



АДМИНИСТРАЦИЯ КИРЖАЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

03.04.2026

№ 635

*Об утверждении типового договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Киржачский муниципальный округ Владимирской области*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с пунктом 5 статьи 7 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Киржачского муниципального округа Владимирской области, утвержденного решением Совета народных депутатов Киржачского муниципального округа Владимирской области от 25.12.2025 № 9/90

**ПО С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Утвердить типовой договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Киржачский муниципальный округ Владимирской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского муниципального округа Владимирской области.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2026 года.

Глава Киржачского муниципального  
округа Владимирской области



Е.Г. Карпова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ КИРЖАЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ДОГОВОР**

аренды недвижимого имущества, находящегося  
в муниципальной собственности муниципального образования Киржачский  
муниципальный округ Владимирской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый далее по тексту Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и Арендатор \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а Арендатор принимает объект недвижимого имущества (далее по тексту Договора – Имущество): \_\_\_\_\_.

На момент заключения настоящего Договора передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности муниципального образования Киржачский муниципальный округ Владимирской области и принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_.

1.2. Передача Имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не заложено, не состоит под арестом, не обременено правами третьих лиц и (или) другими обязательствами.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора: \_\_\_\_\_.  
По истечении срока действия настоящий Договор не подлежит возобновлению на новый или неопределённый срок.

2.2. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

2.3. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. За указанное в п.1.1. Договора Имущество Арендатор ежемесячно уплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата за Имущество не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено.

3.3. Арендная плата начисляется и уплачивается со дня подписания акта приёма-передачи Имущества. Арендная плата вносится ежемесячно в порядке безналичного расчёта: 100% на счет федерального казначейства.

3.4. Арендная плата за текущий месяц вносится Арендатором предоплатой в размере 100% суммы ежемесячной арендной платы первого рабочего числа текущего месяца.

Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания акта приёма-передачи Имущества.

3.5. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет федерального казначейства, указанный в приложении к Договору, и расчётный счёт Арендодателя.

3.6. Не использование Имущества после заключения Арендатором настоящего Договора не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.7. Арендатор оплачивает коммунальные услуги и эксплуатационные расходы по отдельным самостоятельно заключенным договорам с организациями, оказывающими соответствующие услуги.

#### **4. Порядок передачи и возврата Имущества**

4.1. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи (приложение № 2 к Договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи Сторонами.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора или прекращения срока его действия Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после указанной даты сдать Имущество Арендодателю по акту приёма-передачи в том состоянии, в котором его получил, передав, в том числе, все произведенные на Имуществе неотделимые улучшения (указываются в акте приёма-передачи).

4.4. Акт приема-передачи Имущества подписывается Сторонами не позднее 5 (пяти) рабочих дней соответственно со дня подписания настоящего Договора, со дня прекращения действия Договора или досрочного его расторжения.

#### **5. Права и обязанности Сторон**

##### **5.1. Арендодатель вправе:**

5.1.1. Беспрепятственно в любое время проводить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования Арендатором в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.1.2. Давать согласие на заключение договоров субаренды и передачу Имущества в пользование (субаренду) третьим лицам с ограничениями, установленными действующим законодательством.

5.1.3. Потребовать возмещения убытков, причинённых Арендатором при пользовании арендуемым Имуществом, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.4. В одностороннем, беспорном порядке досрочно расторгнуть договор в случаях:

- использования Арендатором Имущества с существенным нарушением условий Договора;

- использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, предусмотренному п. 1.1. Договора;

- использования Арендатором и (или) субарендаторами Имущества способами, приводящими к его порче;

- неоднократного (более двух раз подряд) неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей по внесению арендных платежей;
- неосуществление Арендатором текущего ремонта Имущества в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;
- нарушения условий п.п. 5.4.9-5.4.10. Договора;

5.1.5. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

#### **5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Совершать необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора, предоставить имеющиеся у него документы на арендуемое имущество.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов Арендодателя и (или) третьих лиц.

5.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора.

5.2.5. В случае продажи Имущества либо ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты изменения.

#### **5.3. Арендатор вправе:**

5.3.1. Использовать предоставленное в аренду Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3.2. Сдавать арендуемое Имущество в субаренду третьим лицам только с согласия Арендодателя и Балансодержателя.

#### **5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Принять Имущество, указанное в п.1.1. договора, по акту приёма – передачи.

5.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.3. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 3 Договора.

5.4.4. Использовать арендуемое Имущество в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить переустройства, перепланировки и переоборудования арендуемого Имущества, как в целом, так и отдельных его частей.

5.4.6. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

5.4.7. Не использовать арендные права в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) хозяйственного (-ых) обществ (-а) или вноса в кооперативы.

5.4.8. Содержать арендуемое Имущество в исправном состоянии до сдачи его по акту приёма-передачи, в случае допущенного ухудшения технического состояния Имущества, при расторжении Договора возместить Арендодателю убытки.

5.4.9. Производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы по содержанию Имущества, не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного Имущества.

5.4.10. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; в случае аварий незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению.

5.4.11. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

5.4.12. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п.п.

5.4.11, 5.4.12. Договора, возможность контроля использования Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

5.4.13. Возвратить арендуемое Имущество по истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении Договора по акту приёма-передачи. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в технически исправном состоянии с учетом нормального износа. Если при возврате Имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении технического состояния Имущества, не связанные с нормальным износом, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки.

5.4.14. Заключить договор аренды земельного участка, на котором расположено арендуемое Имущество.

5.4.15. Не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества, как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении.

5.4.16. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов Арендатор обязан уведомить Арендодателя и Балансодержателя в течение 10 (десяти) календарных дней.

## **6. Улучшения арендованного Имущества**

6.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного Имущества являются его собственностью.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором, в том числе с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду Имущества, в том числе скрытого характера, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

7.3. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду Имущества, в том числе скрытого характера, которые не были им оговорены при заключении договора аренды, но были выявлены Арендатором в процессе эксплуатации переданного в аренду Имущества в течение срока действия настоящего Договора.

7.4. В случае если Арендатор фактически пользовался Имуществом, но договор аренды не был заключен в установленном законом порядке по вине Арендатора, Арендодатель взыскивает с Арендатора арендную плату в трёхкратном размере за период пользования имуществом до момента заключения Договора.

7.5. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 1/365 действующей ключевой ставки ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

7.6. Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства, полностью погашает, прежде всего, санкции, установленные настоящим Договором (пени, штрафы), а в оставшейся части основную сумму долга.

7.7. В случае задолженности по платежам арендной платы, суммы выплачиваемые Арендатором в погашение этой задолженности направляются на погашение долга (включая пени, штрафы) по месяцам в порядке календарной отчетности.

7.8. При нарушении п.п. 5.4.8, 5.4.9. Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в пятикратном размере от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно в одностороннем беспорном порядке расторгнуть Договор. Указанное нарушение влечет также признание недействительным договора, в соответствии с которым Имущество или его часть переданы в субаренду или в пользование третьим лицам, либо арендное право использовано в качестве предмета залога или вклада.

7.9. При нарушении п. 5.4.10. Договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановительного ремонта и реальной (с учётом инфляции) стоимостью изъятых принадлежностей, подлежащих передаче Арендодателю.

7.10. В связи с несвоевременной передачей Имушества после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата Имушества арендную плату и, кроме того, возмещает причиненные Арендодателю убытки в части, не покрытой суммой арендных платежей.

7.11. В случае не обеспечения сохранности Имушества (гибель, порча, выбытие из строя и пр.) Арендатор, независимо от вины, несёт за счёт собственных средств полную материальную ответственность перед Арендодателем.

7.12. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## **8. Изменение, прекращение, расторжение Договора**

8.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Договор может быть прекращен досрочно в одностороннем беспорном порядке Арендодателем в случаях, установленных п.п. 5.1.4., 5.4.8, 5.4.9. по соглашению Сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

8.3. Договор может быть расторгнут досрочно расторгнут судом в [случаях](#), когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](#) Гражданского кодекса РФ.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Во всех случаях досрочного расторжения Договора (в том числе в одностороннем беспорном порядке), Договор считается расторгнутым с момента получения Стороной соответствующего уведомления, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством с момента государственной регистрации.

## **9. Прочие условия**

9.1. Все извещения, требования и иные договорённости между Сторонами должны быть совершены в письменной форме и надлежащим образом переданы по последнему известному адресу Стороны, которой адресуется данное извещение требование или договорённость.

9.2. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов стороны уведомляют друг друга. В противном случае, корреспонденция, направленная по последнему известному адресу считается переданной надлежащим образом.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.6. Если какие-то из положений настоящего Договора становятся недействительными, это не затрагивает действительности остальных положений, в этом случае Стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно короткий срок договариваются о замене недействительного положения, положением, сохраняющим интересы Сторон.

9.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора, решаются путем переговоров. В случае не достижения согласия Стороны в установленном законом порядке передают спор на рассмотрение арбитражного суда Владимирской области.

9.8. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу на весь срок действия Договора.

## **10. Юридические адреса Сторон, реквизиты:**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение № 1  
к договору № \_\_\_\_\_ аренды  
недвижимого имущества  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**РАСЧЁТ**  
**арендной платы за пользование недвижимым имуществом**

Расчет арендной платы произведен \_\_\_\_\_

**Годовая арендная плата составляет:**

без НДС

Арендная плата на срок действия договора составляет:

**Ежемесячная арендная плата составляет:**

Исчисление и уплата НДС производятся арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ежемесячно, в течение первого банковского дня первого числа текущего месяца арендная плата перечисляется:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации  
Киржачского муниципального округа Владимирской области  
ИНН 3300028394, КПП 330001001  
ОКТМО 17530000  
УФК по Владимирской области (КУМИ АДМИНИСТРАЦИИ КИРЖАЧСКОГО  
ОКРУГА), л/с 04283ИИЗЦ40,  
ОКЦ №13 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Владимирской области г.Владимир  
БИК 011708377, ЕКС 40102810945370000020  
КБК 727 111 050 3414 0000 120,  
арендная плата в размере - \_\_\_\_\_

С расчетом ознакомлен: \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору № \_\_\_\_\_ аренды  
недвижимого имущества  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**А К Т**  
приема - передачи недвижимого имущества в аренду

Арендодатель - \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, передает, а Арендатор \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, принимает в аренду недвижимое Имущество - \_\_\_\_\_.

Передаваемое недвижимое имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Вид помещения	Основная площадь (кв. м.)	Вспомогательная площадь (кв. м.)	Отопление	Водопровод	Канализация	Телефон
Нежилое помещение						
Всего:						

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_