

**XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.**  
**Lakás- és helyiséggazdálkodási osztály**  
**Budapest**  
**Béke u. 65.**  
**1131**

# **Lakáscsere szerződés**

## **és kérelem annak jóváhagyására**

## **Útmutató**

a lakáscsere szerződés nyomtatvány kitöltéséhez

### **1. Önkormányzati lakások cseréje esetén:**

- Ha az érintett bérlakások Budapest XIII. kerület területén vannak, úgy a szerződést 1 példányban kell benyújtani a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Lakás- és helyiséggazdálkodási osztályához.
- Minden egyéb esetben a lakáscserében érintett önkormányzati tulajdonú lakások számának megfelelő példányszámú egyformán kitöltött nyomtatványt – kell benyújtani az illetékes önkormányzatokhoz.

#### **Mellékletek:**

- bérleti szerződés eredeti vagy másolati példánya,
- ha a bérlőtárs nem a csere tárgyát képező lakásba költözik, akkor köteles csatolni a bérlőtársi jogviszonyról történő lemondását igazoló hiteles okiratot,
- igazolás, hogy az önkormányzati tulajdonú lakáson lakbér és közüzemi díjhátralékuk nincs, illetve hátralék esetén mellékelni kell a tartozás átvállalásáról szóló nyilatkozatot, továbbá a tartozás összegének letétbe helyezéséről szóló okiratot,
- személyi igazolvány és laccímka másolata (kiskorúak esetén születési anyakönyvi kivonat, házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat is szükséges)
- a lakáscsere szerződésen feltüntetett valamennyi személy havi nettó jövedelmére vonatkozó hivatalos igazolás (családtámogatási ellátások-, szociális ellátások-, segélyek esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás vagy tárgyévre vonatkozó határozat fénymásolata szükséges). Munkából származó jövedelem esetén 1 havi nettó jövedelemre vonatkozó igazolás, ennek hiányában a Budapest Főváros Kormányhivatalának Hatósági igazolása álláskeresési ellátásról (Katona József utca 25.). **Postai átvételi szelvényt nem tudunk elfogadni.** Tanuló esetében iskolalátogatási igazolás szükséges.
- Népszerű adatszolgáltatás a lakásba bejelentett személyekről (Kormányhivatal – XIII. Kerületi Önkormányiroda 1139 Budapest, Teve utca 1/a-c.)
- **élettársi kapcsolat esetén az élettársi kapcsolat bejegyzett közjegyzői nyilvántartásba vételéről (Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartása – ÉNYNY) szóló igazolás szükséges, melyet hozzájáruló nyilatkozat esetén kell csatolni.**

### **2. Magántulajdonban lévő lakás cseréje önkormányzati tulajdonú lakásra:**

#### **Mellékletek:**

- 30 napnál nem régebbi hiteles és teljes tulajdoni lap,
- ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott cserével vegyes adásvételi szerződés egy példánya,
- a csere tárgyát képező lakásokra vonatkozó igazolások arról, hogy közüzemi-, bérleti díj-, közös költség tartozás nincs, vagy tartozás esetén a tartozás összegének letétbe helyezéséről szóló okiratot,
- ha a magántulajdonban lakó bérlő cserél önkormányzati tulajdonú bérlakásra, akkor a tulajdonos(ok) illetve hasznélvező(k) hozzájárulása szükséges (a nyomtatvány 8. oldalán)
- magántulajdonú bérleti jog esetén a tulajdonos(ok) vagy hasznélvezővel kötött bérleti szerződés
- a lakáscsere szerződésen feltüntetett valamennyi személy (bérlő, tulajdonos, hasznélvező, stb.) személyi igazolvány és laccímka másolata (kiskorúak esetén születési anyakönyvi kivonat, házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat is szükséges)
- a lakáscsere szerződésen feltüntetett valamennyi személy havi nettó jövedelmére vonatkozó hivatalos igazolás (családtámogatási ellátások-, szociális ellátások-, segélyek esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás vagy tárgyévre vonatkozó határozat fénymásolata szükséges). Munkából származó jövedelem esetén 1 havi nettó jövedelemre vonatkozó igazolás, ennek hiányában a Budapest Főváros Kormányhivatalának Hatósági igazolása álláskeresési ellátásról (Katona József utca 25.). **Postai átvételi szelvényt nem tudunk elfogadni.** Tanuló esetében iskolalátogatási igazolás szükséges.
- Népszerű adatszolgáltatás a lakásba bejelentett személyekről (Kormányhivatal – XIII. Kerületi Önkormányiroda 1139 Budapest, Teve utca 1/a-c.)
- **élettársi kapcsolat esetén az élettársi kapcsolat bejegyzett közjegyzői nyilvántartásba vételéről (Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartása – ÉNYNY) szóló igazolás szükséges, melyet hozzájáruló nyilatkozat esetén kell csatolni.**

**XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.**  
**Lakás- és helyiséggazdálkodási osztály**  
**Budapest**  
**Béke u. 65.**  
**1131**

Bérlőkijelölési joggal érintett lakás cseréje esetén csatolni kell a bérlőkijelölő szerv hozzájáruló nyilatkozatát.  
*Gyámhatósági engedély szükséges, ha a cserélő bérlő vagy tulajdonos kiskorú, illetve gondnokság alatt áll.*

Felhívjuk a tisztelt cserélő felek figyelmét, hogy alá kell írni a szerződést:

- bérlőnek illetve bérlőtársnak (vagy csere folytán bérlőtárssá váló személynek),
- tulajdonosoknak,
- hasznélvezőknek,
- két tanúnak.

A lakáscsere szerződésen azt a lakcímet kell feltüntetni, ahol csereszerződésen feltüntetett személyek jelenleg laknak.

Amennyiben az önkormányzat döntésével nem értenek egyet, úgy annak kézhezvételétől számított 30 napon belül bírósághoz fordulhatnak jogorvoslatért.

*A kitöltött csereszerződést - a csatolt mellékletekkel együtt- az Ügyfélszolgálati Irodán kell leadni!*

**Ügyfélszolgálat 1.**

**Budapest, XIII. Béke u. 65.**

**Hétfő: 8.00 – 18.00**

**Kedd: 8.00 – 16.30**

**Szerda: 8.00 – 16.30**

**Csütörtök: 8.00 – 16.30**

**Péntek: 8.00 – 11.30**

*(ebédidő: 12.00-12.30)*

**Ügyfélszolgálat 2. (Lehel Csarnok,  
Galéria szint)**

**Budapest, XIII. Váci út 9-15.**

**Hétfő: 9.00 – 17.00**

**Kedd: 9.00 – 17.00**

**Szerda: 9.00 – 18.00**

**Csütörtök: 9.00 – 17.00**

**Péntek: 9.00 – 16.00**

*(ebédidő: 12.00-12.30)*

## LAKÁSCSERE SZERZŐDÉS

*Amely létrejött a megállapodásban feltüntetett lakáshasználók között a jelen okiratban részletezett lakások kölcsönös elcserélésére az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:*

<b>I.</b>	A csere tárgyat képező első lakás (lakásrész) címe: .....	
	..... út (utca, tér) .....hsz.....em. ....ajtó. Irányítószám: .....	
	A lakás tulajdonviszonyai: bérlakás, szolgálati lakás, nyugdíjasházi lakás, önkormányzati lakás, magántulajdonú ingatlan, egyéb:.....	
A lakás (lakásrész) jelenlegi bérlőjének (bérlőtársainak, tulajdonostársainak) neve:	A csereszerződés alapján a lakás (lakásrész) bérlője (bérlőtársa, tulajdonostársa) lesz:	
..... Név	..... Név	
..... Név	..... Név	
..... Név	..... Név	
..... Név	..... Név	
<b>II.</b>	A csere tárgyat képező második lakás (lakásrész) címe: .....	
	..... út (utca, tér) .....hsz.....em. ....ajtó. Irányítószám: .....	
	A lakás tulajdonviszonyai: bérlakás, szolgálati lakás, nyugdíjasházi lakás, önkormányzati lakás, magántulajdonú ingatlan, egyéb:.....	
A lakás (lakásrész) jelenlegi bérlőjének (bérlőtársainak, tulajdonostársainak) neve:	A csereszerződés alapján a lakás (lakásrész) bérlője (bérlőtársa, tulajdonostársa) lesz:	
..... Név	..... Név	
..... Név	..... Név	
..... Név	..... Név	
..... Név	..... Név	

**XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.**  
**Lakás- és helyiséggazdálkodási osztály**  
**Budapest**  
**Béke u. 65.**  
**1131**

Nyomtatvány

*A szerződésben érintett lakásokban az alábbi személyek laknak ill. vannak bejelentve, akik a szerződés teljesítésekor a megjelölt módon fognak költözni, illetve a lakásban visszamaradni*

I.	A lakásban lakó, illetve bejelentett személyek felsorolása	A lakáshasználat jogcíme: (pl: bérlő, tulajdonos, családtag)	Rokoni kapcsolata a bérlőhöz, tulajd.-hoz:(pl: gyermek, szülő)	Életkora (év)	A lakcím bejelentés jellege: lakó vagy tartózkodási hely	Milyen jogcímen?(bérlő, bérlőtárs, tulajdonos, családtag, albérlő stb.)	

I.	Mióta lakik a lakásban, illetve van bejelentve?	Ha van máshol lévő lakó vagy tartózkodási helye		A szerződés teljesítésekor melyik lakásba(n) fog költözni(maradni)			
<b>A szerződés teljesítésekor nem a csere tárgyát képező lakásból fog még költözni</b>							
	Név	Lakcím	ottlakás jogcíme	költözés jogcíme	A szerződés teljesítésekor az 1. lakásba(n) költöző (maradó) személyek száma		

**XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.**  
**Lakás- és helyiséggazdálkodási osztály**  
**Budapest**  
**Béke u. 65.**  
**1131**

Nyomtatvány

*A szerződésben érintett lakásokban az alábbi személyek laknak ill. vannak bejelentve, akik a szerződés teljesítésekor a megjelölt módon fognak költözni, illetve a lakásban visszamaradni*

II.	A lakásban lakó, illetve bejelentett személyek felsorolása	A lakáshasználat jogcíme: (pl: bérlő, tulajdonos, családtag)	Rokoni kapcsolata a bérlőhöz, tulajd.-hoz:(pl: gyermek, szülő)	Életkora (év)	A lakcím bejelentés jellege: lakó vagy tartózkodási hely	Milyen jogcímen?(bérlő, bérlőtárs, tulajdonos, családtag, albérlő stb.)	

II.	Mióta lakik a lakásban, illetve van bejelentve?	Ha van máshol lévő lakó vagy tartózkodási helye		A szerződés teljesítésekor melyik lakásba(n) fog költözni(maradni)			
<b>A szerződés teljesítésekor nem a csere tárgyát képező lakásból fog még költözni</b>							
	Név	Lakcím	ottlakás jogcíme	költözés jogcíme	A szerződés teljesítésekor az 1. lakásba(n) költöző (maradó) személyek száma		

*A szerződés tárgyát képező lakásokra vonatkozó adatok*

<b>I.</b>	<p>A lakás (lakásrész) alapterülete: .....m<sup>2</sup>.</p> <p>A lakás (lakásrész): 12 m<sup>2</sup>-nél nagyobb lakószobák száma: .....db 6-12 m<sup>2</sup> közötti félszobáinak száma: .....db</p> <p>A lakószobák (félszobák) alapterülete: 1. ....m<sup>2</sup> 2. ....m<sup>2</sup> 1. ....m<sup>2</sup> 3.....m<sup>2</sup> 4. .....m<sup>2</sup> 5 . ....m<sup>2</sup> 6. ....m<sup>2</sup></p> <p>A lakás (lakásrész) bruttó lakbére: .....Ft</p> <p>A lakás komfortfokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás</p> <p>A lakás egyéb helyiségei: hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér, konyha, főzőfülke, (főzőszekrény) fürdőszoba, (mosdó, zuhanyzó fülke), WC, előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő, szélfogó, éléskamra, (kamraszekrény), lomkamra, öltöző, egyéb: .....</p> <p>.....</p> <p>A lakás (lakásrész) fűtési módja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- központi (táv-, tömb-, cirkó) fűtés,</li><li>- gázfűtésű (héra, konvektor),</li><li>- kályhafűtésű (szilárd, olaj, elektromos),</li><li>- egyéb: .....</li></ul>
<b>II.</b>	<p>A lakás (lakásrész) alapterülete: .....m<sup>2</sup>.</p> <p>A lakás (lakásrész): 12 m<sup>2</sup>-nél nagyobb lakószobák száma: .....db 6-12 m<sup>2</sup> közötti félszobáinak száma: .....db</p> <p>A lakószobák (félszobák) alapterülete: 1. ....m<sup>2</sup> 2. ....m<sup>2</sup> 1. ....m<sup>2</sup> 3.....m<sup>2</sup> 4. .....m<sup>2</sup> 5 . ....m<sup>2</sup> 6. ....m<sup>2</sup></p> <p>A lakás (lakásrész) bruttó lakbére: .....Ft</p> <p>A lakás komfortfokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás</p> <p>A lakás egyéb helyiségei: hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér, konyha, főzőfülke, (főzőszekrény) fürdőszoba, (mosdó, zuhanyzó fülke), WC, előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő, szélfogó, éléskamra, (kamraszekrény), lomkamra, öltöző, egyéb: .....</p> <p>.....</p> <p>A lakás (lakásrész) fűtési módja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- központi (táv-, tömb-, cirkó) fűtés,</li><li>- gázfűtésű (héra, konvektor),</li><li>- kályhafűtésű (szilárd, olaj, elektromos),</li><li>- egyéb: .....</li></ul>

*A szerződés tárgyát képező lakásokra, illetve bérleti(használói) jogokra vonatkozó adatok*

<b>I.</b>	a) Önkormányzati tulajdonú bérlakás esetén a bérleti szerződés kelte:..... - a bérleti szerződés határozatlan időre szól, - a bérleti szerződés határozott időre .....év .....hó.....napjáig, illetőleg .....-ig szól.
	b) Nem önkormányzati tulajdonú bérlakás esetén a bérleti szerződés kelte: ..... A lakást pénzügyi zálogjog nem terheli – terheli ..... jogcímen. Összege .....
<b>I.</b>	A lakásra nincs – van érvényes tartási (életjáradéki) szerződés. A lakással kapcsolatban államigazgatási, bírósági eljárás nincs folyamatban – folyamatban van .....okból .....szervnél. A csere során költöző személyeknek máshol lévő önkormányzati tulajdonú bérlakása, beköltözhető ingatlana nincs – van .....címen. A lakást lakbérhátralék nem terheli – terheli. Összege: .....
<b>II.</b>	a) Önkormányzati tulajdonú bérlakás esetén a bérleti szerződés kelte:..... - a bérleti szerződés határozatlan időre szól, - a bérleti szerződés határozott időre .....év .....hó.....napjáig, illetőleg .....-ig szól.
	b) Nem önkormányzati tulajdonú bérlakás esetén a bérleti szerződés kelte: ..... A lakást pénzügyi zálogjog nem terheli – terheli ..... jogcímen. Összege .....
<b>II.</b>	A lakásra nincs – van érvényes tartási (életjáradéki) szerződés. A lakással kapcsolatban államigazgatási, bírósági eljárás nincs folyamatban – folyamatban van .....okból .....szervnél. A csere során költöző személyeknek máshol lévő önkormányzati tulajdonú bérlakása, beköltözhető ingatlana nincs – van .....címen. A lakást lakbérhátralék nem terheli – terheli. Összege: .....

Egyéb kikötések, nyilatkozatok

1. Cserélő felek a lakásokat a jelen szerződésnek megfelelően – megtekintett állapotban – a lakásbérleti szerződés megkötésétől számított napon, legkésőbb 15 napon belül – bocsátják egymás rendelkezésére.
2. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződésben felsorolt személyek részére a lakáshasználatot a megállapodásuknak megfelelő módon és jogcímen biztosítják.
3. A felek megállapodnak abban, hogy az elcserélni kívánt lakások közötti értékkülönbözöt címén ..... cserélő fél részére .....Ft, azaz..... forint térítést .....-ig megfizet.
4. Egyéb kikötések, közlések:.....  
.....



*Hozzájárulások, nyilatkozatok*

1. Önkormányzati bérlakásnak nem minősülő (szolgálati, vállalati bérlakás) lakással rendelkező szerv nyilatkozata:

A ..... alatti lakás cseréjéhez hozzájárulok.

Kelt .....20.....év .....hó .....nap.

P.H.

.....  
aláírás

2. A nem állami (állampolgár, szervezetet stb. tulajdonában álló) lakás bérbeadójának nyilatkozata:

A ..... alatti lakás cseréjéhez hozzájárulok.

Kelt .....20.....év .....hó .....nap.

P.H.

.....  
aláírás

3. Az eltartó, haszonélvező nyilatkozata:

A ..... alatti lakás cseréjéhez hozzájárulok.

Kelt .....20.....év .....hó .....nap.

P.H.

.....  
aláírás

4. Egyéb szervek (pl. pénzügyintézet nyilatkozata): .....

.....

P.H.

.....  
aláírás

6. Lakásfenntartó Szövetkezet igazgatóságának nyilatkozata: .....

.....

P.H.

.....  
aláírás

Tisztelt Önkormányzat!

Kérjük, szíveskedjenek a megjelölt önkormányzati tulajdonú bérlakások cseréjéhez hozzájárulni.

Kijelentjük, hogy a szerződésben rögzített adatok megfelelnek a valóságnak.

Tudomásul vesszük, hogy a bérbeadó **a lakás elcseréléshez hozzájáruló nyilatkozatáig**, illetve jogvita esetén annak jogerős befejezéséig kötve marad. E határidő elteltével – ha a lakásokat nem cserélik el – a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.

A lakásokat akkor lehet elcserélni, ha mindegyik érintett bérbeadó hozzájárult a lakás, lakások elcseréléséhez.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 1993. LXXVIII. törvény, valamint a 19/2011. (IV.22.) XIII. ker. Önkormányzat rendelet előírásai irányadóak.

Jelen szerződést és nyilatkozatot, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtuk alá.

Kelt:....., .....év.....hó.....nap.

1. ....  
aláírás lakcím

2. ....  
aláírás lakcím

3. ....  
aláírás lakcím

4. ....  
aláírás lakcím

5. ....  
aláírás lakcím

6. ....  
aláírás lakcím

Tanúk:

1. ....  
aláírás lakcím

2. ....  
aláírás lakcím

A szerződést valamennyi cserélő félnek (bérlőnek, bérlőtársnak, tulajdonosnak) csere következtében bérlővé váló személyeknek alá kell írni.