LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

**I. A felek megnevezése**

Bérbeadó

Neve: ...................................................................................................................................

Lakcíme: .............................................................................................................................

Adószáma:[[1]](#footnote-1) .........................................................................................................................

Személyi azonosító jele vagy személyi igazolvány száma: ................................................

Bérlőtárs

Neve: ...................................................................................................................................

Lakcíme: .............................................................................................................................

Adószáma: ..........................................................................................................................

Személyi azonosító jele vagy személyi igazolvány száma: ................................................

Bérlőtárs

Neve: ...................................................................................................................................

Lakcíme: .............................................................................................................................

Adószáma: ..........................................................................................................................

Személyi azonosító jele vagy személyi igazolvány száma: ................................................

(a továbbiakban: Bérlők)

**II. A bérleti szerződés tárgya és tartalma**

1. A Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló ..................................... (város, község) ........................ helyrajzi szám alatti ingatlanban [amely a valóságban .............................................. (város, község) ................................. (utca) ............ (sz.) ...................... (em.) .................. (ajtó) alatt található] ............... szobából, ............... konyhából, .......... fürdőszobából, ..................... éléskamrából és ............ előszobából álló összkomfortos lakást, amelynek az összes hasznos alapterülete 85 m2 a jelenleg ott levő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt .............................. Ft, azaz .............................................................. forint bérleti díj ellenében.

2. A Bérlők kijelentik, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant az ott meghatározott bérleti díj ellenében bérbe veszik.

3. A felek a szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba lépnek, és külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó a lakással együtt a Bérlők rendelkezésére bocsát. Ugyancsak itt rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását is.

4. A Bérlők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés aláírását követően ésszerű határidőn belül a lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevükre átíratják, és a szerződés aláírását követő időre ők viselik a közüzemi fogyasztások ellenértékét. A közös helyiségek világításának díját a lakók a lakásban állandó jelleggel ott lakók számának arányában viselik.

5. A felek a bérleti díjat minden hónap tizedik napjáig beérkezőleg kötelesek a Bérbeadónak előre megfizetni.

6. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó minden év január elsejétől jogosult a lakbért az előző évi és a KSH által közzétett inflációs rátával emelni.

7. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőket arról, hogy az 1. pontban részletezett lakáson kívül jogosultak az azonos szinten lakókkal közösen a ............ szinten található szárítóhelyiség közös használatára.

**III. Vegyes rendelkezések**

1. A jelen szerződés aláírásának napjától kezdve hatályos, és határozatlan időre szól.

2. A felek megállapodása szerint a Bérbeadó csak legalább kettőszobás és a bérelt lakással azonos (vagy magasabb) komfortfokozatú, ugyanabban a helyiségben levő cserelakás biztosításával mondhat fel. A felmondási idő ilyen esetben 60 nap.

3. A Bérbeadó cserelakás felajánlása nélkül jogosult a bérleti szerződés felmondására akkor, ha a felmondást megelőző háromévi bérleti díjat egy összegben a Bérlőknek megfizet. Ebben az esetben a felmondási idő 90 nap.

4. A felek megállapodása szerint, ha a lakáson olyan munkálatok elvégzése válik szükségessé, amelyek az 1993. évi LXXVIII. törvény szerint a Bérbeadó feladata, és azt a Bérlők végzik, illetve végeztetik el, a felmerült, számlával igazolt költségeket jogosultak a lakbérbe beszámítani.

5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Kelt ...............................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
| ...................................................... Bérlőtárs | ...................................................... Bérlőtárs |
|  |  |
| ......................................... Bérbeadó | |

1. A személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint, ha valaki ingatlant ad bérbe, akkor ezt be kell jelentenie az illetékes adóhatóságnál, ahol megfelelő adószámot kap. A kapott bérleti díjról számlát kell kiállítania és az alapján adózik. [↑](#footnote-ref-1)