفال والمقابض والزجاج والشبابيك والستائر.
الإثبات المطلوب: قائمة العيوب الموجودة مع صورة لكل عيب.
نفذها: _____ التاريخ: _____

- [ ] **٥. افحص المطبخ والأجهزة**
الخزائن والحوض والموقد والفرن، والثلاجة إن كانت ضمن الوحدة، مع تشغيل كل جهاز.
الإثبات المطلوب: حالة كل جهاز، يعمل أو لا يعمل، مع الصور.
نفذها: _____ التاريخ: _____

- [ ] **٦. افحص دورات المياه والسباكة**
الصنابير وضغط الماء والتصريف والسخان، وأي تسرب.
الإثبات المطلوب: ملاحظات الفحص مع صور أي تسرب أو عطل.
نفذها: _____ التاريخ: _____

- [ ] **٧. افحص التكييف والكهرباء**
تشغيل كل مكيف، والأفياش والإنارة ولوحة الكهرباء.
الإثبات المطلوب: قائمة المكيفات والأجهزة التي تعمل والتي تحتاج صيانة.
نفذها: _____ التاريخ: _____

- [ ] **٨. سلم المفاتيح وبطاقات الدخول**
عدد المفاتيح لكل باب، وريموت البوابة، وبطاقات المواقف أو المبنى.
الإثبات المطلوب: عدد المفاتيح والبطاقات المسلمة مع توقيع المستلم.
نفذها: _____ التاريخ: _____

☐ **٩. وقع محضر التسليم مع المستأجر**
يراجع الطرفان الملاحظات والصور ويوقعان عليها، ويحتفظ كل طرف بنسخة.
الإثبات المطلوب: محضر التسليم موقعا من الطرفين.

نفذها: _____ التاريخ: _____

☐ **١٠. عند الخروج: قارن الحالة بمحضر التسليم**
كرر الفحص نفسه بالصور، وحدد ما تغير، وافصل بين الاستهلاك العادي والضرر الذي يتحمله المستأجر.
الإثبات المطلوب: مقارنة صور الدخول والخروج وقائمة الإصلاحات المستحقة.

نفذها: _____ التاريخ: _____

☐ **١١. سو التأمين وأغلق حسابات الخدمات**
أعد التأمين أو اخصم تكلفة الإصلاحات مع بيان مكتوب بالأسباب، وانقل فواتير الكهرباء والماء أو أغلقها.
الإثبات المطلوب: بيان تسوية التأمين وإثبات التحويل، وآخر قراءات العدادات.

نفذها: _____ التاريخ: _____