

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(magántulajdonban álló lakásra, határozott időre),

amely létrejött egyrészről

név:
születési hely, idő:
anyja neve:
sz. ig. sz.:
lakcím:

a továbbiakban, mint bérbeadó,
másrészről

név:
születési hely, idő:
anyja neve:
sz. ig. sz.:
lakcím:

a továbbiakban, mint bérlő között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. A bérbeadó tulajdonát képezi a város/község, belterület/külterület, hrsz. alatt felvett lakás ingatlan, amely a valóságban város/község, utca szám alatt fekszik, és az ingatlan-nyilvántartás szerint alapterülete m².

2. A bérbeadó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát a jelen szerződéssel kizárólag lakás céljára bérbe adja, a bérlő pedig azt bérbe veszi.

A bérleti szerződés hatálya 200... év hó naptól 200.... év hó napig áll fenn.

3. A szerződő felek a lakás bérleti díját Ft/hó, azaz forintban állapítják meg. A szerződő felek megállapodása szerint a bérbeadó a bérleti díj havi összegét minden év január 1. napjától kezdődő hatállyal a KSH által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos százalékkal jogosult megemelni.

A felek megállapodása szerint a bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő összeget köteles a beköltözés előtt a bérbeadónak átadni. A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a bérbeadó ezt az összeget köteles visszaadni, vagy ha a bérlő olyan kárt okozott a bérleményben, amely meghaladja a rendeltetésszerű használat következtében előállott kárt, ebből az összegből jogosult a hiányt, kárt kijavítani. Az óvadékon felüli hiányt, kárt a bérlő köteles megtéríteni.

4. A bérlő a bérleti díjat havonta előre esedékesen, a bérbeadó által legkésőbb a tárgyhó 10-éig kiállított és a bérlő részére átadott számla alapján köteles megfizetni, a tárgyhónap 15. napjáig bezáróan.

5. A bérlő jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg házastársával és gyermekeivel együtt a bérleményt birtokba venni és azt ettől az időponttól kezdve a szerződés fennállása alatt – kizárólag lakás céljára – használni. Valamint a népesség nyilvántartásba ideiglenes lakcímként –tartózkodási helyre- házastársával (élettársával) és gyermekeivel bejelentkezni

6. A bérlő a lakást albérletbe csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.

7. A bérlet megkezdésétől kezdődően a bérlő viseli a lakás közüzemi díjait. A felsorolt költségeken kívül jelentkező egyéb, az ingatlanhoz kapcsolódó kiadásokat változatlanul a bérbeadó viseli.

8. A bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a lakás tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit.

9. A bérlő köteles a lakás rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási, javítási munkákat a saját költségén rendszeresen elvégezni, A rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei a bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a bérlő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről a bérbeadót előzetesen értesíteni.

10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal és legalább három hónapos felmondási idő biztosításával felmondani. A bérlet megszűnése esetén a bérlő köteles a lakást eredeti állapotában a bérbeadó részére kiürítve átadni, valamint a tartózkodási helyről 48 órán belül kijelentkezni.

Ha a bérlő az általa eszközölt felmondás esetén a lakást korábban hagyja el, mint a felmondási idő vége, a bérleti díjat a teljes felmondási időre köteles megfizetni.

11. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely a bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

A bérbeadó kijelenti, hogy nem áfa-alany.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt:

.....
bérbeadó

.....
bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
név

.....
lakcím

.....
név

.....
lakcím