

BÉRLETI SZERZŐDÉS/LEASE AGREEMENT

Szerződés adatai/ Datas of the contract:

A) Bérbeadó/ Lessor

Neve/Name: **Erdős Tamás**

Születési helye és ideje/Place and date of birth: **Budapest, 1973.01.02.**

Lakcíme/Address: **2096 Üröm, Must u. 13.**

E-mail címe/E-mail address: drjehn@t-online.hu

Telefonszáma/Phone: +36704599970

B) Bérelő/Lessee:

Neve/Name: **Noémie Cabau**

Születési helye és ideje/Place and date of birth: Pau, France 1992.08.31

Útlevél száma/Passport number: 13DD58720

Lakcíme/Address: 12, lot Clos de Beaumont 64320 Idron, France.

E-mail címe/E-mail address: noemie.cabau@gmail.com

Telefonszáma/Phone: +33750340782

and

Neve/Name: **Diomides MAVROYIANNIS**

Születési helye és ideje/Place and date of birth: Paris, FRANCE 26 / 03 / 1990

Útlevél száma/Passport number: 18DD08086

Lakcíme/Address: 12 lotissement Clos de Beaumont 64320 Idron, FRANCE

E-mail címe/E-mail address: dmavroyiannis8@gmail.com

Telefonszáma/Phone: +33 6 95 66 98 09

A) Bérlemény/Leased Premises:

Címe/Address: **1064 Budapest Izabella utca 75. III. emelet 2. alatti két szobás lakás / two rooms apartment**

B) Havi bérleti díj/Monthly Rental fee: **450,00 EUR** , előre fizetendő/ shall be paid in advance.

C) Közös költség (havi bérleti díjjal együtt utalandó)./Common cost: **35,00 EUR** as a lump sum. The Common cost can be transferred together with the monthly rent to the Lessors bank account stated under G.

D) Rezszi/ Overhead cost : A rezsiköltséget (áram,gáz, víz, csatorna, internet) a bérelő a fenti bérleti díjon felül köteles megfizetni a Bérbeadónak, havi átalány formájában, melynek összege **55,00 €** havonta előre. A felek évente egyszer elszámolnak egymással a kiállított számlák alapján.

The overhead cost (electricity, gas, water,sewage, internet) to the supplying companies needs to be paid after consumption apart from the above rental fee and common costs by the lessee as a lump sum of **55,00 €** per month in advance. The parties have to make a settlement once in a year according to the invoices of electricity, gas, water, sewage, internet.

E) Bérleti szerződés időtartama/Period of the leased premises: **12th of August 2020-31th of July 2021.**

F) Bérleti díj megfizetésének határideje/Deadline payment to the rental fee: **tárgyhó 5. napja/5th day of the given month**

G) Bérbeadó bankszámlájának száma/Bank account number for monthly payment of the rent and common costs (**450 Euro + 35 Euro+ 55 Euro = 540 Euro**) of the Lessor

IBAN: HU16 1091 8001 0000 0090 9923 0017

Bérlő a bérleményt a jelen szerződés napján veszi birtokba.
Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény zavartalan és a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelő használatáért.

6. Bérlő egyéb kötelezettségei

6.1. Felek kijelentik, hogy Bérbeadó a Bérleményt kifogástalan műszaki állapotban adta át Bérlő részére. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményt az átadott állapotban megőrzi. Amennyiben Bérlő az ingatlan műszaki állapotában bármilyen hibát észlel, különös tekintettel a gáz, - vízvezetékek állapotában, köteles arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Amennyiben Bérlő jelen pontban foglalt tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, minden, ebből eredő kárért, eseményért a felelősség őt terheli.

6.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben háziállatot csak Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével tarthat.

6.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben nem dohányozhat.

6.4. Felek ezúton megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a bérleti szerződést nem hosszabbítja meg, a bérleti jogviszony utolsó hónapjának fennállása alatt köteles megengedni Bérbeadónak, hogy a Bérleményt lehetséges bérlőknek megmutassa.

6.5. A Bérlő nem végezhet semmiféle átalakítást vagy felújítást a lakáson előzetes írásos értesítés nélkül. Amennyiben átalakításra kerülne sor, azt köteles a bérleti szerződés lejártakor eredeti állapotába visszaállítani.

Amennyiből Bérlő a jelen pontban foglaltakat nem teljesíti, köteles az ebből eredő károkat Bérbeadó számára megtéríteni.

7. Bérlő egyéb fizetési kötelezettségei

Bérlő saját költségén köteles:

a Bérleményben - ideértve valamennyi

The Lessee takes possession of the apartment on the day of the signature. Lessor shall represent and warrant to the Lessee the undisturbed use of the Leased Premises, its suitability for the proper use and full conformity with the provisions of this Contract.

6. Other obligations of the Lessee

6.1. Parties declare that Lessor gave the flat for the Lessee in an unimpeachable technical estate. The Lessee declares that during the period of the lease contract, Lessee will preserve the Leased Premises in the same state with the obligation of taking care of the maintenance continuously, especially regarding gas and water installations. Lessee is responsible for any damage caused as a consequence of the omission of the duties previously mentioned in this paragraph.

6.2. The Lessee accepts that he can have pet in the Leased Premises only with the previous written permission of the owner.

6.3. The Lessee accepts that she can not smoke in the Leased Premises.

6.4. Parties agree that in case of the Lessee would not extend the contract, is obligated to let the Lessor to show the Leased premises to possible lessees in the last month of the lease agreement.

6.5. Lessee shall make no alterations, additions and/or changes without the prior written consent of the lesser. At the end of term, Lessee shall restore premises to its original.

If the Lessee does not fulfill the over mentioned, will be obligated to recompense the caused damages to the Lessor.

7. Other payment obligations of the Lessee

The Lessee shall, as its own costs, provide for, the repair of defects in the Leased

csövet, kábelt és tartozékot illetve felszerelési tárgyat - okozott károk illetve értékcsökkenés kijavítására és helyre állítására, mely értékcsökkenést illetve károkat a Bérő vagy a Bérleményben lakó egyéb harmadik személyek okozták illetve viselik a Bérleménynek az eredeti állapotba történő helyre állításának a költségeit

8. Szerződés megszűnésének esetei

A felek a jelen szerződést **2021.07.31-ig** kötig meg.

A szerződés megszűnik:

- a) A határozott idő lejártával,
- b) Bérbeadó azonnali hatályú felmondásával, melyre Bérő által a jelen szerződés bármely rendelkezésének vagy a társadalmi együttélés szabályainak megszegése esetén kerülhet sor.
- c) Amennyiben Bérő a bérleti díj megfizetésével több mint 10 napot késlekedik, Bérbeadók jogosultak jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani és Bérő előzetes figyelmeztetése nélkül a Bérleményen zárat cserélni.
- d) Bérő jogosult felmondani a szerződést, amennyiben bérlemény megsemmisül vagy valamely okból lakhatatlanná válik.

9. Bérlemény visszaadása

Bérő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürített és a megfelelő használatra alkalmas állapotban kötelesek Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.

10. Késedelmből eredő fizetési kötelezettség

Amennyiben Bérő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt kiürített állapotban Bérbeadók birtokába nem bocsátja vissza, köteles - Fek ezzel ellentétes megállapodása kivételével - a Bérlemény jogcím nélküli használatáért a havi bérleti díj alapján kiszámított napi díj

Premises or in its furnishings and appliances - including all pipes, cables and fittings - that arose as a consequence of the behavior of the Lessee or any person living in the Leased Premises, the payment of the relevant costs and damages, the restore of the original status of the Leased Premises.

8. The cancelation events of the present agreement

This agreement shall be concluded until **31.07.2021.**

The contract shall terminate:


- a) By the deadline written above,
- b) Lessor may terminate the contract with immediate effect because tenants violations of common rules of human coexistence or any stipulations of this contract
- c) After 10 days of delayed rent the Lessor may cancel with immediately effect the present lease agreement and may lock the flat with no prior notice at the expense of the Lessee.
- d) The Lessee shall be entitled to terminate this contract if the apartment becomes destroyed or otherwise inhabitable.

9. The return of the Leased Premises

The Lessee shall give back the Leased Premises clean and in the same technical and clean condition as it was on the day of her moving in.

10. Payment obligation for delay

In case this contract is not renewed after its expiry, the Lessee has to leave and give back the Leased Premises in the same state as it was on the day of signing. If the Lessee does not give back the Leased Premises in the above mentioned time and state, he is obligated to pay double daily



kétszeresének megfelelő összegű díjat fizetni.

11. Biztosítás

Bérlő jogosult a Bérleményben található és az ő tulajdonát képező ingóságokra biztosítást kötni. Bérbeadó nem felel a Bérlőnek a Bérleményben található ingóságaiban, értékeiben bekövetkezett bármilyen kárért, kivéve ha ezen károkat kifejezetten Bérbeadó felróható magatartása okozta.

12. A Bérleménybe való bejelentkezés

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő az ingatlanba bejelentkezzen. Felek ezúton megállapodnak, hogy Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles igazolni, hogy az ingatlanból kijelentkezett.

13. Egyéb rendelkezések

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Hatályos Magyar Jogszabályok vonatkozó rendelkezései, így különösen a Polgári Törvénykönyv valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. sz. törvény vonatkozó rendelkezései tekintendők irányadónak.

Jelen szerződés kizárólag a Felek közös megegyezésével és írásban módosítható.

Jelen szerződést felek elolvasták, együttesen értelmezték, és azt, mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

rent for every day he stays longer. The reason of the payment is using the leased premises without title.

11. Insurance

The Lessee is entitled to ensure for the goods that are located in the Leased Premises and for personal property. The Lessor is not responsible in any case for the goods storage by the Lessees in the Leased Properties.

12. Registration to the Lease Premises

Lessor gives permission to the Lessee to register himself to the Leased Premises. Parties Agree that on the day of the expiry of the lease relation Lessee is obligated to certificate that logged of the Leased Premises.

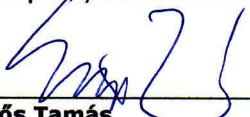
13. Other stipulations


For issues not regulated in this Contract, the applicable rules on the real estate leases, particularly the relevant provisions of the Hungarian Civil Code and that of Act LXXVIII of 1993 on the Lease of Flats and Premises shall govern.

The Parties may only be amended in writing on both Parties' consent.

The Parties have signed this Contract as a document being in full compliance with their intentions.

Budapest, 2020.08.12.


Erdős Tamás
Bérbeadó/Lessor


Noémie Cabau
Bérlő/Lessee


Diomidis Mavroyiannis
Bérlő/Lessee