

Bérleti szerződés (2016/17)**Lease Contract (2016/17)**

amely létrejött egyrészről

concluded by and between

Név:

Name:

Cím:

Address:

Anyja Neve:

Mother's Maiden Name:

Szül.:

Birth Data:

Szem. ig. szám:

Identity Card No.:

Adószám:

Tax Number:

mint **szállásadó** (a továbbiakban: **szállásadó, illetve bérbeadó**),
másrészről

as **landlord** of the Apartment
(**hereinafter: Landlord or Lessor**) on
the one hand and

Bérbeadó akadályoztatása vagy távolléte
esetén értesítendő személy: [NÉV]
[ELÉRHETŐSÉG]

Contact person in case of the
incapacitation or absence of Lessor:
[NAME] [AVAILABILITY]

másrészről

and

Név:

Name:

Cím:

Address:

Szül.:

Birth Data:

Állampolgárság:

Nationality:

Útlevélszám:

Passport No.:

és

and

Név:

Name:

Cím:

Address:

Szül.:

Birth Data:

Állampolgárság:

Nationality:

Útlevélszám:

Passport No.:

mint bérlet (továbbiakban: bérlet)
között bérlet lakás

as lessees (hereinafter: Lessees) on
the other hand, in the subject-matter of
letting into use of an apartment for

• határozatlan
• határozott
időre történő használatba adásának

• an indefinite
• a definite
period of time.

tárgyában.

1. A szállásadó a tulajdonát képező, természetben

.....
.....

szám alatt található, szobából álló, összkomfortos/komfortos/félkomfortos/komfort nélküli m²-es öröklakását

- határozatlan időre, napjától
- 201..... -tól/-től 201..... -ig terjedő határozott időtartamra

rendeltetésszerű és szerződészerű használatra alkalmas állapotban a bérlők használatába adja a mellékelt leltárban felsorolt bútorok és használati tárgyak használatával együtt.

A bérbeadó kijelenti, hogy az előzőekben megjelölt lakás a kizárólagos tulajdonát képezi, azt haszonélvezeti (özvegyi), használati, szorgalmi, vagy más, a lakáshasználatot érintő jog nem terheli, a lakás bérbeadása senkinek jogát nem sérti.

A Bérbeadó vállalja, hogy – a fentiek igazolása céljából – **a bérelt lakás 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját a jelen szerződés** megkötésével egyidejűleg átadja a Bérlőnek.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor, és a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű és szerződészerű használatra alkalmas.

2. Az 1. pontban megjelölt lakás kizárólagos használata a bérelőket illeti meg.

A bérbeadó a bérelt lakáshoz garnitúra ágyneműt, és ehhez váltás huzatot és törülközőt biztosít, melynek tisztításáról a bérlők kötelesek saját költségükre gondoskodni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérelt lakás takarítása

*– az ahhoz kapcsolódó tisztítószer

1. Landlord lets his sq meters (..... rooms) fully equipped / well – appointed / semi – equipped / comfortless apartment, which is under

.....
.....

..... in kind constituting his property

- for indefinite time commencing on
- for the definite time period of 201.... to 201... .

into the use of the Lessees in proper and contractual condition, including the use of the furniture items and objects of use enumerated in the enclosed inventory.

Landlord declares that the apartment described above constitutes an exclusive property of his/hers, and it is free from the charges of usufruct rights (widow's or widower's life-interest), utilization or easement rights or other charges affecting the use thereof. Letting the apartment will not infringe the right of anybody.

While executing this contract, the Landlord undertakes to hand over to the Lessees the **Certificate of Property Ownership, which is not older than 30 days**, for the purpose of verifying the above mentioned.

The Landlord guarantees the proper and contractual condition of the apartment at the time of the hand-over and during the full term of the contract.

2. The exclusive use of the apartment specified in clause 1 is due to the Lessees.

The Landlord provides the lodgment with sets of bedding, including changes of cases and towels, the cleaning of which is the Lessees' responsibility.

The Parties hereto agree that the tidying-up of the lodgment

*– and the providing of the cleaning

biztosítása –

**– azzal, hogy a takarítószerokről a bérbeadó köteles saját költségére gondoskodni –
– a bérlők feladata és költsége.

3. A szerződő felek a bérelt lakás bérletének havi díját bruttó Ft-ban, azaz forintban, állapítják meg, amelyet minden hónap napjáig a bérlők

- aBanknál vezetett számú számlára átutalással
- postautalványon,
- készpénzben, számla ellenében

a bérbeadónak előre megfizetnek.

A bérleti díj magában foglalja a leltárban felsorolt bútorok és felszerelési tárgyak használatának díját, valamint a napi karbantartást és kisebb javításokat is.

* Magában foglalja a víz- és csatornadíjat, a gáz, a fűtés, a melegvíz, villamos áram használatának díját, a közös költséget, s a lakás használatával felmerülő esetleges egyéb díjakat.

** Nem foglalja magában a víz- és csatornadíjat, a gáz, a fűtés, a melegvíz, villamos áram használatának díját, a közös költséget, s a lakás használatával felmerülő esetleges egyéb díjakat.

A felsorolt közüzemi díjakat a bérlők

* a közüzemi számlázást követően, a soron következő bérleti díjjal egyidejűleg, a számlákon foglaltak alapján fizetik meg a bérbeadónak

** a díjbeszedőnek közvetlenül fizetik ki;

*** a mérőórák leolvasása alapján, a fogyasztott mennyiségnek a legutolsó számlán (vagy pl. újságközleményben)

supplies –

**– with the duty of the Lessor to provide the cleaning supplies to his/her own expenses
- is for the duty and expense of the Lessees.

3. The Parties hereto fix the gross monthly rental of the lodgment in HUFnamely Forints, which the Lessees shall pay to the Landlord before the the day of each month in advance

- by remittance to the account No. kept with thebank,
- by postal order,
- in cash, against an invoice.

The rent includes the charges of use of the furniture and objects of outfits enumerated in the inventory, further the daily maintenance and smaller repairs, too.

* It includes the water-fees and canalization charges, the charges for gas, heating, hot-water, electricity, joint costs and the possible other charges incurred in connection with the use of the apartment.

** It does not include water-fees and canalization charges, the charges for gas, heating, hot-water, electricity, joint costs and possible other charges incurred in connection with the use of the apartment.

The enumerated public utility charges will be paid by the Lessees

* following the invoicing of the public utilities, simultaneously with the next due rental of the apartment, in conformity with the contents of the bills, to the Landlord;

** directly to the collector;

*** based on the readings of the consumption meters, the consumed quantity being multiplied by the unit

közölt egységárral és áfá-val szorzott összegét a bérbeadónak minden hónap napjáig, illetve a lakás elhagyásakor készpénzben megfizetik.

price shown in the last bill (or indicated e.g. in a newspaper publication) including VAT to the Landlord, before the th day of every month, or on the day of leaving the apartment, in cash.

A telefonszámláló állását a bérelt lakásba való be- és kiköltözéskor a bérbeadó kérdezi le az illetékes telefonközpontban, – mely lekérdezésről szóló írásos dokumentumot a bérlők rendelkezésére bocsát –, és a telefondíj fizetése ezek, illetve az időközi számlák alapján történik.

The reading of the phone call counter will be checked by the Landlord upon moving-in and leaving the apartment at the competent exchange – from which he/she provides the written documentation to the Lessees – and the payment of the charge for calls will be effected on this basis, i.e. the bills issued in the meantime.

A lakás használatbavételekor a lakásban található mérőórák állása:

At the time of taking into use the apartment, the readings of the consumption meters in the apartment are as follows:

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

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

4. A szerződő felek év hó napjáig felülvizsgálják a jelen szerződés 3. pontját, és amennyiben szükségesnek tartják, közös megegyezéssel módosíthatják azt. Amennyiben a felek nem tudnak a módosítást illetően megállapodni, a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, egymással elszámolni kötelesek.

4. Before the th of year, the Parties hereto revise clause 3 hereto and, should they deem it necessary, they modify it by a mutual agreement in a written form. Should the parties fail to agree on the modification, they shall terminate the contract by their mutual consent and settle their payments.

5. A bérlők kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt lakást a jelenlegi, megtekintett állapotban veszik használatba.

5. The Lessees declare that they take in use the apartment described in clause 1 in its present, "as it is" state.

A bérlők kijelentik, és bérbeadó elismeri, hogy bruttó Ft, azaz forintot a jelen szerződés megkötésekor óvadékként a bérbeadónak átadtak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a fenti összeget a bérbeadó a bérleti díjhátralék, közüzemi díjhátralék, bizonyított kártérítési igény és egyéb bérlőket terhelő költségek fedezésére felhasználhassa.

The Lessees declare and the Lessor acknowledges, that the Lessees have handed over to the Lessor gross HUF, namely Hungarian forints simultaneously with the signing of this contract as a deposit, and the Lessees also agree in the Lessor's spending the sum on covering the unpaid rent, unpaid utilities, proved claims for damages and other payments falling upon the Lessees at the time of the contract's termination.

A bérbeadó köteles a bérleti jogviszony megszűnését követő 3 (három) napon belül az óvadékot a bérlőknek visszaadni, ha a bérlők a bérelt lakást

If the Lessees handed the leased apartment in proper and contractual condition over to the Lessor, the Lessor shall return the deposit to the Lessees

rendeltetésszerű és szerződészerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadták vagy ellenkező esetben a bérleti díjhátralék, stb. elvonása után fennmaradó összeget.

within 3 (three) days after the termination of the contract or otherwise the remaining sum after the deduction of the unpaid rent etc.

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlők az 1. pontban megjelölt lakásban csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye, és a költségek viseléséről való megállapodás alapján végezhetnek felújítást, korszerűsítést, értéknövelő beruházást vagy bármilyen más átalakítást. Amennyiben a bérlők a lakáson, illetve a jelen bérleti szerződés alapján használt egyéb dolgokon olyan jogosulatlan átalakítási munkálatokat végeznek, melyekhez a bérbeadó, vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára kötelesek saját költségükre az eredeti állapotot helyreállítani. Ennek elmaradása esetére a bérbeadó az eredeti állapotot a bérlők költségére maga helyreállíthatja, vagy mással helyreállíttathatja.

6. The Parties hereto agree that the Lessees may not do any renewal, modernization, value-adding investment or any other transformation in the apartment described in clause 1 unless a previous written permission of the Landlord is obtained and an agreement on the bearing the costs is concluded. If the Lessees make such unlawful converting works on the apartment or on other things used by virtue of the present lease contract, to which the consent of the Lessor or the authority should have been necessary, to the demand of the Lessor the Lessees are obliged to restore the original state of the apartment to their own expenses. Should the Lessees fail to do so, the Lessor may restore or have the original state restored for the expenses of the Lessees.

7. A bérlők a bérelt lakásba ideiglenesen jelentkeznek be, és **a lakásból való kiköltözés napján kötelesek a lakásból kijelentkezni**, és erről a bérbeadót megfelelő igazolás felmutatásával tájékoztatni.

7. The Lessees shall obtain a temporary registration in the apartment and **on the day of leaving it, they have to check out** at the officials in charge and inform the Landlord about this by showing him/her the appropriate justifications.

8. A bérlők kijelentik, hogy a bérelt lakásra a bérbeadó által megkötött és részükre bemutatott biztosítási szerződés feltételeit ismerik, annak módosítását

8. The Lessees declare to be familiar with the conditions of the insurance contract concluded by the Landlord and have been shown to them, and

* nem kéri

* they do not request its modification

** az alábbiak szerint kéri:

** they request its modification as described below:

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

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

9. A bérlők a gondatlanságból, illetve a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat, illetve ezek helyrehozatalának költségeit kötelesek a bérbeadó részére megtéríteni. Ha a kár bekövetkezése után a biztosító kártérítést fizet, a bérlők a kár helyrehozatalának költségei és a

9. The Lessees undertake to compensate the Lessor for the damages caused by carelessness or improper uses that is the costs of their restoration. Should, after the occurrence of the damage, the insurance company pay a compensation for damages, the Lessees have to refund the difference between the costs of the

biztosító által fizetett kártérítés összeg közötti különbséget kötelesek a bérbeadó részére megtéríteni. Ha a lakásban kár történt, a bérlők a bérbeadót haladéktalanul értesítik, illetve amennyiben ez nem lehetséges, a biztosítónál a kárt 24 órán belül bejelentik. Ennek elmaradásából, vagy késedelmes bejelentésből eredő felelősség a mulasztókat terheli.

restoration of the damage and the amount of the compensation for damages paid by the insurance company to the Lessor. Should any damage have occurred in the apartment, they notify the Landlord immediately, or if this is not possible, they report the damage to the insurance company within 24 hours. The responsibility for the failure or the delayed execution of the notification encumbers the defaulters.

A bérbeadó saját költségén köteles pótolni minden olyan, a mellékelt leltárban felsorolt eszközt, berendezést vagy bútort, amely a rendeltetésszerű használat ellenére használhatatlanná válik.

The Lessor, at its own cost, is obliged to replace any appliance, equipment or furniture enumerated in the enclosed inventory and became unserviceable despite of proper use.

10. A bérlők kötelesek a bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha a bérbeadót terhelő – vagy a bérlet tárgyát képező dolgokat kártól megóvó –, a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel. A bérlők kötelesek megengedni, hogy a munkálatokat a bérbeadó – a bérlők legkisebb zavarásával, előzetesen egyeztetett időpontban és módon – elvégezze, vagy másokkal elvégeztesse. A késedelmes értesítésből, vagy az értesítés elmaradásából fakadó károkért a bérlőket terheli a felelősség.

10. The Lessees are obliged to notify the Lessor immediately, if the necessity of certain works arise, encumbering the Lessor or in order to protect the things subject to the lease. The Lessees are obliged to allow the Lessor – with the least possible disturbance to the Lessees, in a preliminarily agreed date and method – to do the works or have them done. The responsibility for the failure or the delayed execution of the notification encumbers the Lessees.

11. A bérbeadó a szálláshely használatát – a bérlők szükségtelen háborítása nélkül előzetes bejelentkezés alapján – ellenőrizheti, e célból a bérlők a bérbeadó lakásba történő bejutását kötelesek lehetővé tenni.

11. The Landlord may check the use of the apartment - without causing any unnecessary inconvenience to the Lessees, with previous notification - and for this purpose the Lessees are obliged to make possible the access of the Landlord to the apartment.

12. A bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja,

12. The Landlord may terminate the contract in writing with immediate effect

- ha a bérlők a bérleti díj megfizetésével késedelembe esnek; és a bérbeadó írásbeli, a kifizetésre – legalább 8 napos - határidőt szabó figyelmeztetése ellenére sem tesznek eleget fizetési kötelezettségüknek;
- ha a bérlők, illetve a jóváhagyásukkal ott tartózkodó személyek a társadalmi együttélés normáival ellentétes magatartást tanúsítanak, és azzal a bérbeadó írásbeli figyelmeztetése ellenére sem hagynak fel;

- if the Lessees are in default with the payment of the rent and they fail to pay the rent in spite of the written summon of the Landlord fixing the - at least 8 days - payment deadline;
- if the Lessees or the persons staying there with their approval behave in a manner contrary to the standards of social coexistence, and they do not give it up in spite of the written summon of the Lessor;

- illetve ha a lakást vagy a használatukba adott tárgyakat rongálják, vagy az írásbeli felszólítás ellenére is rendeltetésellenesen használják.

- if they deteriorate the lodgment or the objects given to their use or use them improperly in spite of a written admonishment.

Bérlők a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatják, ha a Bérbeadó bármely jelen szerződés szerinti kötelezettségét nem vagy nem megfelelően teljesíti.

Lessees may terminate the contract in writing with immediate effect, if the Landlord does not or does not properly perform any obligation indicated in the present contract.

A bérlet az írásbeli rendkívüli felmondásban szereplő határidő utolsó napján megszűnik.

The lease terminates on the last day of the term written in the extraordinary termination.

A bérlőket a lakás bérleti díjának megfizetéséért egyetemlegesen kötelezettség terheli, és bármelyikük szerződésszegése kihat a másikra is.

The Lessees have to pay the rent of the apartment jointly and severally. A breach of contract by any of them affects also the other lessee.

13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést mind a bérbeadó, mind a bérlők indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára szólóan, legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel írásban felmondhatják. Ha a bérlők betartják a 15 napos felmondási időt, a kaució teljes összege visszafizetendő a Bérlők részére (lásd e szerződés 5. paragrafusa). A 15 (tizenöt) napos felmondási idő elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a kifizetetlen rezsiköltségeket, a kifizetetlen bérleti díjat és a lakásban bekövetkezett esetleges károk költségeit a kaució összegéből levonni.

13. The parties hereto agree, that either Lessee or Lessor can terminate this contract at any time for the last day of the month with at least 15 (fifteen) days notice in a written form, with no reason required. If the 15 days notice is given, the full deposit will be refunded (according to paragraph 5). If the 15 days notice is not given, the Lessor is entitled to keep unpaid rent, unpaid utilities and proved claims for damages from the deposit.

14. A jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, azaz-n – hacsak a felek közös megegyezéssel a szerződést írásban nem hosszabbítják meg –, valamint felmondás esetén, a bérlők kötelesek a lakás haladéktalan – az általuk a bérleti szerződés alapján használt dolgokat kivéve – kiürítésére. A bérlők elhelyezésükről maguk, saját költségükre kötelesek gondoskodni.

14. Upon expiration of the period set forth in this Contract i.e. by the unless the parties extend the Contract by a mutual written agreement - further in case of giving notice, the Lessees are obliged to evacuate the apartment without delay – except the things used by them by virtue of the lease contract. The Lessees have to provide for their accommodation themselves, for their own expenses.

15. A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy bármely jogvita esetén egymással jó szándékkal egyeztetési tárgyalásokat fognak folytatni. Amennyiben ennek ellenére nem tudnának megegyezésre jutni, a jelen szerződésből származó vagy azzal

15. The parties hereto unanimously declare that in case of any legal claim they will began negotiations in good faith with each other. Should they not reach an agreement, any dispute arising out of or relating to this Contract shall be subject to the jurisdiction of the

kapcsolatos vita esetére alávetik magukat a Magyar Állam joghatóságának és pertárgyértéktől függően a magyar bíróságok illetékességének.

Hungarian State and to the competence of the Hungarian courts, depending on the value in question.

16. A jelen bérleti szerződés kettő angol és magyar nyelvű, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült. Az angol és a magyar nyelvű szöveg eltérése esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

16. This Contract is executed in two English and Hungarian identical original copies. If there is any difference between the English and Hungarian versions, the Hungarian shall prevail.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Any question not governed by the present contract shall be resolved pursuant to the prevailing Hungarian laws, especially Act V of 2013 on the Hungarian Civil Code, and Act LXXVIII of 1993 on the lease and alienation of apartments and premises.

A jelen szerződést a szerződő felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

In witness whereof the duly authorized representatives of the parties hereto have executed this contract in good faith on the date and place indicated below.

Kelt:
Budapest,

Date:
Budapest,.....

.....
Bérbeadó/Landlord

.....
Bérlő/Lessee

.....
Bérlő/Lessee

Előttünk, mint tanúk előtt/ Before us, as witnesses:

1.
Aláírás/Signature:

Név/ Name:

Lakcím/Address:

2.
Aláírás/Signature:

Név/ Name:

Lakcím/Address: