CONTRATO DE ALQUILER

DE VIVIENDA NºХХ/2017

ciudad de Moscú “ХХ” de ХХХХ de 2017

Nosotros, los abajo firmantes, ciudadano ХХХХХХХ ХХХХХХХ ХХХХХХ(ФИО), nombrada en adelante “Arrendador”, por una parte y ciudadano ХХХХХХХ ХХХХХХХ ХХХХХХ (ФИО),nombrado en adelante “Arrendatario”, por otra parte, firmaron el presente Contrato sobre lo siguiente:

**1. Objeto de contrato**

1.1 El Arrendador ofrece y el Arrendatario acepta en calidad de alojamiento temporal (alquiler) la vivienda de ХХ (ХХХХХ) habitaciones, llamada a continuación “Vivienda”, que se encuentra en la dirección: ciudadde Moscú, calle ХХХХХ, ХХ, bloque ХХ, hab.ХХ, con la superficie de ХХ,ХХ metros cuadrados.

1.2 La Vivienda pertenece al Arrendador en base al derecho de propiedad Nº ХХХХХХХХХХХ de ХХ.ХХ.ХХХХ.

1.3 El Arrendador ofrece y el Arrendatario acepta para su uso y disfrute temporal los muebles y electrodomésticos que se encuentran dentro de la vivienda de acuerdo al Anexo Nº 1.

1.4 El período de alquiler es de 11 meses y se determina desde “ХХ” de ХХХХ de 2017 hasta “ХХ” de ХХХХl de 2018, con su consiguiente prolongación en caso de un acuerdo de las partes, y también el los casos previstos por el Código Civil de la Federación de Rusia.

1.5 La Vivienda que se entrega en alquiler se usará por el Arrendatario sólo para vivir, sin derecho de subarrendarla.

**2. Derechos y obligaciones del Arrendador**

2.1 El Arrendador confirma que ha obtenido el acuerdo de todas las personas mayores de edad que están registrados en la presente dirección o que junto con él posean dicha Vivienda, para alquilarla.

2.2 El Arrendador confirma que al momento de firmar el presente Contrato de alquiler dicha Vivienda no está vendida, regalada, no es objeto de ninguna disputa judicial, no se encuentra bajo fianza, arresto, ni es alquilada. El edificio para el período de alquiler no ha de sufrir demolición o una reforma capital con realojamiento.

2.3 El Arrendador tiene derecho de visitar al Arrendatario sólo tras un aviso con anterioridad.

2.4 El Arrendador se hará cargo de las consecuencias de los accidentes y daños ocurridos sin culpa del Arrendatario.

**3. Derechos y obligaciones del Arrendatario**

3.1 Debe mantener la Vivienda alquilada en orden previsto por las normas sanitarias, anti-incendios u otras establecidas por la legalidad vigente de la Federación de Rusia.

3.2 Debe informar al Arrendador de que va a dejar libre la Vivienda alquilada con antelación de al menos 4 (cuatro) semanas.

3.3 En caso de causar daños a la Vivienda alquilada o a la propiedad dentro de ella, el Arrendatario se compromete a recompensar al Arrendador el daño causado.

3.4 El Arrendatario se hace cargo de: gastos de explotación, calefacción central, gastos de comunidad, consumo de energía eléctrica, agua caliente y fría, e Internet.

**4. El orden de pagos**

4.1 El Arrendatario paga por la Vivienda alquilada un pago mensual de Contrato.

4.2 El pago mensual de alquiler se efectúa por el Arrendatario por el mes en adelante no más tarde del día 15.

4.3 Al firmar el Contrato por el Arrendatario, el Arrendador se pagará con un mes de anticipación por un monto de ХХХХХХ (ХХХХХХХ Сумма прописью) rublos, así como un monto de prenda de ХХХХ (Сумма прописью), que se devuelve al Arrendatario al salir del departamento.

4.4 El total del pago mensual de alquiler se queda sin cambios durante los 11 (once) meses.

**5. El período de vigencia del Contrato de alquiler de Vivienda, el orden de cambios, la cancelación del Contrato.**

5.1 El presente Contrato entra en vigor desde el momento de su firma y funciona durante todo el período de alquiler de vivienda.

5.2 Todos los cambios y añadidos al presente contrato pueden introducirse sólo por mutuo acuerdo de las partes por la vía de firmar un acuerdo adicional, que será parte íntegra del presente Contrato de alquiler de Vivienda.

5.3 La cancelación anticipada del Contrato de alquiler por parte del Arrendador es posible en los casos de si el Arrendatario haya incumplido sus obligaciones por el presente Contrato de alquiler de la Vivienda.

**6. El orden de consideración de disputas.**

6.1 Todas las disputas entre las partes, relacionadas con el presente Contrato de alquiler, se solucionan por la vía de negociaciones mutuas.

6.2 En caso de imposibilidad de su solución por la vía de negociación se considerarán de acuerdo con la legalidad de la Federación de Rusia.

**7. Datos de pasaporte de las partes.**

|  |  |
| --- | --- |
| Arrendador**:**  ХХХХХХХХ ХХХХХ ХХХХХХХХ(Ф.И.О)  Pasaporte: serie ХХ ХХ№ ХХХХХ  expedido: Кем и когда выдан паспорт  Registrado en la dirección: Federación de Rusia, ciudad de Moscú, calle ХХХХХХ, ХХ, hab. ХХХ( Регистрация)    Firma/*firmado*/ | Arrendatario:  ХХХХХХХХ ХХХХХ ХХХХХХХХ(Ф.И.О)  Pasaporte: serie ХХ ХХ № ХХХХХХХ  expedido: expedido: Кем и когда выдан паспорт  Registrado en la dirección: Federación de Rusia, ciudad de Moscú, calle ХХХХХХ, ХХ, hab. ХХХ( Регистрация)  Firma/*firmado*/ |