

## Szerződés három szobás, két vagy három fürdőszobás lakás bérbeadásáról

Amely létrejött a tulajdonos, továbbiakban bérbeadó:

Szilágyi András, (Budapest, )

és a bérlő:

(, anyja neve: , állandó lakhelye: között a mai napon.

A bérbeadó bérbe adja előzetesen megtekintett, m<sup>2</sup>-es három szobás, két (három)fürdő szobás, konyhás lakását

a 1088 Budapest, Szentkirályi utca 5.III.emelet -ben

2021. meghatározatlan ideig.

Amennyiben az első hónapban a 14. bérlési napig nem történik meg a hosszabbítás a következő hónap bérleti díja és közös költsége előre fizetésével, a bérlés időtartama csupán egy hónap.

### A bérleti díj

Bérleti díj : Szk 11 és Szk 28

3 fő-ig 125 000 forint per hónap Szk7 135 000 forint per hónap !

4 fő részére 135 000 forint per hónap Szk7 145 000 forint per hónap !

5 fő részére 140 000 forint per hónap Szk7 150 000 forint per hónap !

6 fő részére 145 000 forint per hónap Szk7 155 000 forint per hónap

7 fő részére 150 000 forint per hónap Szk7 160 000 forint per hónap

A lakás bérlése fő azaz fő számára történik.

A bérlő beköltözéskor írásban közli a lakásban tartózkodók személyes adatait.

Bérleti díj elmaradása esetén azonnali szerződés bontás.

A bérleti díj nem tartalmazza a **közös költséget**

Szk 28 jelenleg 20000 Ft /hó,

Szk 17 jelenleg 25600 Ft /hó,

Szk 7 jelenleg 25000 Ft /hó,

amely tartalmazza a szemétszállítást, az internet hozzáférést és mosógéphasználatot is),

**rezsit, amely a víz, áram és gáz fogyasztásmérők alapján fizetendő a hónap első napján** :1 m<sup>3</sup> víz 600 Ft, 1 m<sup>3</sup> gáz 108 Ft és 1kWh áram 38 Ft tarifa alapján.

A bérlő kötelezi magát, hogy fényképet küld a mérőkről minden hónap 15-én és 30-án.

Amennyiben a számított rezsiköltség eléri a rezsikaució 80%-át, azt még a hónap vége előtt külön készpénzben kifizeti.

Amennyiben nem kap a bérbeadó fényképet a mérőállásokról, haladéktalanul saját maga vagy megbízottja (Székely Erzsébet vagy lánya Budai-Szilágyi Eszter) fényképezi és dokumentálja a mérőállásokat e-mail útján.

Beköltözéskor dokumentált mérő állások:

víz m<sup>3</sup>

gáz m<sup>3</sup>

áram: kWh

**Kauciók ( letétek):**

**kulcskaució : 70000 Ft** Kulcsok leadásakor és a szoba, fürdőszoba, konyha továbbá a bútorok sérülésmentes átadásakor visszajár. Szobánként egy kulcskészletet bocsát rendelkezésre a tulajdonos.

**rezsi kaució : 84000 Ft.** Rezsi fizetés elmaradása esetén azonnali szerződés bontás és két héten belüli kiköltözés. Végelszámolásakor a kifizetett rezsi után visszajár.

**takarítási kaució: 26000 Ft.** A lakás tiszta állapotban került átvételre. Amennyiben egy ellenőrzés során nem ezt az állapotot tapasztalom, akkor kitakarítatom a lakást.

A takarítás költségét a következő hosszabbításkor a bérleti díjhoz csatolom. Ez minimum 6600 Ft, mert a takarító hölgy minimális kiszállása ennyi. Ha több mint három órát takarít, akkor ennek megfelelően emelkedik ez a takarítási költség.

**Mosógép kaució : 16000 Ft.** Minden egyes javítás után megújítandó.

A bérleti szerződés kölcsönös megegyezés esetén azonos feltételek mellett hosszabbítható.

A hosszabbítás a beköltözést követő 14 napon belül esedékes.

**Kauciók összesen: 196 000 Ft.**

**A kaució gyermekenként 10000 Ft-tal emelkedik.**

Tehát két gyermek és öt felnőtt esetén 216 000 Ft.

**Amennyiben a megtekintés , szerződéskötés és a beköltözés egy napon történik, a kaució összege személyenként 10 000 Ft-tal emelkedik.** Az előző példát véve :két gyerek és öt felnőtt **azaz 386 0000 Ft.**

**A kauciók, közös költség és a bérleti díj beköltözéskor készpénzben fizetendők.**

Az összes pénzforgalomról átvételi elismervény készül, amely mindkét fél által megőrizendő. Amennyiben a tulajdonos akadályozva lenne az átvételben . lánya Budai-Szilágyi Eszter a Szentkirályi utca 5.I.8. sz. alatti kozmetikai szalonjában veszi át a bérleti díjat és a rezsit. Szintén jogosult (meghatalmazása felmutatása mellett Székely Erzsébet Ibolya is ezen összegek átvételére vagy a bérbe adott lakásban vagy a 1088 Budapest, Szentkirályi utca 5.fsz.4/a-ban.

Hosszabbítás esetén a bérleti díj, közös költség és a rezszi mindig a beköltözést követő 30. napon vagy még előtte esedékes .

A bérleti díj viszont tartalmazza a párnát, paplant, konyhaberendezést, mikrohullámú sütőt, gázrezsót, edényeket és étkészletet. De nem tartalmazza a lepedő, törülközők, ágyneműhuzat rendelkezésre bocsátását.

Ezt kérésre személyenként 1500 Ft-ért/ hét a bérbeadó biztosítja .

Eltörött kulcs cseréje (eltölt kulcs leadandó) 3000 Ft/kulcs.

Elvesztett kulcsomó cseréje (zárcsere ) 60 000 Ft. Csere után a kulcskauciót újra 70000 Ft-ra kell azonnal feltölteni.

A bérleti díj nem tartalmazza bérlet ideje alatti takarítást.

A lakás berendezését az 1-es számú melléklet tartalmazza.

**Bérleti szerződés hosszabbítása:**

Kölcsönös megegyezés alapján történik. Az első hosszabbítás a szerződést követő 14 napon belül esedékes bérleti díj és közös költsége fizetésével egy időben. A további hosszabbítások mindig a szerződés kötés napján a megfelelő hónapban..

Elmaradó bérleti díj fizetés esetén kiköltözés és bármelyik kauciónemből fedezhető a hiányzó bérleti díj.

**Bérleti szerződés felmondása:**

A bérleti időtartam lejárása előtti 30. nap a legkésőbbi felmondási határidő. A felmondás írásban tehető: pld. e-mail. Másképpen fogalmazva: a felmondást követő 30. napon költözhet ki a bérlő, addig köteles a bérleti díjat fizetni.

Ugyanez vonatkozik a bérbeadóra. A felmondást követő 30. napon tudja kiüríttetni a lakást. Pld. május 1-jén mond fel, akkor június 1-jén üríttetheti ki a lakást.

**Kiköltözéskor a kaucióval** a bérbeadó köteles a bérlővel elszámolni.

Amennyiben a bérlő kulcsokat visszaadja, a lakás a beköltözéskori állapotban van, nincs tartozása sem bérleti díjban, sem közös költségben sem a rezsiben, akkor a kaució teljes összegben visszajár.

**Dohányzás:** a lakás helyiségeiben (fürdő, konyha , szoba) tilos a dohányzás. **Erre utaló jel esetén azonnali szerződés felbontás! A lakásban történt dohányzást követően 15000 Ft/fő levonandó a a kaucióból.**

**A záruk cseréje tilos!** Csere esetén azonnali szerződés felbontás!

A társasház házirendjének betartását a bérlő ezen szerződés aláírásával vállalja.

18 óra és reggel 6 óra között minden zajos tevékenység tilos. Házibuli napközben sem tartható.

Megszegés esetén feljelentés és azonnali szerződés bontás!

A bérlő minden meghibásodást haladéktalanul írásban jelez. A bérbeadó a lehető legrövidebb időn belül intézkedik a javításról.

A költségviselés a meghibásodás jellegétől függően egyenlő arányban megoszlik illetve csak az egyik fél viseli.

A bérbeadó illetve megbízottjai jogosultak a bérlet körülményeit (pld. nemdohányzás, a lakás és berendezései és rendeltetés szerű használatát a bent tartózkodók létszámát stb. rendszeresen ellenőrizni.

Ezen szerződés aláírásával egy időben a bérlők igazolják, hogy a lakás és berendezései kifogástalan állapotban vannak.

Bérbeadó elérhetőségei:

mobiltelefon: 06-30-5190966 ,WhatsApp , e-mail : [kolarz62@gmail.com](mailto:kolarz62@gmail.com)

Kérem e-maillt küldeni, mert a telefont nem tudom mindig felvenni, a beszélgetést sem rögzíteni.

A bérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az esedékes bérleti díj vagy közös

költség vagy rezsi nem fizetése esetén az esedékesség időpontját követő 15. napon belül kiköltözik.

A szerződő felek aláírásukkal igazolják, hogy a szerződés tartalmát megismerték, megértették és elfogadják.

<http://citycentreapartments.hu>

Bérlő elérhetőségei: e-mail ,

mobil:

bérbeadó: Szilágyi András

bérlő:

Budapest, 2021.

Előttünk mint tanúk előtt:

Budai-Szilágyi Eszter

1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 64.

1-es számú melléklet:

leltár: nyolc heverő ,4 asztal, nyolc szék, két fotelágy, három ruhásszekrény, egy gázrezsó, egy mikrohullámú sütő, három hűtőszekrény, egy tűzoltókészülék, egy presszó-kávéfőző, egy vízforraló, egy kenyérpírító, egy kávé(tea főző), étkezéslet és evőeszközök nyolc főnek, edények egy LED TV, 6 szőnyeg, seprű, szemetes lapát, 1 WC kefe,

bejárati zár: ,

tollas Elzett zár:

1-es szobazár:

2-es szobazár:

3-as szobazár: