

Határozatlan idejű lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

név:

születési hely és idő:.....

anyja neve:

lakcím:

sz. ig. sz.:

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 Bérelő részére, a jelen szerződés mellékletét képező átadás átvételi jegyzőkönyvnek megfelelően.
- 3./ A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás bérleti díját a szerződés megkötésének évére vonatkozóan Ft/hó, 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 inflációs ráta százalékos mértékével emelkedik.
- 4./ Az esedékes bérleti díjat Bérelő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap napján köteles Bérbeadó részére készpénzben, elismervény ellenében megfizetni. A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérelő 2 (azaz 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 Bérelő megalapozott és jogos, a Bérbeadó által nem vitatott rendkívüli felmondásával történő megszüntetése esetén – a Bérelő kiköltözésekor – a jelen szerződés megkötésekor megfizetett plusz egy havi bérleti díj összege a Bérelőnek visszajár. Amennyiben azonban a Bérelő 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 Bérelő ezt az összeget elveszíti.
- 6./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokba adása, 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 bérelőnek. /mellékelt jegyzőkönyv tartalma szerint adja át a bérelőnek/

A Bérelő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult a bérleményt birtokba venni, és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, lakás céljára használni.

A Bérelő a birtokba adás napjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza annak hasznait a 8./ és 9./ pontban foglaltaknak megfelelően.

7./ A Bérelő 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 birtokba adásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a 3./ pontban meghatározott bérleti díjon felül a Bérelő köteles viselni a lakás valamennyi közüzemi díját (fűtés, meleg víz hődíj, víz, csatorna, villany, gáz, stb.), a közös költséget, valamint a telefondíjat.

9./ A közüzemi díjakat a Bérelő a Bérbeadónak fizeti a bérleti díj átadásakor, legkésőbb minden hónap 10. napjáig, aminek átvételéről elismervényt ad a bérelőnek. A Bérbeadó a nevére szóló számlák befizetését fénymásolaton igazolja a Bérelő részére a bérleti díj átadásának napján.

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

Amennyiben a Bérelő 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 Bérelőt terheli eltérő megállapodás hiányában.

A rendes karbantartáson felüli, nagyobb volumenű felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérelő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák

elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

11./ 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 Bérelő köteles a lakást a megszűnés napjával, eredeti állapotában, /átadás átvételi jegyzőkönyvnek megfelelően/ kiürítve/ a Bérbeadó részére visszaadni, és a továbbiakban elhelyezéséről maga gondoskodni.

12./ 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 közös értelmezés után – tanúk előtt jóváhagyólag írják alá.

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

Bérbeadó

Bérelő

.....

.....

Előttünk mint tanúk előtt:

1.

2.

Név:.....

Név:.....

Cím:.....

Cím:.....