



Kulcsátadási Jegyzőkönyv Minta

Egy pontosan kitöltött **kulcsátadási jegyzőkönyv** tiszta helyzetet teremt az ingatlan átadásakor. Rögzíti, hogy *mikor, milyen jogcímen, milyen állapotban és milyen kulcsokkal, tartozékokkal* került átadásra a lakás vagy ház, így a felek ugyanarra a dokumentumra tudnak hivatkozni később is. **Adásvételnél, bérbeadásnál és kiköltözésnél** egyaránt rendezett keretet ad a kulcsok, a mérőóraállások és az ingatlan állapotának rögzítéséhez. Cikkünkben **Word** és **PDF** formátumban ingyenesen **letölthető minták** is találhatóak.



Mikor készüljön?

Kulcsátadási jegyzőkönyvet akkor érdemes készíteni, amikor az ingatlan birtoka vagy használata **ténylegesen átke**rül egyik féltől a másikhoz. Adásvételnél ez rendszerint a **birtokbaadás napja**, bérletnél pedig a **beköltözés** vagy a **kiköltözés** időpontja. A dokumentum azt rögzíti, hogy az adott napon milyen állapotban volt az ingatlan, milyen kulcsokat adtak át, és milyen közműadatok, **óraállások** szerepeltek a mérőkön.

A mérőóraállások pontos rögzítése azért is fontos, mert ezek alapján lehet a közművek átírását, a fogyasztások elszámolását és az átadáskori költségek elhatárolását rendezni.

Fontos, hogy a kulcsátadási jegyzőkönyv nem helyettesíti az adásvételi szerződést vagy a bérleti szerződést. A szerepe elsősorban az, hogy az átadás tényleges időpontját, az ingatlan állapotát, a kulcsokat, tartozékokat és mérőóraállásokat rögzítse.

Letölthető minták

Itt találsz az **ingyenesen letölthető kulcsátadási jegyzőkönyv minta** dokumentumokat, amelyek **PDF, Word (.docx, .doc)** és **TXT** formátumban is elérhetők. A minták segítségével könnyebben elkészíthető a **kulcsátadási jegyzőkönyv adásvételhez, bérbeadáshoz, birtokbaadáshoz** vagy **kiköltözéshez**, és egyszerűen rögzíthetők bennük a kulcsok, a mérőóraállások, valamint az ingatlan átadáskori állapota.

Kulcsátadási-Jegyzőkönyv-DOCX letöltés (/blog/file/holahaz-kulcsatadasi-jegyzokonyv-docx-letoltes-lqHPseHwjsR3xi41qUXBFsvgX2I4RMI7.docx)

Kulcsátadási-Jegyzőkönyv-DOC letöltés (/blog/file/holahaz-kulcsatadasi-jegyzokonyv-doc-letoltes-KOLEbwAb5B9GD02M1V9yMmYugjEcykDq.doc)

Kulcsátadási-Jegyzőkönyv-TXT letöltés (/blog/file/holahaz-kulcsatadasi-jegyzokonyv-txt-letoltes-9k6Qq8PxJxLTmDjPlZaHDw8oSNLnOWcG.txt)



Mi szerepeljen benne?

A jó jegyzőkönyv áttekinthető, pontos és ellenőrizhető. Az alapadatok mellett azok az információk kerüljenek bele, amelyek alapján később is egyértelmű marad az átadás tartalma. Adásvételnél a kulcsátadás jellemzően a **birtokbaadás része**, ezért ilyenkor nemcsak a kulcsok átvételét, hanem az ingatlan tényleges átadásának körülményeit is érdemes rögzíteni.

A jegyzőkönyvet célszerű **legalább két eredeti példányban** elkészíteni, hogy az átadó és az átvevő is kapjon belőle egy aláírt példányt.

- **Ingatlan adatai:** pontos cím, helyrajzi szám
- **Felek adatai:** átadó és átvevő neve, azonosító adatai
- **Időpont:** dátum, lehetőleg pontos óra-perc
- **Jogcím:** adásvétel, birtokbaadás, beköltözés, kiköltözés
- **Kulcsok és hozzáférések:** tételesen, darabszámmal
- **Mérőórák:** közműtípus, gyári szám, azonosító, állás, rögzítés dátuma
- **Állapot:** falak, burkolatok, nyílászárók, gépek, látható hibák
- **Tartozékok:** bútorok, gépek, dokumentumok, maradó eszközök
- **Fotómelléklet:** hány kép készült, mit mutatnak
- **Aláírások:** felek, tanúk (nem kötelező, de hasznos)



4. Átadott kulcsok és hozzáférések

- Bejárati ajtó kulcs: 3 db
- Kapukulcs: 1 db
- Postaládakulcs: 2 db
- Tárolókulcs: 1 db
- Garázs távirányító: 1 db
- Belépőkártya: 2 db

5. Mérőóraállások

Villanyóra:

- Gyári szám: V12345678
- Állás: 18 452 kWh
- Rögzítés dátuma: 2026. május 10.

Vízmérő:

- Gyári szám: W87654321
- Állás: 245 m³
- Rögzítés dátuma: 2026. május 10.

Gázmérő:

- Gyári szám: G11223344
- Állás: 1 982 m³
- Rögzítés dátuma: 2026. május 10.

6. Az ingatlan állapota

Az ingatlan általános állapota jó, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Rögzített észrevételek:

- a nappali északi falán kisebb festékrepedés látható,
- a konyhai alsó szekrény jobb oldali ajtaja enyhén vetemedett,
- a fürdőszobai csaptelep működőképes, de vízköves.

7. Az ingatlannal együtt átadott tartozékok

- beépített konyhabútor
- sütő és fűzőlap
- páraelszívó
- 1 db klímaberendezés távirányítóval
- használati és jótállási dokumentumok

8. Fotómelléklet

A felek az átadáskor 12 db

fényképfelvételt készítettek az ingatlan állapotáról, a mérőórákról és az átadott helyiségekről.

A fotók a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

9. Záró rendelkezés

A felek kijelentik, hogy a jelen jegyzőkönyvben rögzített kulcsok, mérőóraállások, tartozékok és állapotleírás a valóságnak megfelel, és az ingatlan birtoka, valamint a fent rögzített tartozékok ennek megfelelően kerültek átadásra és átvételre.

A jegyzőkönyvet elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyeztetve aláírják.

A jegyzőkönyv 2

eredeti példányban készült, amelyből 1 példány az Átadót, 1

példány az Átvevőt illeti meg.

Kelt: Budapest, 2026. május 10.

Átadó: _____
Kovács Péter

Átvevő: _____
Nagy Anna

Tanú 1. (opcionális): _____
Név: _____
Lakcím: _____

Tanú 2. (opcionális): _____
Név: _____
Lakcím: _____

Ez a minta adásvételnél, bérbeadásnál vagy kiköltözéskor is könnyen testre szabható a konkrét adatokkal.

Következő lépés

Ha eladnád, kiadnád vagy keresed a következő otthonodat, nézz körül a **HolaHáz.hu** kínálatában, vagy add fel hirdetésedet egyszerűen. A pontos adatok, az átlátható hirdetés és a rendezett átadás együtt segítenek abban, hogy az ingatlanügylet biztonságosabb és követhetőbb legyen.

