

LAKÁS CSERE



Bérbeadói hozzájárulással határozatlan időtartamra bérbe adott lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti, vagy másik lakás, illetőleg lakóépület tulajdonjogára, vagy egy önálló lakásegységnek megfelelő tulajdoni hányadot jelentő lakásingatlan tulajdonjogára cserélhető.

Az érdekelt fél jogerős használatbavételi engedéllyel, kiutaló határozattal (bérleti szerződéssel) vagy 30 napnál nem régebbi, hiteles tulajdoni lap másolattal köteles igazolni tulajdonjogának, illetve bérleti jogviszonyának fennállását.

A 45/2006. (XII.13.) Kgy. rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonban álló bérlakások cseréje esetén a bérbeadói hozzájárulás feltétele a bérlők azon nyilatkozata, hogy vállalják a lakásokra megállapított térítési díj különbözet 20 %-ának a bérbeadó részére történő egy összegű megtérítését.

A rendelet hatálya alá nem tartozó lakás és a rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati bérlakás cseréje esetén a bérbeadói hozzájárulás feltétele a leendő bérlő azon nyilatkozata, hogy vállalja a rendelet hatálya alá tartozó lakásra megállapított térítési díj 5 %-ának a bérbeadó részére történő egy összegű megtérítését.

A kérelemhez csatolni kell az alábbi iratokat:

- ügyvéd által ellenjegyzett csereszerződés, melyet a megkötését követő 30 napon belül kell benyújtani
- 30 napnál nem régebbi, hiteles tulajdoni lap másolat az ingatlanról
- 12 havi nettó jövedelemigazolás a lakbér megállapításához
- közüzemi igazolások arra vonatkozóan, hogy bérlőnek a szolgáltatók felé nincs tartozása
- bérlő nyilatkozata, hogy vállalja a rendeletben meghatározott lakbér megfizetését
- eltartási szerződéssel érintett önkormányzati bérlakás esetén az eltartó írásbeli hozzájárulása a bérleti jog cseréjéhez

A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban. Leendő bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti szerződés megkötését követően közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozatot tesz arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a lakás kiüresítési és visszaadási kötelezettségének eleget tesz. A leendő bérlő tudomásul veszi, hogy a közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozat megtételének díja a bérlőt terheli.

Leendő bérlő a rendelet hatálya alá tartozó lakást a bérleti szerződés megkötését követően veheti birtokba.