|  |  |
| --- | --- |
| **Lease Contract**  concluded by and between  name:  address:  mother’s name:  birth data:  Identity Card No.:  as landlord of the Apartment (hereinafter: Landlord) on the one hand and  name:  address:  birth data:  nationality:  passport No./ Identity Card No.:  and  name:  address:  birth data:  nationality:  passport No./ Identity Card No.:  as lessees (hereinafter: lessees) on the other hand, in the subject-matter of letting into use of an apartment for  🞎 an indefinite  🞎 a definite  period of time.  1. Landlord lets his ........m² big (.............. rooms) condominium the address of which is ............................................................................................................................................................... constituting his property  🞎 for indefinite time OR  🞎 for the period of . . . . . . . . . . . . . . . . . . 201. . . to . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 201. . ..  into the use of the Lessees, 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/her, and it is free from the charges of usufruct right (widow’s or widower’s life-interest), or other charges affecting the use thereof. Letting the apartment will not infringe the right of anybody.  2. The exclusive use of the apartment specified in clause 1 is due to the lessees.  The Parties hereto agree that the tidying-up of the lodgement is a duty of the Lessees.  3. The Parties hereto fix the monthly rental for use of the lodgement in HUF ..................................... say ......................................................................................................................................................... Forints, which the Lessees shall pay to the Landlord before the . . . . . . th day of every month  🞎 by remittance to the account No. . . . . . . . . . . . ... kept with the . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . ... bank, OR  🞎 by postal order, OR  🞎 in cash.  The rent includes the charges of use of the furniture and objects of outfits enumerated in the inventory, further the daily maintenance and repairs.  🞎 It includes the water-fees and canalisation charges, the charges for gas, heating, hot-water, electricity and possible other charges incurred in connection with the use of the apartment. OR  🞎 It does not include the water-fees and canalisation charges, the charges for gas, heating, hot-water, electricity and possible other charges incurred in connection with the use of the apartment. In this case 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; OR    🞎 directly to the collector; OR    🞎 based on the readings of the consumption meters, the consumed quantity being multiplied by the unit 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.  At the time of taking into use the apartment, the readings of the consumption meters in the apartment are as follows:  ..........................................................................................................................................................  5. The Lessees declare that they take in use the apartment described in clause 1 in its present, “as it is” state.  6. The Parties hereto agree that the Lessees may not do any renewal, value-adding investment or any other transformation in the apartment described in clause 1 unless a previous written permission of the Landlord is obtained.  7. The Lessees are not entitled to allow or make possible the prolonged staying of other persons in the apartment or to sublet the rooms thereof. 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.  8. The Lessees declare to be familiar with the conditions of the insurance contract concluded by the Landlord and  🞎 they do not request its modification  🞎 they request its modification as described below:  ...........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................  9. The Lessees undertake to compensate 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 restoration of the damage and the amount of the compensation for damages paid by the insurance company. Should any damage have occurred in the apartment, they notify the Landlord without delay, or if this is not possible, they report the damage to the insurance company within 24 hours.  10. The Landlord may check the use of the apartment – by giving previous notice to the Lessees and without causing any unnecessary inconvenience - and for this purpose the Lessees are obliged to make possible the access of the Landlord to the apartment.  11.  11.1. The Landlord may terminate the contract if the Lessees are in default with the payment of the rent; if the Lessees or the persons staying there with their approval behave in a manner contrary to the standards of social coexistence or deteriorate the lodgement or the objects given to their use or use them improperly in spite of an admonishment.  The Lessees have to pay the rent of using the apartment jointly and severally. A breach of contract by any of them affects also the other guest.  11.2. Provided that the Lessees do not pay the rent by the deadline defined in the contract, the Landlord shall call upon in writing – drawing the Lessee’s attention to the consequences – the Lessees to perform. Provided that the Lessees do not fulfill their payment obligation in eight days, the Landlord has the right to terminate the contract in writing within further eight days. The effective date of termination shall be the last day of the month following the failed deadline, and the period of notice cannot be less than fifteen days.  Provided that the conduct of the Lessees would reason the termination, within eight days after the notice of the misconduct, the Landlord shall call upon in writing – drawing the Lessee’s attention to the consequences – the Lessees to cease the misconduct, or to abstain from its repetition. The written termination shall be sent within eight days after the continuation or repetition of the misconduct giving a ground for it. The effective date of termination shall be the last day of a month, and the period of notice cannot be less than fifteen days.  The Landlord shall not send a written notice before the termination, in case the misconduct is so grave that the keeping up of the contract cannot be excepted form the Landlord. The termination shall be notified in writing within 8 days after the notice of the misconduct.  12. The parties hereto agree, that either Lessee or Lessor can terminate this contract at any time with .............. days notice in a written form, with no reason required.  13. Upon expiration of the period set forth in this Contract i.e. by the . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . unless the parties extend the Contract by a mutual agreement - further in case of giving notice, the Lessees are obliged to evacuate the apartment without delay. The Lessees have to provide for their accommodation themselves.  14. The Landlord’s duties include the fulfilment of the obligations in connection with this Contract regarding the keeping of the guest book of lessees, the address notification and regarding the payment of the Personal Income Tax, VAT and local taxes (e.g. for carrying-on a trade, tourist tax etc.), the obligation for the reporting to tax payment, evidence-keeping, bill-giving, tax return, tax payment at the Tax and Financial Controlling Office and the competent Local Authority.  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 exclusively settled by the Pesti Központi Kerületi Bíróság, according the Civil Procedure Code of Hungary.  16. This Contract is executed in three English and Hungarian copies, consisting of six numbered pages. The Hungarian and the English texts are totally consonant. If there is any difference between the Hungarian and English versions, the Hungarian will be the leading one.  Any question not governed by the present contract shall be resolved pursuant to the Hungarian Civil Code: Act V of 2013. and Act LXXVIII of 1993.  Dated in . . . . . . . . . . . . . . . . on . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .  . . . . . . . . . . . . . . . . . .  Landlord  . . . . . . . . . . . . . . . . . .  Lessor  . . . . . . . . . . . . . . . . . .  Lessor  Before us, as witnesses:  signature: .............................................................  name: .............................................................  home address: .....................................................  .........................................................................  signature: .............................................................  name: .............................................................  home address: .....................................................  ......................................................................... | **Bérleti szerződés**  amely létrejött egyrészről  név:  cím:  anyja neve:  szül.:  szem. ig. szám:  mint szállásadó (a továbbiakban: szállásadó), másrészről  név:  cím:  szül.:  állampolgárság  útlevélszám/szem. ig. szám:  és  név:  cím:  szül.:  állampolgárság:  útlevélszám:  mint bérlők (a továbbiakban: bérlők) között bérelt lakás  🞎 határozatlan  🞎 meghatározott  időre történő használatba adásának tárgyában.  1. A szállásadó a tulajdonát képező, ............................................................................................................................................................................................................................................... szám alatti,.......szobából álló ...........m²-es öröklakását  🞎 határozatlan időre VAGY  🞎 201........................................-tól/től  201.... ............ ............................... -ig  a bérlők használatába adja a mellékelt leltárban fölsorolt bútorok és használati tárgyak használatával együtt.  A bérbeadó kijelenti, hogy az előzőekben megjelölt lakás a kizárólagos tulajdonát képezi, azt haszonélvezeti (özvegyi), vagy más, a lakáshasználatot érintő jog nem terheli, a lakás bérbeadása senkinek jogát nem sérti.  2. Az 1. pontban megjelölt lakás kizárólagos használata a bérlőket illeti meg.  A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérelt lakás takarítása a bérlők feladata.  3. A szerződő felek a bérelt lakás használatának havi díját ........................................... Ft-ban,  azaz .......................................................................................................................................... forintban, állapítják meg, amelyet minden hónap ................................................... napjáig a bérlők  🞎 a ................................ Banknál vezetett .............................................. számú számlára átutalással VAGY  🞎 postautalványon VAGY  🞎 készpénzben,  a bérbeadónak megfizetnek.  A bérleti díj magában foglalja a leltárban felsorolt bútorok és felszerelési tárgyak használatának díját, valamint a napi karbantartást és javításokat.  🞎 Magában foglalja a víz- és csatornadíjat, a gáz, a fűtés, a melegvíz, villamos áram használatának díját, s a lakás használatával felmerülő esetleges egyéb díjakat. VAGY  🞎 Nem foglalja magában a víz- és csatornadíjat, a gáz, a fűtés, a melegvíz, villamos áram használatának díját, s a lakás használatával felmerülő esetleges egyéb díjakat. Ebben az esetben a felsorolt közüzemi díjakat a bérlők  🞎 a közüzemi számlázást követően, a soron következő lakáshasználati díjjal egyidejűleg, a számlákon foglaltak alapján fizetik meg a bérbeadónak, VAGY  🞎 a díjbeszedőnek közvetlenül fizetik ki, VAGY  🞎 a mérőórák leolvasása alapján, a fogyasztott mennyiségnek a legutolsó számlán (vagy pl. újságközleményben) közölt egységárral és ÁFA-val szorzott összegét a bérbeadónak minden hónap .....napjáig, illetve a lakás elhagyásakor kézpénzben megfizetik.  A bér-lakás használatbavételekor a lakásban található mérőórák állása:  ...............................................................................................................................................................  5. A bérlők kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt lakást a jelenlegi, megtekintett állapotban veszik használatba.  6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlők az 1. pontban megjelölt lakásban csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhetnek felújítást, értéknövelő beruházást vagy bármilyen más átalakítást.  7. A bérlők nem jogosultak a bérelt lakásban mások tartós ottlakását engedélyezni, vagy lehetővé tenni, a bérelt lakást, vagy annak szobáit albérletbe adni. A bérlők a bérelt lakásba ideiglenesen jelentkeznek be, és a lakásból való kiköltözés napján kötelesek a lakásból kijelentkezni, és erről a bérbeadót tájékoztatni.  8. A bérlők kijelentik, hogy a bérelt lakásra a bérbeadó által megkötött biztosítási szerződés feltételeit ismerik, annak módosítását  🞎 nem kérik  🞎 az alábbiak szerint kérik:  .....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................  9. A bérlők a gondatlanságból, illetve a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat, illetve ezek helyrehozatalának költségeit kötelesek megtéríteni. Ha a kár bekövetkezése után a biztosító kártérítést fizet, a bérlők a kár helyrehozatalának költségei és a biztosító által fizetett kártérítési összeg közötti különbséget kötelesek megtéríteni. Ha a lakásban kár történt, a bérbeadót haladéktalanul értesítik, illetve amennyiben ez nem lehetséges, a biztosítónál a kárt 24 órán belül bejelentik.  10. A bérbeadó a szálláshely használatát - a bérlők előzetes értesítése mellett és szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti, e célból a bérlők a bérbeadó oda történő bejutását kötelesek lehetővé tenni.  11.  11.1. A bérbeadó a szerződést felmondhatja, ha a bérlők a használati díj megfizetésével késedelembe esnek; ha a bérlők, illetve a jóváhagyásukkal ott tartózkodó személyek a társadalmi együttélés normáival ellentétes magatartást tanúsítanak, illetve ha a szálláshelyet vagy a használatukba adott tárgyakat rongálják, vagy a felszólítás ellenére is rendeltetésellenesen használják.  A bérlők a bérelt lakás használati díját egyetemlegesen kötelesek megfizetni, bármelyikük szerződésszegése kihat a másikra is.  11.2. Ha a bérlők a jelen szerződésben megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizetik meg, a bérbeadó köteles a bérlőket - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlők a felszólításnak nyolc napon belül nem tesznek eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, és a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.  Ha a bérlők magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőket - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, és felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.  A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.  12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést mind a bérbeadó, mind a bérlők indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára szólóan, ................. napos felmondási idővel írásban felmondhatják.  13. A jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, azaz ........................................ ............................ ............................... -én, --- hacsak a felek közös megegyezéssel a szerződést nem hosszabbítják meg ---, valamint felmondás esetén a bérlők kötelesek a szálláshely haladéktalan kiürítésére. A bérlők elhelyezésükről maguk kötelesek gondoskodni.  14. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a bérbeadó vendégkönyv vezetési, lakcím bejelentési, és az illetékes önkormányzatnál, és az NAV-nál az SZJA, ÁFA és helyi adó (pl. iparűzési, idegenforgalmi adó, stb. ) tekintetében teljesítendő adóbejelentkezési, nyilvántartás-vezetési, számlaadási, adó-bejelentési, adófizetési, stb. kötelezettségeknek teljesítésére a bérbeadó köteles.  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 avval kapcsolatos vita esetére alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének, amely a Magyar Polgári perrendtartásról szóló törvény alapján folytatja le az eljárást.  16. A jelen bérleti szerződés három angol és magyar eredeti példányban készült és hat számozott oldalból áll. Az angol és a magyar nyelvű szöveg egymással mindenben megegyezik. Az angol és a magyar nyelvű szöveg eltérése esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.  A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben 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 irányadóak.  Kelt:.........................................................................    . . . . . . . . . . . . . . . . . .  szállásadó  . . . . . . . . . . . . . . . . . .  bérlő  . . . . . . . . . . . . . . . . . .  bérlő  Előttünk, mint tanúk előtt:  aláírás: ..................................................................  név:............................................................................  lakcím:......................................................................  ............................................................................  aláírás: ..................................................................  név:............................................................................  lakcím:......................................................................  ............................................................................ |