|  |  |
| --- | --- |
| **LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**  Mely létrejött egyrészről **......................................................................**  (an.: ....................................................., szül.: .......................................................... **)**  .................................................................................................................................alatti lakos, mint bérbeadó - a továbbiakban: **Bérbeadó**, másrészről  **......................................................................**  (an.: ....................................................., szül.: .......................................................... **)**  ...................................................................... ...........................................................szám alatti lakos,  **......................................................................**  (an.: ....................................................., szül.: .......................................................... **)**  ...................................................................... ...........................................................alatti lakos és  **......................................................................**  (an.: ....................................................., szül.: .......................................................... **)**  ...................................................................... ...........................................................alatti lakos,  mint bérlők – a továbbiakban: **Bérlők** - között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:  l./ Bérbeadó a ......................................... .......................................................... alatti ........... *m2* *alapterületű* ........ *szobás* lakást a benne lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt jelen szerződéssel bérbe adja lakás céljára Bérlők részére. A lakás felszerelési és berendezési tárgyainak listáját a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. melléklet tartalmazza.  2./ A bérleti szerződés a felek között 20... .........................hó ...... napjától 20.. .........................hó ...... napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre.  3./ A lakás bérleti díja bruttó .............................,- Ft/hó azaz ......................................... forint/hó plusz rezsi, melyet Bérlők minden hónapban előre, legkésőbb tárgyhó 10. napjáig kötelesek Bérbeadó részére átvételi elismervény ellenében megfizetni.  Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlők .............................,- Ft azaz ......................................... forint óvadékot (kauciót) adnak át Bérbeadó részére a szerződés biztosítékaként, mely a szerződés lejártakor szerződésszerű teljesítés esetén Bérlők részére hiánytalanul visszajár. Felek kijelentik, hogy az óvadék (kaució) jogi természetével tisztában vannak.  4./ A lakás rezsi költségeinek megfizetése a bérlet időtartama alatt a Bérlőket terheli. A rezsiköltségeket Bérbeadó a közüzemi és egyéb számlák alapján megfizeti, mely összegeket Bérlők legkésőbb a következő hónapban esedékes bérleti díj átadásakor Bérbeadónak megfizetik. Bérlők a számlák bemutatása esetén és átvételi elismervény ellenében kötelesek a rezsiköltségeket megfizetni*.*  Felek a szerződés megkötésének napján a közüzemi órák állását a szerződés hátlapján rögzítik.  A tényleges kiköltözéskor, de legkésőbb a szerződés lejártakor felek közösen leolvassák a közüzemi órákat és a rezsiköltségekkel egymással elszámolnak.  5./ Bérlők a bérleti díj és a rezsi költségek megfizetéséért egyetemlegesen felelnek.  6./Bérlők jogosultak jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérleményt birtokba venni és ettől az időponttól kezdve a szerződés fennállása alatt rendeltetésszerűen, lakás céljára használni.  7./Bérlők a lakást albérletbe nem adhatják.  8./ A Bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőket a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.  9./ Bérlők kötelesek a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a lakás tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is.  10./ Bérlők kötelesek a lakást saját költségükön tisztán tartani. A rendeltetésszerű használat ellenére az ingatlanban bekövetkező hibák kijavítása, helyreállítása Bérbeadó feladata és költsége. Ilyen esetekben Bérlők kötelesek tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve kötelesek a munkálatok elvégzésének szükségességéről Bérbeadót előzetesen értesíteni.  11./ Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani, amennyiben Bérlők a bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségeit súlyosan megszegik (bérleti díj határidőben való nem fizetése, bérlemény rendeltetésellenes használata, stb.).  12./ A bérlet megszűnése esetén Bérlők kötelesek a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni. Bérlők az 1. sz. mellékletben felsorolt felszerelési és berendezési tárgyakkal kötelesek tételesen elszámolni és a Bérbeadó részére átadni.  13./ Bérlők tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén cserebérleményre nem tarthatnak igényt, további lakhatásról saját maguk kötelesek gondoskodni és a megszűnés miatt semmilyen nemű kártalanításra, lelépési díjra nem jogosultak.  14./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elkészítésének költsége a Bérbeadót terheli.  Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint az 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései az irányadóak.  Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezik, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.  Jelen lakásbérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. | **RENTAL CONTRACT** according to which **……………………………………….……….** (owner) (mother’s name: ..........................................., date of birth: ……………………….. permanent address: ....................................................................... ......................................................................)  hereinafter referred to as **Owner** and  **………………………………………………..** (mother’s full maiden name : ..........................................., date of birth: ……………………...) permanent address: ........................................................................ ........................................................................  and  **………………………………………………..** (mother’s full maiden name : ..........................................., date of birth: ………………………..) permanent address: ....................................................................... .......................................................................  and  **………………………………………………..** (mother’s full maiden name : ..........................................., date of birth: ……………………….. ) permanent address: ....................................................................... .......................................................................  tenants, hereinafter referred to as **Tenants**  AGREE AS FOLLOWS:  1./ The self-contained – ……… *m2*, …… *rooms* - apartment to be found at the following address:……………………………. ……………………………………………… is rented with its equipment and furniture with this contract to the Tenants. The equipment and furniture is listed on *Attachment 1.* This attachment is an inseparable part of the contract.  2./ According to the present contract the Owner rents her flat to the Tenants for the period from ……………………… *to* ………………………  3./ The rent is .............................*,-* HUF/ month, that is ......................................... HUF/month + overhead costs. The rent is to be paid until the 10th day of every month in exchange for a receipt.  Parties state that at the time of signing present contract, Tenants pay an interest-free deposit equal to the rent for the first month -.............................,-HUF that is ......................................... HUF-, which is due to be repaid on termination of the present contract. Parties agree that they understand the legal nature of the deposit and the coverage about it.  4./ The expenses of the utilities are the responsibilities of the Tenants. The utility fees are based on company and other bills and are to be paid latest by upon paying rent for the following month to the Owner and in exchange for a receipt.  Upon signing the contract, Parties register the current state of utility clocks on the backside of the contract.  Upon moving out or latest when the contract is over, Parties read the utility clocks together and make final account of the utility fees.  5./ Tenants are responsible for paying rent and utilities conjointly.  6./By signing the present contract the Tenants are entitled to move in the apartment mentioned above and use it properly, only for living purposes.  7./ The Tenants must not rent the apartment to any further parties.  8./ The Owner of the apartment ensures that the flat is in usable condition for contractual usage for the contracted period and no third party has right to prevent Tenants from using the apartment exclusively and undisturbed.  9./ The Tenants undertake to use the apartment only for proper purposes and they do not damage or injure it including its pieces of furniture, equipment and the places for common use in the building.  10./ The Tenants undertake to keep the apartment clean at their own cost. Faults caused not by inappropriate use are to be repaired by the Owner at his cost. In this case the Tenants have to endure renovation and repairing works with patience and are obliged to give the Owner previous notice in case works of this type are necessary.  11./ The Owner has the right to terminate the rental contract with immediate effect in case the Tenants breach their obligations laid down in the present contract (e.g. not paying the rent and public utility fees in due time, using the apartment for improper purposes etc.).  12./ On termination of the present contract the Tenants undertake to hand over the apartment to the Owner in the condition it was at the time of concluding the present rental contract. Tenants must account for all the items listed on Attachment 1.  13./ The Tenants acknowledge that if the rental contract is terminated for any reason, the Owner cannot be compelled to put another apartment at their disposal. In this case the Tenants are responsible for finding another apartment and they are not entitled to any compensation or key money.  14./ The Parties agree that the cost of preparing the present contract is to be born by the Owner.  Concerning questions not laid down in the present contract the Civil Code and provisions of Act LXXVIII of 1993 are decisive.  The contracting Parties agree that if any dispute for any reason arises, they make an effort to resolve it by way of personal discussion and, only if it fails, will refer it for resolution to the Court of the City of Szeged.  The present rental contract was signed by the Parties, as their validation of their contractual will. |

Szeged, 20... ...................................

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………………………. | ………………………………………………. |
| ..............................................(név nyomtatva)  bérbeadó/owner | ..............................................(név nyomtatva)  bérlő/tenant |
| ………………………………………………. | ………………………………………………. |
| ..............................................(név nyomtatva)  bérlő/tenant | ..............................................(név nyomtatva)  bérlő/tenant |

Előttünk, mint tanúk előtt: Witnesses:

|  |  |
| --- | --- |
| 1./ ………………………………………….  aláírás | 2./ ………………………………………….  aláírás |
| ……………………………………………..  név | ……………………………………………..  név |
| ……………………………………………  lakcím | ……………………………………………  lakcím |

**1. számú melléklet** (minden félnek alá kell írnia)/**Attachment 1.** (has to be signed by all parties)

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................

............................................... ...............................................