

BIRTOKBAADÁSI JEGYZŐKÖNYV ÉS BERENDEZÉSI LISTA

ingatlan adásvételéhez, a(z) [év. hó. nap.] napján kelt, [ügyvéd neve] által ellenjegyzett adásvételi szerződés mellékleteként

1. Felek és az ingatlan

Eladó: [eladó teljes neve] (születési hely, idő: [...], anyja neve: [...], lakcím: [...]).

Vevő: [vevő teljes neve] (születési hely, idő: [...], anyja neve: [...], lakcím: [...]).

Ingatlan: [település, irányítószám, utca, házszám, emelet, ajtó], helyrajzi szám: [...], megnevezése: [lakás / lakóház, udvar / ...], alapterülete: [...] m². Az ingatlanhoz tartozó egyéb helyiségek, területek: [pl. tároló, garázs, kert, pince – vagy: nincs].

A birtokbaadás időpontja: [év. hó. nap., óra:perc]. A Felek megállapítják, hogy a vételárból a mai napig [...] Ft megfizetésre került; a birtokbaadáshoz kötött vételárrész ([...] Ft) a jelen jegyzőkönyv aláírásával [egyidejűleg / a 6. pont szerinti visszatartással csökkentve] esedékes.

2. MÉRŐÓRÁK ÁLLÁSA

Közmű	Szolgáltató, fogyasztási hely azonosító	Mérőóra gyári száma	Állás a birtokbaadáskor
Villany (nappali / vezérelt)	[...]	[...]	[...] kWh / [...] kWh
Gáz	[...]	[...]	[...] m ³
Víz (hideg / meleg, almérők)	[...]	[...]	[...] m ³
Távhő / hőmennyiségmérő	[...]	[...]	[...]
Egyéb ([pl. kerti csap, napelem termelésmérő])	[...]	[...]	[...]

A Felek a mérőállásokat közösen olvasták le, és azokról fényképet készítettek. A közüzemi szerződések átírását a Felek a birtokbaadástól számított [pl. 8] napon belül közösen kezdeményezik; az átírásig felmerülő fogyasztás a Vevőt terheli (Ptk. 6:217. §).

3. Kulcsok, távirányítók, kódok

Az Eladó a Vevőnek átadja: bejárati ajtó kulcs [...] db, kapukulcs [...] db, garázskapu-távirányító [...] db, postaláda kulcs [...] db, riasztó kód / kapukód: [átadva / nem alkalmazható], egyéb: [...]. Az Eladó kijelenti, hogy további kulcs vagy hozzáférés nem maradt nála vagy harmadik személynél.

4. Az ingatlanban maradó berendezések és felszerelések

A Felek megállapítják, hogy az alábbi tárgyak az adásvétel tárgyát képezik, és az ingatlanban maradnak (a törvény szerinti alkotórészek – vezetékek, szerelvények, beépített berendezések – a listától függetlenül is a Vevőt illetik, Ptk. 5:15. §):

Helyiség	Tárgy	Állapot	Megjegyzés (típus, hiba, működés)
Konyha	Beépített konyhabútor, mosogató, csaptelep	[jó / használt / sérült]	[...]
Konyha	Főzőlap, sütő, páraelszívó, mosogatógép	[...]	[típus, működik-e]
Fürdőszoba	Bojler / átfolyós vízmelegítő, szaniterek, csaptelepek, zuhanykabin	[...]	[...]
Nappali	Lámpatestek [...] db, kapcsolók és dugaljak, redőny, karnis	[...]	[...]
Hálósobák	Lámpatestek [...] db, beépített szekrény, redőny, karnis	[...]	[...]

Előszoba, folyosó	Lámpatestek, beépített gardrób, kaputelefon	[...]	[...]
Kazánház / gépészet	Kazán, radiátorok és termosztátok, hőszivattyú, vízlágyító	[...]	[típus, utolsó karbantartás]
Egész ingatlan	Klíma beltéri [...] db, kültéri [...] db; riasztó; internet-hálózat	[...]	[...]
Kert, udvar	Kerti tároló, öntözőrendszer, kerti csap, kapumotor, napelem és inverter	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]

5. Az Eladó által elvitt tárgyak

Az adásvételi szerződés szerint az alábbi tárgyak nem képezik az adásvétel tárgyát, azokat az Eladó a birtokbaadás előtt elszállította: [pl. a nappali csillárja, a hálószo**ba** beépített szekrénye, a kültéri klíma – vagy: nincs ilyen] . Az Eladó a leszerelés helyét szakszerűen helyreállította: [pl. a lámpatestek helyén lezárt, szerelvényezett kivezetés; a falon nincs sérülés – vagy a hiányosság a 6. pontban] .

6. Hiányok, hibák és rendezésük

A Vevő a birtokbaadáskor az alábbi hiányokat, hibákat észlelte (tételesen, darabszámmal, fényképszámmal): [pl. 14 db kapcsoló és dugalj leszerelve; 6 db mennyezeti lámpatest hiányzik, a kábelek szabadon lógnak; a fürdőszobai csaptelep csöpög – vagy: nincs] .

A Felek a hiányok rendezésére az alábbiak szerint állapotodnak meg [a nem alkalmazott törlendő]:

- az Eladó a hiányokat [év. hó. nap.] napjáig saját költségén pótolja, illetve kijavítja (Ptk. 6:159. § (2) a));
- a Felek a vételárat [...] Ft-tal leszállítják, ezt az összeget a Vevő a birtokbaadáshoz kötött vételárrészből levonja (Ptk. 6:159. § (2) b));

- a Vevő a birtokbaadáshoz kötött vételárrészből [...] Ft-ot a hiányok Eladó általi pótlásáig visszatart (Ptk. 6:139. § (1)); a pótlás elmaradása esetén ebből az összegből a hiányt maga pótolgatja, és a különbözettel a Felek elszámolnak.

Az e pontban felsorolt tételeken túl a Vevő az ingatlant a szerződésnek megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette át. A jegyzőkönyvben nem rögzített, a birtokbaadáskor fel nem ismerhető (rejtett) hibákért az Eladó a Ptk. kellékszavatossági szabályai szerint továbbra is felel (Ptk. 6:163. § (3)).

7. Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlant kiürítette, a bejelentett lakcímét az ingatlanból [a mai napon kijelentette / ... napjáig kijelenti], és az ingatlanra vonatkozó közüzemi, társasházi és egyéb díjakat a birtokbaadás napjáig megfizette; az ezt igazoló utolsó számlákat és a társasházi közös költség igazolását a Vevőnek átadta. A birtokbaadás napjától az ingatlan hasznait a Vevő szedi, terheit és kárveszélyét a Vevő viseli (Ptk. 6:217. §).

A jegyzőkönyvhöz [...] db, a Felek által aláírt fénykép tartozik ([adathordozón / nyomtatva]).

Kelt: [település], [év. hó. nap.]

Eladó

Vevő

Előttünk mint tanúk előtt:

1. tanú (név, lakcím, aláírás)

2. tanú (név, lakcím, aláírás)