

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

név:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

sz. ig. sz.:

szám alatti lakos), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),
másrészről

név:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

sz. ig. sz.:

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) – együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek
között - az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1./ A Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, ... m² alapterületű, szobás, természetben
..... (város/község neve), út/utca/tér ... szám
... emelet ... ajtó alatt található összkomfortos társasházi öröklakás a közös
tulajdonból hozzátartozó .../... közös tulajdoni hányaddal együtt.
- 2./ A Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel (év)
..... (hónap) napjától kezdődően határozatlan időre lakás céljára
bérbe adja a Bérlő részére.
- 3./ A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás bérleti díját a szerződés
megkötésének évére –-re – vonatkozóan Ft, azaz
..... forint/hó összegben állapítják meg. A bérleti díj összege
évente – a tárgyév április 1. napjától kezdődően – a Központi Statisztikai Hivatal

által a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztási inflációs ráta százalékos mértékével emelkedik.

- 4./ Az esedékes bérleti díjat Bérő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap napján köteles Bérbeadó részére készpénzben, elismervény ellenében megfizetni. A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérő 2 (kettő) havi bérleti díjat előre átadott a Bérbeadó részére, amelyből 1 (egy) havi összeg a bérlet első hónapjának bérleti díja. A Bérbeadó az átadott összeg hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával ismeri el.
- 5./ A jelen szerződés közös megegyezéssel, bármely fél rendes felmondásával, vagy a Bérő megalapozott és jogos, a Bérbeadó által nem vitatott rendkívüli felmondásával történő megszüntetése esetén – a Bérő kiköltözésekor – a jelen szerződés megkötésekor megfizetett plusz egy havi bérleti díj összege a Bérőnek visszajár. Amennyiben azonban a Bérő a szerződést nem a szerződésben foglaltak szerinti rendes felmondással szünteti meg, vagy olyan magatartást tanúsít, amely megalapozza a Bérbeadó rendkívüli, azonnali hatályú felmondását, úgy a Bérő ezt az összeget elveszíti.
- 6./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.
A Bérbeadó az ingatlant kiürített állapotban adja át a bérőnek.
A Bérő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult – gyermekeivel együtt – a bérleményt birtokba venni, és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, lakás céljára használni.
A Bérő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza annak hasznait a 8./ és 9./ pontban foglaltaknak megfelelően.
- 7./ A Bérő a lakást albérletbe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. A közeli hozzátartozókon kívül más személyek az ingatlanba a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem költözhetnek, illetve ideiglenes jelleggel sem jelentkezhetnek be.
- 8./ A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a 3./ pontban meghatározott bérleti díjon felül a Bérő köteles viselni a lakás valamennyi közüzemi díját (fűtés, melegvíz hődíj, víz, csatorna, villany, gáz, stb.), a közös költséget, valamint a telefondíjat. Az ezen körbe

tartozó költségeknek a Bérő általi teljesítése úgy történik, hogy a szolgáltatók által kiszámlázott díjakat, költségeket először a Bérbeadó teljesíti a szolgáltatók részére átutalással, majd – a kifizetésnek a Bérő felé történő igazolásával egyidejűleg – azokat a Bérő fizeti meg a Bérbeadónak.

- 9./ A Bérő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni – ideértve a lakás tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is – továbbá azt tisztán tartani.

Amennyiben a Bérő a lakáson bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt szükségessé váló karbantartási munkák költsége a Bérőt terheli.

A rendes karbantartáson felüli, nagyobb volumenű felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

- 10./ Jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett írásos felmondó nyilatkozattal, a hónap utolsó napjára, de legalább 60 (hatvan) napos felmondási idővel felmondani.

Amennyiben a jelen szerződésben rögzített kötelezettségét bármelyik fél megszegi, és írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti azt, úgy a másik fél jogosult a szerződés – írásban történő, a szerződésszegő félnek címzett – azonnali hatályú felmondására.

A jelen szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérő köteles a lakást a megszűnés napjával, eredeti állapotában, kiürítve a Bérbeadó részére visszaadni, és a továbbiakban elhelyezéséről maga gondoskodni.

- 11./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) lakásbérletre vonatkozó szabályai, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás és megmagyarázás után – tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: (város/község neve), év hó ... napján.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név:.....
Cím:.....

2. Név:.....
Cím:.....