



BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött

szül: _____ anyja neve: _____
lakhely: _____, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről pedig

szül: _____ anyja neve: _____
lakhely: _____, mint Bérelő (továbbiakban mint Bérelő)

között az alábbi feltételek szerint:

1/ A Bérbeadó tulajdonosa a _____ szám alatt található lakásnak.

2/ A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a fent írt ingatlant (a továbbiakban: lakás) a szerződéskötéskor megtekintett állapotban _____-től-_____ig határozott időre.

3/A kölcsönösen megállapított és elfogadott bérleti díj havonta _____ Ft, azaz _____ forint.

A bért a Bérelő havonta a hónap _____ napjáig előre esedékesen fizeti meg készpénzben vagy átutalással, a tulajdonos _____ Banknál vezetett _____ számú számlájára, s ezt számlabizonylattal köteles igazolni a Tulajdonos vagy annak képviselője felé. Tulajdonosnak lehetősége van arra hogy ezen fizetési módon a szerződés időtartama alatt változtasson.

4/ A lakást a Bérelő a 2/ pontban leírt időponttól jogosult birtokba venni.

5/ Ha kifizetetlen számla marad a szerződés lejáratát után, ezt az összeget a kaucióból kell levonni. Amennyiben ez az összeg meghaladja a kaució összegét, így az a Bérelőt terheli. Amennyiben ez az összeg kevesebb, mint az előleg, a fennmaradó összeget a Tulajdonos visszaszolgáltatja a Bérelőnek. A Kaució nem lelakható.

6/ A Bérelő az **első havi kauciót**, jelen bérleti szerződés aláírásakor, továbbá az **első hónap bérleti díjat** és a **második havi kauciót**, illetve az **első havi közös költséget** a lakás birtokbavételekor köteles kifizetni Bérbeadónak vagy képviselőjének. A Bérelő köteles a lakás költségeit viselni (gáz, víz, villany, telefon, kábel TV, közös költség), és minden számlát időben kiegyenlíteni.

7/a A lakás fenntartásának, a közszolgáltatásoknak a költségei a Bérelőt terhelik. A közös költséget és a bérleti díjat a Bérelő minden hónapban előre köteles fizetni.

7/b A bérbeadó köteles a lakáshoz tartozó falon belüli vezetékek és szerelvények, valamint egyéb berendezési eszközök rendszeres karbantartásáról saját költségén gondoskodni. Bérelő hibájából vagy hanyagságából felmerülő kár esetén a javítási költségek a Bérelőt terhelik. Amennyiben a kár a Bérelő hibáján kívül merül fel, így a költségeket a Tulajdonos köteles viselni.

8/ A kötelezettségek súlyos megszegésének kell tekinteni a lakás szerződéstől eltérő célokra történő használatát, illetve a közüzemi díjak és a bérleti díj késedelmes megfizetését.

DANUBIA GROUP © INGATLAN-HAJÓ-TÁVFELÜGYELET

9/ Egy hónappal a szerződés lejárta előtt a Bérlőnek választ kell adni, hogy szándékában áll-e további 1 évre a lakást bérbe venni, abban az esetben, ha igen, azt új bérleti szerződésben kell rögzíteni.

Amennyiben a Bérlő nem ad választ, a Bérbeadó úgy értelmezi, hogy nem kívánja meghosszabbítani a szerződést, és ebben az esetben köteles együttműködni abban, hogy a tulajdonos a lakást más potenciális bérlőnek megmutathassa.

10/ Ha a bérlő a Bérleti Szerződésben meghatározott időn belül kíván elköltözni, 2 havi kauciót elveszít.

11/A bérleti jogviszony megszűnése után a Bérlő köteles a lakást és a bútorokat, eredeti állapotban, a normál amortizációt leszámítva, tisztán a Bérbeadónak visszaadni. A Bérlő jogosult a lakásba bevitt, illetve beépített mindenfajta berendezési tárgyait és gépeit állagrongálás nélkül kiszerezni és eltávolítani. Mindenféle a lakásban történő változtatáshoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani. (A bútorlista a Bérleti szerződés I. számú mellékletben található)

12/ A szerződést kiegészítő szóbeli megállapodások nem léteznek. Változtatások és/vagy kiegészítések csak írásban történhetnek, ugyanez vonatkozik az írásbeli forma kikötésére is. Amennyiben ezen szerződés egyes kikötései érvénytelennek bizonyulnak, ez nem érinti magának a szerződésnek az érvényességét.

13/ A Bérbeadónak jogában áll a számlákat minden hónapban egyszer megtekinteni. Minden látogatást a Bérbeadó köteles a Bérlőnek előre jelezni.

14/ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

15/ Jelen szerződést a felek elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A szerződés magyar és angol nyelven készült, és a felek megállapodnak abban, hogy nyelvi eltérések esetén a magyar szöveg az irányadó.

Hely: _____, év _____, _____ Hónap, _____ nap

Bérbeadó

Bérlő

Tanúk:

1. Név: _____

2. Név: _____

Lakcím: _____

Lakcím: _____

Szem. ig. sz.: _____

Szem. ig. sz.: _____