



LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi igazolvány szám:

adószám:

lakcím:

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó) és

név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi igazolvány szám:

adószám:

lakcím:

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi helyen és feltételekkel:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Fővárosi Földhivatalánál (továbbiakban Földhivatal).....hrs. alatt nyilvántartott, természetben Budapest,.....szám alatt találhatóm² alapterületű, 3 szobás, társasházi öröklakás megjelölésű ingatlan. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Földhivatal által kiadott 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap.
2. A felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a Bérlő számára az alábbiakban részletezett feltételek szerintév.....hónap.....nap-tól határozatlan időre az ingatlant bérbeadja. A bérlővel együtt költöző személyek neve és személyi igazolványának száma:
.....
.....
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a lakás havi bérleti díjaFt, azaz.....-Ft. A bérleti díj összege évente kerül megállapításra, az adott évre meghatározott összeget a Bérbeadó a tárgyévet megelőző év december 15. napjáig köteles a



Bérlővel írásban közölni. A bérleti díjat a Bérbeadó jogosult a publikus (KSH által közzétett) inflációt legfeljebb 10 %-al meghaladó mértékben emelni. A bérleti díjat a Bérlő minden hónap 10. napjáig köteles Bérbeadó részére készpénzben/csekken/átutalással megfizetni.

4. A bérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg összesenFt-ot, azaz.....Ft-ot Bérbeadónak megfizet, amely tartalmazza az első hónap bérleti díját és a kauciót, mely 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A kauciót a Bérbeadó a bérlő által meg nem fizetett bérleti díjra, közüzemi szolgáltatások díjára, a lakás biztosításának díjára, a közös költségre, illetve a helyiség fenntartásával kapcsolatban felmerülő, a Bérlőt terheli költségekre, továbbá a Bérlő által az ingatlanban okozott kár megtérítésére nyújt fedezetet. Amennyiben a kaució összege nem kerül felhasználásra, akkor a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlőnek visszajár. Bérbeadó a fenti összeg átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
5. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítésére, illetve kérelemre engedélyezett bárminemű fizetési halasztás esetén a Bérbeadó a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot számol fel.
6. A bérleti díjon kívül a Bérlőt terheli a közös költség, valamint a közüzemi szolgáltatások díja. A lakás abiztosító társaságnáltípusú biztosítással rendelkezik, melyet a Bérlő köteles fenntartani.
A közös költség összege:.....,-Ft/hó.
A biztosítás összege: ,-Ft/hó
7. Bérlő köteles az ingatlan használatával járó közüzemi költségeket csekken kiegyenlíteni és a befizetés megtörténtét a bérbeadónak a következő havi bérleti díj megfizetésekor bemutatni.
Az óraállások a mai napon a következők:
Gázóra száma: állása
Villanyóra száma: állása:
Vízóra száma: állása:
8. Bérbeadó kijelenti, hogy a konyha bútorozott (a berendezési és felszerelési tárgyak listája a jelen szerződés mellékletét képezi), a szobák üresek. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a saját szükségletének megfelelő berendezési és használati tárgyakat hozzon a lakásba. A Bérlő és a vele együttlakó személyek kötelesek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket rendeltetésszerűen használni. A Bérlő köteles tűrni, hogy a Bérbeadó – a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül – a lakás használatát ellenőrizhesse. A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.



9. A Bérelő az esetleges korszerűsítési munkálatokat kizárólag a Bérbeadó engedélyével és saját költségén jogosult elvégezni. A Bérelő csak és kizárólag azonnali beavatkozást igénylő munkálatokat jogosult elvégezni/elvégeztetni. Ilyen esetben igényt tarthat igazolt költségeinek megtérítésére.
10. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérelő részére átadja a társasház házirendjét, amelyben foglaltakat a Bérelő köteles betartani.
11. A Bérelő háziállatot nem jogosult a lakásban tartani.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a bérleményt további albérletbe még ideiglenes jelleggel sem adhatja.
13. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet időtartama alatt a Bérelő – valamint a vele együtt költöző személyek – tartózkodási helyként az ingatlant a hatóságoknak bejelentheti/nem jelentheti be. A lakásbérleti jogviszony megszűnését követően 3 napon belül köteles kijelentkezni
14. A Bérbeadó köteles a szerződés aláírásától számított 3 napon belül a társasház közös képviselőjének bejelenteni a bérleti jogviszony létrejöttét. A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a bejelentéshez szükséges személyes adatokat a közös képviselővel közölje.
15. Egyéb rendelkezések:
.....
.....
.....
.....
.....
16. A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére mondhatja fel. Felek rögzítik, hogy ha a felmondás nem az előbb meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni. A felek a szerződést közös megállapodással is megszüntethetik. A lakásbérleti jogviszonyt a felek halála megszünteti.
17. Ha a bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. Ha a bérelő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a



felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezekben az esetekben az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

18. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.
19. A Bérlő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt az átadáskor állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a Bérbeadó részére visszaadni. Felek megállapodnak, hogy abban, hogy a szerződés megszűnése esetén, ha a Bérlő a bérleményt a fenti határidőn belül nem bocsátja Bérbeadó rendelkezésére, akkor jogcím nélküli használatnak minősül és köteles az esedékes bérleti díj másfélszeresének megfelelő használati díjat fizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
20. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadót zálogjog illeti a hátralékos bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a bérlő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény](#) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A felek a szerződést elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt.....,év.....hónap.....nap

.....
Bérlő

.....
Bérbeadó



Rác és Pál Ügyvédi Iroda 

www.raczpaliroda.hu 

1074 Budapest, Dohány u. 92., 1243 Budapest, Pf. 688. 

+36 20 9581150, +36 20 2548144, +36 1 4137552 

raczjozsef@t-online.hu, pal.zoltan@chello.hu 

Tanúk:

Név:.....

Személyi igazolvány szám:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Név:.....

Személyi igazolvány szám:.....

Lakcím:.....

Aláírás.....