**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről

Név:

Cím:

mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó) másrészről

Név:

Szül hely, idő:

Anyja neve

Lakcím:

Adószám:

mint bérlő (a továbbiakban Bérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó tulajdonában áll a [CÍM] ingatlan.
2. Bérbeadó [IDŐPONT] időre bérbe adja bérlő részére az 1. pontban megjelölt ingatlant. A lakásban maximálisan elhelyezhető személyek száma: [X] fő.
3. Bérlő havonta **[összeg]** bérleti díjat köteles fizetni a bérbeadó részére. A bérleti díj nem tartalmazza a lakásra számított **általános rezsi költséget**. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj összegét Bérbeadó évente felülvizsgálhatja és a bérleti díjat a módosíthatja. A KSH által közölt éves infláció mértékével Bérbeadó a bérleti díjat megemelheti. Amennyiben bérlő a díjváltozást nem fogadja el, az ingatlanból 15 napon belül köteles kiköltözni.
4. Bérlő a szerződéskötéskor [ÖSSZEG] kauciót fizet, mely összeget Bérbeadó kiköltözéskor, a 18-19. pontban foglalt kivételektől eltekintve, Bérlő részére visszafizet.
5. Bérlő a bérleti díjat és a (rezsiköltség havi ellenértékét [opcionális]) köteles [HATÁRIDŐ] készpénzben, vagy átutalással bérbeadó [SZÁMLASZÁM] számú bankszámlájára megfizetni. Bérbeadó a számlát Bérlő által megadott címre állítja ki.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy kötelezett késedelmes fizetése esetén késedelmi kamatot köteles fizetni az alábbiak szerint: a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.
7. Bérlő köteles Bérbeadó irányába 3 napon belül jelezni, ha a vele együttlakó személyek számában változás áll be.
8. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérlő a bérlemény tárgyát további albérletbe nem adhatja.
9. Bérbeadó jelen szerződés alapján az alábbi szolgáltatásokat biztosítja Bérlő részére:
* a fent megjelölt lakás rendeltetésszerű használata
1. A Társasházi Házirendet Bérlő betartani köteles. A Házirend be nem tartásából adódó költség vagy kár a Bérlőre teljes egészében áthárításra kerül.

Bérlő köteles betartani továbbá a tűzvédelmi előírásokat, és olyan magatartást tanúsítani, hogy a Társasház többi lakójának nyugalmát ne zavarja. Károkozás esetén a károkozó Bérlővel szemben Bérbeadó jogosult eljárni az okozott kár megtérítése érdekében.

1. Bérbeadó jelen szerződést írásban azonnali hatályú rendkívüli felmondással megszüntetheti az alábbi esetekben:
* Bérlő díjfizetési kötelezettségének 30 napot meghaladóan nem tesz eleget és Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem teljesít azt. Amennyiben Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, bérbeadó írásban azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet.
* Bérlő jelen szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
* Bérlő vagy a vele együttlakó személyek Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
* A Bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.
1. Határozatlan idejű bérleti szerződés esetén Bérbeadó és Bérlő a felmondási időt [SZÁM] hónapban állapítják meg. A felmondást mindkét fél kizárólag írásban teheti meg.
2. Bérlő jogosult jelen szerződés írásbeli azonnali hatályú rendkívüli felmondására, ha a bérbeadó a jogszabályban vagy a szerződésen alapuló kötelezettségét nem teljesíti és ezért a lakás a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan.
3. A szerződés megszűnését követően Bérlő köteles haladéktalanul kiköltözni a lakásból, cserelakás igényének biztosítása nélkül. Kiköltözéskor Bérlő köteles a lakást kitakarítva, tisztán és rendeltetésszerű állapotban bérbeadónak visszaadni.
4. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát előre egyeztetett időpontban ellenőrizheti anélkül, hogy azzal a rendeltetésszerű működést zavarja, ugyanakkor Bérbeadó köteles biztosítani a bérlemény zavartalan használatát.
5. Felek rögzítik, hogy Bérlő által a bérleményben saját költségén elvégzett átalakítási, felújítási, értéknövelő, egyéb munkálatok ellenértékét semmilyen jogcímen bérbeadótól nem követelheti, azt a bérleti díjba nem számíthatja be. Minden megkezdett munkálat előtt Bérlő köteles Bérbeadót tájékoztatni és kizárólag Bérbeadó engedélyével végezhet a bérleményben bármilyen felújítási, karbantartási, átalakítási munkát.
6. Bérlő Bérbeadót köteles azonnal tájékoztatni a bérleményben történt műszaki hibákról (pl. csőtörés, klíma vagy kazán meghibásodása, stb).
7. Bérbeadó és bérlő egyaránt kijelenti, hogy szerződési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
8. Felek a bérleti jogviszony létrejöttekor és megszűnésekor átadás-átvételi leltárt vesznek fel. Amennyiben a leltár hiányosságokat tár fel vagy Bérbeadó a bérleményben kárt fedez fel, annak mértéke a kaució összegéből levonásra kerül. Hiánytalan leltár és kármentesség esetén a kaució visszajár.
9. A kaució visszafizetésének további feltétele, hogy Bérlő a bérlemény általános rezsi költségét és bérleti díját kiköltözése napjáig hiánytalanul megfizesse.
10. Bérlő a bérleményt állandó lakóhelyeként nem jelölheti meg, oda állandó lakóhelyre nem jelentkezhet be.
11. Felek a jelen bérleti szerződésből eredő vitáikat egyeztetéssel kívánják rendezni, ha ez nem vezet eredményre, akkor a jogvita elbírálására értékhatártól függően a [MEGYEI] Járásbíróság vagy a [MEGYEI] Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
12. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és az 1993. évi LXXVIII. Tv. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen okiratot elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindennel egyezőt, alulírott helyen és időben aláírták.

[Dátum]

 Bérbeadó Bérlő

Óraállások:

 [DÁTUM] [DÁTUM]

 KEZDŐ ZÁRÓ

**Hidegvíz:**

**Meleg víz:**

**Villany:**

**Gáz/Hőmennyiség:**