

Registration number: 117

## SPECIAL CONTRACTUAL TERMS AND CONDITIONS FOR LONG TERM LEASE CONTRACTS

### 1. THE PARTIES

The contract has been concluded between the Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság as lessor (seat /postal address/: 1137 Budapest, Szent István körút 22. 2. em. 1.; company reg. number: 01 09 166619; tax number: 10770467-2-41.; represented by: Ben Hamrouni Ali managing director; further on: „Lessor”) and:

**Name:** Test Elek Rudi  
**Permanent address:** None  
**Place of birth:** Cripton  
**Date of birth:** 2017-08-18  
**Passport number:** 123  
**Date of issuing the passport:** 2017-08-19  
**Authority that issued the passport:** Bp  
**Nationality:** None  
**E-mail address:** none@none.hu  
**Cellular phone:** 00 36 1234567

as lessee (further on: „Lessee”) (further on jointly: „Parties”) on the date and place with the following terms and conditions:

### 2. THE APARTMENT

2.1.  
Lessor declares that he is the owner of the properties specified in the following website:

<http://nextapartments.eu/contract/> (further on: „Website”) (further on „Property” or „Properties”) or he is the person entitled to lease the Properties. In the map found in the attachment Properties the properties are marked with red.

2.2.  
Lessor is letting out and Lessee is renting one of the accommodation places of one of the Properties with different from property places, of a living premises with non-exclusive use, with common use of the related common premises by the roommates and the use of the premises of joint use that are outside the residential unit (further on: Apartment).

2.3.  
The Apartment: one of the portfolio at <http://nextapartments.eu> website, the bed in the 1 person capacity room

2.4.  
exact address (.....), position, floor, door, living unit, place(.....)or firstly the given addressed

### 3. THE LEASE FEE

3.1.  
The mutually discussed and agreed lease fee is 300 EURO/month

Iktatószám: 117

## HOSSZÚ TÁVÚ BÉRLETI SZERZŐDÉS EGYEDI SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

### 1. A FELEK

Amely létrejött egyrészről a Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság, mint bérbeadó (székhely/postacím/: 1137 Budapest, Szent István körút 22. 2. em. 1.; cégjegyzékszám: 01 09 166619; adószám: 10770467-2-41.; képviselőjében eljár: Ben Hamrouni Ali ügyvezető; a továbbiakban: „Bérbeadó”) másrészről:

**Név:** Test Elek Rudi  
**Állandó lakcím:** None  
**Szül. hely:** Cripton  
**Szül. idő:** 2017-08-18  
**Útlevel szám:** 123  
**Útlevel kiállítási ideje:** 2017-08-19  
**Útlevel kiállítási hatóság:** Bp  
**Állampolgárság:** None  
**E-mail cím:** none@none.hu  
**Mobiltelefon szám:** 00 36 1234567

mint bérlő, (a továbbiakban: „Bérlő”) (a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### 2. A BÉRLEMÉNY

2.1.  
Bérbeadó kijelenti, hogy az alábbi weboldalon: <http://nextapartments.eu/contract/> (továbbiakban: „Weboldal”) megjelölt ingatlanok tulajdonosa (a továbbiakban az „Ingatlan” vagy „Ingatlanok”) vagy az Ingatlanok bérbeadására jogosult jogi személy. Az Ingatlanok a mellékletben található térképen az pirossal vannak megjelölve.

2.2.  
Bérbeadó bérbé adja és a Bérlő bérbé veszi az Ingatlanok egyikében elhelyezkedő, ingatlanonként eltérő férőhelyes, nem kizárólagos használatú lakóhelyiség egyik férőhelyét, a lakóegységhez tartozó egyéb közös helyiségek lakótársakkal történő együttes használatával, valamint a lakóegységen kívüli közös használatú helyiségek közös használatával (továbbiakban: Bérlemény).

2.3.  
A Bérlemény: a <http://nextapartments.eu> weboldalon található ingatlanok egyikében 1 férőhelyes szobában található ágyhely.

2.4.  
(.....) pontos címe, elhelyezkedése, emelet, ajtó, lakóhelyiség, férőhely(.....)vagy

### 3. A BÉRLETI DÍJ

3.1.  
A kölcsönösen kialakított és megállapított bérleti díj 300 EUR /hó

(further on: „Lease fee”) that is three hundred Euro/month that contains the VAT. The lease fee contains the expenses related to the use of the living unit that relate to the lessee, as well as the fees of services assumed in the present contract. The further payable services are listed in the <http://nextapartments.eu/> website.

### 3.2.

Regarding the payment of lease fee every month shall be considered from the start day of the lease period till the next calendar month's day with the same ordinal number (if there is no such day in the next month, then till the day with 1 less). Lessee acknowledges that no partial month can be settled.

Lessee can choose from among the following payment methods

- (a) Bank transfer
- (b) B - payment
- (c) Paypal

#### a)

If choosing the bank transfer then Lessee shall pay the lease fee in advance based on the Lessor's invoice, until the 5th day of each month to the Lessor's bank account kept at Kereskedelmi & Hitelbank Zrt. (1051 Budapest, József Attila utca 24, Swift code: OKHBHUHB, IBAN: (HU66) 10402166-21627631-00000000.

Parties agree that the signing of the present contract shall simultaneously mean the day of paying the first month's lease fee. The bill about the rental fee will issued by the Lessor when the Lessee pay the rental fee to the Lessor.

Lessor's bank account is as follows: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt. (1051 Budapest, József Attila utca 24, Swift code: OKHBHUHB, IBAN: (HU66) 10402166-21627631-00000000.

#### b)

If using the B - Payment service:

Lessee acknowledges that if he/she has used the B - Payment service provider then simultaneously he/she is also choosing the recurring payment, the repeated payment without the user's interaction. With it the lessee authorises the Lessor to debit his/her account without his/her approval. When the lessee is paying the lease fee for the first time, with the successful purchase he/she is automatically authorising the Lessor to withdraw the future lease fees without special consent from the payment device (B - Payment balance or bankcard) used for paying the fee.

Lessee can any time cancel the recurring payment service through an electronic message addressed to the Lessor. If the Lessee is complaining in connection with the B - Payment – if the Lessor can't solve it - the Lessee is forwarding the complaint to the payment service provider.

## 4. THE CAUTION

### 4.1.

The amount of the deposit for the entire rental time is ..... EUR, (hereinafter referred to as "Caution") that is ..... euro.

(továbbiakban: „Bérleti Díj”) azaz 300 EUR/hó, a bérleti időtartamra megállapított bérleti díj mindösszesen: 300.EUR, azaz:300EUR, mely tartalmazza az ÁFÁ-t. A bérleti díj tartalmazza a lakóegység használatával felmerülő, a Bérletre eső rezsiköltségeket, valamint a jelen szerződésben vállalt egyéb szolgáltatások díját. A további, térítéses szolgáltatások listája <http://nextapartments.eu/> honlapon kerül feltüntetésre.

### 3.2.

Díjfizetés szempontjából minden hónap a bérleti időtartam kezdő napjától, a következő naptári hónap azonos számú napjáig tart (amennyiben nincs ilyen számú nap a következő hónapban, úgy az eggyel kisebb számú napig). Bérlet tudomásul veszi, hogy töredéknap nem elszámolható.

Bérlet az alábbi fizetési módok közül választhat

- (a) Banki átutalás
- (b) B - payment szolgáltatás
- (c) Paypal

#### a)

Banki átutalással történő fizetés választása esetén Bérlet köteles a bérleti díjat a Bérbeadó számlája alapján havonta előre esedékesen, minden hónap 5. napjáig a Bérbeadó Kereskedelmi & nk Zrt. Budapest (1051 Budapest, József Attila utca 24) OKHBHUHB SWIFT kódú, IBAN: (HU66) 10402166-21627631-00000000 számú bankszámlaszámjára átutalni.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírása egyben az első havi Bérleti Díj teljesítésének időpontja is. A Bérleti Díjról a bérbeadó a számlát a bérleti díj megfizetésekor állítja ki és adja át a Bérletnek.

Bérbeadó számlaszáma a következő: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt.. Budapest (1051 Budapest, József Attila utca 24) OKHBHUHB SWIFT kódú, IBAN: (HU66) 10402166-21627631-00000000.

#### b)

B - Payment szolgáltatás igénybevétele esetén:

Bérlet tudomással bír arról, hogy amennyiben a B - Payment fizetési szolgáltatót vette igénybe, úgy azzal egyidejűleg a recurring payment, felhasználói interakció nélküli ismételt fizetést is választja. Segítségével a Bérlet meghatalmazza a Bérbeadót, hogy a jóváhagyása nélkül vonjon a számlájáról pénzt. Amikor a Bérlet első alkalommal fizeti a Bérleti díjat, a sikeres vásárlásával automatikusan meghatalmazza a Bérbeadót, hogy a díjfizetésnél használt fizetési eszközéről (B - Payment egyenleg vagy bankkártya) a későbbiekben külön jóváhagyás nélkül vonja le az esedékes Bérleti díjat.

A recurring payment szolgáltatást a Bérlet bármikor jogosult a Bérbeadóhoz intézett elektronikus üzenettel lemondani. B - Payment fizetéssel kapcsolatos Bérleti panasz esetén – amennyiben azt a Bérbeadó nem tudja megoldani - a Bérlet továbbítja a panaszt a fizetési szolgáltatónak.

## 4. AZ ÓVADÉK

### 4.1.

A Bérleménnyel kapcsolatosan fizetendő óvadék összege a teljes bérleti időre ..... EUR, (továbbiakban: „Óvadék”) azaz ..... euro.

## 5. TERM OF THE LEASE

- 5.1.  
The Lease is being concluded for a definite period, from 2017-08-19 until 2017-08-11.
- 5.2.  
The Lease Agreement shall be validly when both of the Parties signed it.
- 5.3.  
If the Lessee is leaving the apartment or due to his/her breach of contract the lessee is terminating the contract, then the Lessee is not entitled to the amount remaining from the remaining current period, the Lessor can keep it respectively he is entitled to claim it from the Lessee.

## 6. OTHER TERMS AND CONDITIONS

- 6.1.  
Regarding the issues being not stipulated in the present contract the contents of the "Lease contract – general contractual terms and conditions 2017 (further on: GTC) used by the Lessor and the Lessor's „House order 2017" (Házirend) documents shall be applied. Lessee declares that the Lessor has shown him the provisions of the ÁSZF and the Házirend 2017, he has learned and accepted them, and admitted their content as obligatory. The ÁSZF and the House order 2017 can be found in the <http://nextapartments.eu/> website.
- 6.2.  
Lessee obliges that h/she is concluding the present contract - if required by Lessor – with the clause of the intention of moving out made before a public notary. Otherwise he/she is losing the paid Caution and the first month's lease fee. The cost of making the move-out statement shall be covered by Lessee and the Lessor can pay it from the caution received from the Lessee. The parties are settling with each other at the end of the Lease period regarding the amount reduced by the cost of statement. Lessee is accepting the Apartment-related house order and complies with its contents that can be found at the following address: <http://nextapartments.eu/house-rules/>
- 6.3.  
On the day of taking into possession the Lessor supplied Lessee with the required keys to enter and use the apartment.
- key or code (or token) to enter the apartment
  - key of the safety grid of the apartment (optional)
  - key or code (or token) to enter the condominium
- 6.4.  
After the conclusion of this Agreement, in the event of any of the following cases, the Lessor is entitled to change the lease specified in the contract to a same category place in one of the property at <http://nextapartments.eu>.

## 5. A BÉRLET IDŐTARTAMA

- 5.1.  
A Bérlet határozott időtartamra, 2017-08-19-től 2017-08-11-ig jön létre.
- 5.2.  
A Bérleti szerződés annak mindkét Fél általi aláírásakor érvényesen létrejön és a hatályba lép.
- 5.3.  
Amennyiben a Bérelő a bérleménnyel felhagy, abból kiköltözik, vagy szerződésszegése következtében a Bérelő a szerződést felmondja, úgy a Bérelő nem jogosult a határozott időből még hátra lévő bérleti díj összegére, azt a Bérbeadó megtarthatja, illetve jogosult követelni a Bérelőtől.

## 6. EGYÉB FELTÉTELEK

- 6.1.  
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bérbeadó által alkalmazott „Bérleti Szerződés - Általános Szerződési Feltételek 2017." sz. (továbbiakban: „ÁSZF"), valamint a Bérbeadó „Házirend 2017" elnevezésű dokumentumokban foglaltak alkalmazandók. Bérelő nyilatkozza, hogy az ÁSZF és a Házirend 2017 rendelkezéseit a Bérbeadó kifejezetten tudomására hozta, azt megismerte, elfogadta, valamint az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismerte el. Az ÁSZF és a Házirend 2017 a <http://nextapartments.eu/> weboldalon megismerhető.
- 6.2.  
Bérelő kötelezi magát, hogy a jelen szerződést - Bérbeadó kérése esetén - közjegyző előtt tett kiköltözési nyilatkozat záradékával egyetemben megkötöti. Ellenkező esetben a befizetett Óvadékot és az első havi bérleti díj összegét elveszti. A kiköltözési nyilatkozat megtételének költsége a Bérelőt terheli, amit a Bérelőtől átvett kaució összegéből is megfizethet a Bérbeadó. A nyilatkozat költségével csökkentett összeggel a Bérleti időszak végén egymással a felek elszámolnak. Bérelő a Bérleményre vonatkozó házirendet elfogadja és az abban foglaltakat betartja, mely a következő címen olvasható: <http://nextapartments.eu/house-rules/>
- 6.3.  
Bérbeadó a Bérelő részére az apartmanban való belépéshez és használathoz szükséges kulcsokat átadta a birtokbavétel napján.
- lakáshoz tartozó bejárati ajtó kulcsa vagy kapukód (vagy token)
  - lakáshoz tartozó biztonsági rács kulcsa (opcionális)
  - társasházi bejárati ajtóhoz tartozó kapukód (vagy token)
- 6.4.  
A jelen szerződés megkötését követően az alábbi esetek valamelyikének felmerülésekor a Bérbeadó jogosult a szerződésben meghatározott bérleményt a <http://nextapartments.eu> weboldalon található azonos kategóriájú ingatlanban található férőhelyre módosítani.

a)  
Lessor cancel the service in the property  
b)  
The capacity of the property is constantly (at least 1 month) below 60%

6.5.  
The modification of the contract from the Lessor's side is only possible with prior notice to the Lessee (at least 15 days prior). If the change is unacceptable for the Lessee, it is entitled to terminate this contract within 15 days.

6.6.  
Lessee agrees on that he attended to sign the final form of the contract with the departure statement cause that verified by the notary. In other cases, he lost the 2-month caution and the 1st month rental fee. A fee of notary should be paid by the Lessee from it's amount of rental security deposit. The reduced amount of security deposit should be accounted between the parties at the end of rental period.

6.7.  
The present contract has been concluded in English and Hungarian, in 2 exemplars, in ..... pages. In case of discrepancy the Hungarian version shall be governing. Lessee declares he / she understands English or Hungarian.

a)  
Bérbeadó a szolgáltatását az ingatlanban megszünteti  
b)  
Az ingatlan kapacitás kihasználtsága tartósan, legalább 1 hónapon át 60% alá csökkent

6.5.  
A szerződés egyoldalú módosítására kizárólag a Bérlő előzetes (legalább 15 nappal megelőző) értesítése mellett van lehetőség. Amennyiben a Bérlő számára a módosítás nem elfogadható, úgy jogosult a jelen szerződést 15 napon belül felmondani.

6.6.  
Bérlő kötelezi magát, hogy a végleges szerződést a közjegyző előtt tett kiköltözési nyilatkozat záradékával egyetemben megkötí. Ellenkező esetben a befizetett összeget, mint kaució és 1. havi bérleti díj elveszti.  
A kiköltözési nyilatkozat megtételének összege a bérlőt terheli, mit a bérlőtől átvett kaució összegéből fizet meg a bérbeadó. A csökkentett összeggel a bérleti időszak végén egymással a felek elszámolnak.

6.7.  
Jelen szerződés angol és magyar nyelvű változatban, 2 példányban készült, ..... oldal terjedelemben. Eltérés esetén a magyar szöveg irányadó. Bérlő kijelenti, hogy magyar, vagy angol nyelven ért.

Lessor

Lessee

Bérbeadó

Bérlő