

# LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

## Amely létrejött egyrészről

**Neve:**

Születési helye, és ideje:

Lakcíme:

Személyi igazolvány száma:....., továbbiakban, mint Bérbeadó

másrészről,

**Neve:**

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Személyi igazolvány száma: ....., továbbiakban, mint Bérelő között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

## II. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. A **Bérbeadó bérbe adja** a kizárólagos tulajdonát képező, természetben a **Budapest .... kerület .....** szám alatt található ..... szobából, ... konyhából, ... fürdőszobából, ... különálló wc-ből, .... tárolóhelyiségből álló összkomfortos lakását - amelynek az összes hasznos alapterülete ... m<sup>2</sup> - a jelenleg ott levő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt .....- **Ft/hó, azaz ....ezer forint/egy hónap bérleti díj ellenében.**

2. A Bérelő kijelenti, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant az ott meghatározott bérleti díj ellenében bérbe veszi.

3. A Bérelő a bérleti díjat adott hónapra előre, **minden hónap 05. napjáig** köteles a Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díj megfizetéséről Felek egymás között minden esetben átvételi elismervényt készítenek.

**Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérelő Bérbeadó részére átad előre megfizetve egy havi bérleti díjat, tehát ... Ft-ot, melynek átvételét Bérbeadó elismeri és nyugtázza.**

4. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérelő a mai napon Bérbeadó részére óvadék jogcímén ( hétköznapi megnevezése szerint: **kaucióként** ) átad két havi bérleti díjnak megfelelő összeget, vagyis ... **Ft-ot, azaz ... forintot**, melynek átvételét Bérbeadó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Abban az esetben, és csak akkor, ha a bérelt ingatlanban, avagy annak berendezéseiben a Bérelő – a rendeltetésszerű használatból eredő értékcsökkenést ide nem értve - kárt okoz, úgy a bérbeadó az átadott összegből kielégítést kereshet. Bérbeadó az óvadék összegéből kielégítést kereshet továbbá abban az esetben is, ha a bérelő bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a bérelő bérleti díj fizetési kötelezettségének szerződészerűen eleget tesz, és az ingatlant rendeltetésszerűen használja, abban kárt nem okoz, akkor a Bérbeadó az óvadék teljes összegét köteles a szerződés megszűnésének napján a bérelőnek visszaadni.

Bérbevevő

Bérbeadó

5. Bérő a szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba lép, és Felek külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó a lakással együtt a Bérő rendelkezésére bocsát.

6. Felek a mai napon megtekintették a közüzemi mérőórák állását, amelyek az alábbiakat mutatják.

**Gázmérő állása:**

**Villanyóra állása:**

**(Vízóra állása: )**

Bérbeadó kijelenti, hogy a lakás közös költsége /hó, amely tartalmazza a vízfogyasztást is. Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy a rezsiköltség fogyasztástól függően kb. .... Ft.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a lakás közüzemi díjait ( az ún. rezsiköltségeket ), valamint a közös költséget Bérő minden lelakott hónap utolsó napját követő 5 napon belül elszámolás alapján, átvételi elismervény ellenében fizet meg Bérbeadó részére. Az elszámolás a közüzemi mérőórák állása, és a közüzemi szolgáltató mindenkor hatályos díjszabása alapján kerül kiszámításra. Bérbeadó ezen szerződéssel meghatalmazza Bérbeevőt, hogy a bérelt lakásra vonatkozóan a gázzolgáltatónál felvilágosítást kérjen a lakás gázfogyasztásával, a gáz mindenkori árával kapcsolatban.

### **III. Vegyes rendelkezések**

1. A jelen szerződés aláírásának napjától kezdve hatályos, és határozatlan időre szól.

2. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést bármelyik fél a másik félhez intézet írásbeli nyilatkozattal felmondhatja. A felmondási idő 30 nap.

3. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt lakás a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a bérőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná avagy korlátozná.

4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Kelt, Budapest, 2014. ....

.....

**Bérő**

.....

**Bérbeadó**

Elöttünk, mint tanúk előtt:

Név.:

Lakcím:

Név:

Lakcím: