

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY MIESZKANIA

Miejscowość, data i strony

Sporządzono w _____ (miejscowość), dnia _____ (data). Protokół dotyczy: _____
(uzupełnić) przekazania mieszkania najemcy _____ (uzupełnić) zwrotu mieszkania
wynajmującemu _____ (uzupełnić) przekazania mieszkania po remoncie _____
(uzupełnić) innej czynności: _____ (opisać) Strona przekazująca mieszkanie: _____
(imię i nazwisko) _____ (adres) _____ (PESEL / NIP, jeżeli dotyczy) _____
(kontakt opcjonalny) Strona odbierająca mieszkanie: _____ (imię i nazwisko) _____
(adres) _____ (PESEL / NIP, jeżeli dotyczy) _____ (kontakt opcjonalny)

Wnioskodawca / strona

Pełnomocnik strony, jeżeli występuje: _____ (imię i nazwisko) _____ (adres)
_____ (podstawa umocowania) Podstawa przekazania albo zwrotu mieszkania:
_____ (uzupełnić) z dnia _____ (data dokumentu), dotycząca lokalu wskazanego
poniżej. Protokół sporządzono w związku z przekazaniem albo zwrotem lokalu, w szczególności
dla udokumentowania stanu mieszkania, wyposażenia, liczników, kluczy oraz ewentualnych
zastrzeżeń stron. W sprawach najmu znaczenie mogą mieć art. 659 kc, art. 675 kc, art. 6 ustawy
o ochronie praw lokatorów oraz art. 471 kc.

Oznaczenie mieszkania

Adres mieszkania: _____ (ulica, numer budynku, numer lokalu) _____ (kod
pocztowy, miejscowość) Położenie lokalu: _____ (kondygnacja / piętro) _____ (numer)
Powierzchnia lokalu: _____ (powierzchnia) m² Liczba pokoi: _____ (liczba)
Pomieszczenia przynależne albo dodatkowe: _____ (uzupełnić) Stan ogólny mieszkania w
dniu przekazania albo zwrotu: _____ (ogólny stan lokalu) Strony potwierdzają, że w dniu
sporządzenia niniejszego protokołu dokonano oględzin mieszkania oraz opisano jego stan według
informacji widocznych i dostępnych w chwili podpisywania protokołu.

Stan techniczny lokalu, wyposażenie i zastrzeżenia

opis

Stan podłogi

opis

Stan drzwi i zamków

opis

Uwagi i uszkodzenia

opis

2. Pokój 1: Stan ścian: _____ (opis)

Stan podłogi

opis

Stan okien i parapetów

opis

Stan oświetlenia i gniazdek

opis

Wyposażenie

opis

Uwagi i uszkodzenia

opis

3. Pokój 2: Stan ścian: _____ (opis)

Stan podłogi

opis

Stan okien i parapetów

opis

Stan oświetlenia i gniazdek

opis

Wyposażenie

opis

Uwagi i uszkodzenia	opis
uzupełnić	opis
Meble kuchenne	opis
Sprzęt AGD	uzupełnić
Stan instalacji i armatury	opis
Uwagi i uszkodzenia	opis

5. Łazienka: Stan ścian i podłogi: _____ (opis)

Sanitariaty	uzupełnić
Stan armatury	opis
Stan wentylacji	opis
Uwagi i uszkodzenia	opis
uzupełnić	opis
Wyposażenie	opis
Uwagi i uszkodzenia	opis
opis sytuacji	opis
Stan	opis
Przekazane elementy	opis
Uwagi i uszkodzenia	opis

Wykaz wyposażenia pozostawionego w mieszkaniu:

1. _____ (element wyposażenia, stan, ilość)
2. _____ (element wyposażenia, stan, ilość)
3. _____ (element wyposażenia, stan, ilość)
4. _____ (element wyposażenia, stan, ilość)
5. _____ (element wyposażenia, stan, ilość) Opis widocznych uszkodzeń, braków albo śladów zużycia:
1. _____ (uzupełnić)
2. _____ (uzupełnić)

3	uzupełnić
Zastrzeżenia strony przekazującej	uzupełnić
Zastrzeżenia strony odbierającej	uzupełnić

Liczniki, media, klucze i dostęp

Stany liczników na dzień sporządzenia protokołu:

numer	
Stan licznika	stan
Taryfa, jeżeli dotyczy	taryfa

2. Gaz: Numer licznika: _____ (numer) Stan licznika: _____ (stan)

3. Woda zimna: Numer licznika: _____ (numer) Stan licznika: _____ (stan)
4. Woda ciepła: Numer licznika: _____ (numer) Stan licznika: _____ (stan)
5. Ogrzewanie / ciepło: Numer licznika albo podzielnika: _____ (numer) Stan: _____ (stan)
6. Inne media albo urządzenia pomiarowe: _____ (opis, numer, stan) Przekazane klucze, piloty, karty i inne elementy dostępu:
1. Klucze do drzwi wejściowych do mieszkania: _____ (liczba) szt.
 2. Klucze do budynku / klatki schodowej: _____ (liczba) szt.
 3. Klucze do skrzynki pocztowej: _____ (liczba) szt.
 4. Klucze do piwnicy / komórki lokatorskiej: _____ (liczba) szt.
 5. Pilot do bramy / garażu: _____ (liczba) szt.
 6. Karta / brelok / chip dostępu: _____ (liczba) szt.
7. Inne elementy dostępu: _____ (opis i liczba) Strony potwierdzają przekazanie wskazanych wyżej kluczy, pilotów, kart i innych elementów dostępu w liczbie określonej w protokole.

Potwierdzenie przekazania albo zwrotu mieszkania

Strona przekazująca oświadcza, że przekazuje mieszkanie opisane w niniejszym protokole wraz z wyposażeniem, licznikami i elementami dostępu wskazanymi powyżej. Strona odbierająca oświadcza, że odbiera mieszkanie opisane w niniejszym protokole w stanie wskazanym w treści protokołu, z zastrzeżeniami wpisanymi powyżej. Strony potwierdzają, że protokół został sporządzony po oględzinach mieszkania oraz że jego treść odpowiada ustaleniom stron dokonany w dniu przekazania albo zwrotu mieszkania. Ustalenia dotyczące kaucji, jeżeli dotyczy: Kaucja została wpłacona w kwocie: _____ (kwota) zł Strony ustalają, że rozliczenie kaucji nastąpi: _____ (opis sposobu i terminu rozliczenia) Uwagi dotyczące potrąceń, uszkodzeń albo rozliczeń: _____ (opis) Ustalenia dotyczące mediów i opłat:

_____ (opis sytuacji)

Dodatkowe uzgodnienia stron: _____ (uzupełnić)

Załączniki i podpisy

Załączniki:

1. odpis protokołu dla drugiej strony,
2. zdjęcia dokumentujące stan mieszkania,
3. wykaz wyposażenia lokalu, jeżeli sporządzono osobno,
4. potwierdzenie stanów liczników, jeżeli sporządzono osobno,
5. kopia umowy najmu, jeżeli protokół dotyczy najmu,
6. pełnomocnictwo, jeżeli protokół podpisuje pełnomocnik

(podpis)

7. inne załączniki: _____ (wymienić). Protokół sporządzono w _____ (liczba) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Podpis strony przekazującej mieszkanie: _____ (podpis) Podpis strony odbierającej mieszkanie: _____ (podpis) Podpis pełnomocnika, jeżeli dotyczy: _____ (podpis) Uwagi końcowe stron: _____ (uzupełnić)

Uwaga

Wzór ma charakter pomocniczy i powinien zostać dostosowany do konkretnego stanu faktycznego.