

Bérelti Szerződés

Szerződő Felek:

Jelen szerződés létrejött egyrészről

Név: _____ (szül: _____),

anyja neve: _____, személyi ig.sz.: _____,

lakcím: _____ sz. alatti lakos),

mint Bérbeadó - továbbiakban **Bérbeadó - másrészről**

Név: _____ (szül: _____),

anyja neve: _____, személyi ig.sz.: _____,

lakcím: _____ sz. alatti lakos),

mint Bérlő - a továbbiakban **Bérlő** között az alulírott napon, helyen és az alábbi feltételek szerint :

1. A bérelti szerződés tárgya:

1.1 A Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a természetben _____
_____ sz. alatti, _____ nm nagyságú ingatlan, mely
a következő helyiségekből áll: _____

1.2 A Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant bére veszi lakás céljára, **üres / bútorozott*** állapotban, az ezen szerződésben megjelölt feltételek szerint.
A lakásban található berendezési és használati tárgyak, háztartási gépek listáját, valamint a közüzemi óraállásokat a bérelti szerződés mellékletét képező – az ingatlan birtokba adásakor elkészített – leltár ív (jegyzőkönyv) tartalmazza.

2. A bérelti díj mértéke, fizetésének módja, kaució:

2.1 A Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérelti díjaként **havi** _____ - Ft / hó, azaz
_____ forint / hó bérelti díjat köteles megfizetni.

Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetésre került _____ havi bérelti díj, továbbá _____ havi
bérelti díjnak megfelelő összegű **kaució**, összesen _____ ,- Ft – azaz –
_____ Ft.

A Bérbeadó a kauciót a Bérlővel szemben fennálló, felszólítás ellenére meg nem fizetett követeléseinek a kielégítésére használhatja fel. A kaució fel nem használt részét a bérelti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó köteles Bérlőnek visszafizetni.

A Bérlő kauciót nem lakhatja le.

Felek megállapodása alapján, amennyiben Bérlő jelen bérelti szerződést egy éven belül rendes felmondással felmondja, vagy Bérbeadó a Bérlő szerződés szegése miatt a bérelti szerződést felmondja, Bérbeadó bánatpénzként a két havi kauciót megtarthatja.

2.2 A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérelti díjat minden hó _____ -ig előre egy összegben megfizeti Bérbeadó részére. A bérelti díjon felül a **Bérlőt terhelik a lakás rezszi költségei** (közös költség- víz, csatornadíj-, elektromos áram díj, gáz díj, kábel TV díj, _____)

A fenti üzemeltetési költségeket Bérlő a Bérbeadó által bemutatandó számlák alapján köteles mindenkor az albérelti díjjal egy időben megfizetni.

3. A bérleti szerződés időtartama:

- 3.1 A Felek kijelentik, hogy ezen szerződést 2015. _____ .-től **határozott / határozatlan időre** * kötik.
A határozott idejű szerződés időtartama _____ év, 201_____ - től 201_____ -ig tart.

4. A bérleti szerződés megszűnése:

- 4.1 **Határozott idejű szerződés esetén:**
A Felek a jelen szerződést a 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései szerint mondhatják fel, egyebekben a jelen szerződés felmondására illetőleg megszűnésére az 1993. évi LXXVIII. törvény megfelelő rendelkezései az irányadóak.
- 4.2 **Határozatlan idejű szerződés esetén:**
Rendes felmondással: (Ptk. 6:347. §)
1/ A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére mondhatja fel.
2/ Ha a felmondás nem az (1) bekezdésben meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni.
- 4.3 Felmondás esetén a Bérlo köteles a felmondási idő utolsó napján a lakást elhagyni.
Elhelyezéséről a Bérlo maga gondoskodik.

5. Egyéb megállapodások, rendelkezések:

- 5.1 A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo megtekintett állapotban veszi át a lakást. Amennyiben tevékenységének érdekében a Bérlo berendezéseket, gépeket vagy eszközöket telepít, úgy bérleti jogviszony megszüntetésekor azokat saját költségére leszerelni és elszállítani köteles. Kiürítéskor a Bérlo a lakást az átvett, rendeltetésszerű állapotban köteles visszaadni a Bérbeadó részére.
- 5.2 Felek megállapodása alapján Bérlo az ingatlant albérletbe, még átmenetileg sem adhatja.
- 5.3 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. 73. törvény rendelkezései irányadók.

Ezen szerződést a Felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2015. _____

Bérbeadó

Bérlo

Előttünk, mint tanuk előtt:

*- a megfelelő rész aláhúzendó

Közüzemi óraállások: - gáz: _____ - villany: _____
- h.víz: _____ - m. víz: _____
- hőmennyiség mérő: _____