

Договор N ____
доверительного управления имуществом

г. _____ " ____ " _____ г.

_____ (наименование или Ф.И.О.), именуем__ в дальнейшем "Учредитель управления", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ__ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с одной стороны и _____ (наименование или Ф.И.О.), именуем__ в дальнейшем "Доверительный управляющий", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ__ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Учредитель управления передает Доверительному управляющему на срок, установленный в настоящем Договоре, имущество в доверительное управление, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах Учредителя управления (*вариант*: в интересах _____ (Ф.И.О. или наименование выгодоприобретателя)).

1.2. Объектом доверительного управления является _____ (наименование, индивидуализирующие признаки и состав имущества) (далее - Имущество).

Стоимость Имущества согласно оценке профессионального оценщика на дату _____ составляет _____ (_____) рублей (Приложение N ____).

1.3. Имущество принадлежит _____ на праве собственности, что подтверждается _____ (*вариант*: записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ___, Приложение N __) / иное).

1.4. Передача Имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

1.5. Передаваемое в доверительное управление Имущество не обременено (*вариант*: обременено) залогом.

Вариант при передаче в доверительное управление недвижимого имущества. 1.6. Передача Имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы на государственную регистрацию передачи Имущества в доверительное управление несет _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Имущество передается в доверительное управление на срок _____.

2.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Учредитель управления имеет право:

3.1.1. Проверять исполнение Договора Доверительным управляющим.

3.1.2. Осуществлять контроль за действиями Доверительного управляющего путем осмотра Имущества, переданного в доверительное управление, и ознакомления с балансом, ведущимся Доверительным управляющим.

3.1.3. Получать все сведения и отчеты, представляемые Доверительным управляющим государственным контролирующим органам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Вариант, если учредитель управления является выгодоприобретателем по договору. 3.1.4. Получать доходы от переданного в управление Имущества за вычетом сумм, подлежащих выплате Доверительному управляющему в виде вознаграждения и компенсации расходов на доверительное управление.

3.2. Учредитель управления обязан:

3.2.1. Передать Доверительному управляющему Имущество, а также все документы и сведения, необходимые для надлежащего исполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору.

3.2.2. Выплачивать Доверительному управляющему вознаграждение в соответствии с разд. 5 настоящего Договора.

3.2.3. После прекращения настоящего Договора принять Имущество, возвращаемое Доверительным управляющим, в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3. Доверительный управляющий имеет право:

3.3.1. Совершать от своего имени сделки с переданным в управление Имуществом, указывая при этом, что он действует в качестве Доверительного управляющего, посредством отметки в письменных документах после имени или наименования Доверительного управляющего "Д.У."

3.3.2. Осуществлять в пределах, предусмотренных законом и настоящим Договором, правомочия собственника в отношении Имущества, переданного в доверительное управление. Доверительный управляющий может распоряжаться Имуществом только с предварительного письменного согласия Учредителя управления в следующих случаях:

- _____ ;
- _____ ;
- _____ .

3.3.3. Права, приобретенные Доверительным управляющим в результате действий по управлению Имуществом, включаются в состав этого Имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий Доверительного управляющего, исполняются за счет этого Имущества.

3.3.4. Для защиты прав на Имущество, находящееся в доверительном управлении, Доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения своих прав в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.5. Поручить другому лицу совершать от имени Доверительного управляющего действия, необходимые для управления Имуществом, с письменного согласия Учредителя управления либо в случае, если Доверительный управляющий вынужден к этому в силу обстоятельств для обеспечения интересов Учредителя управления (*вариант: _____ (наименование или Ф.И.О. выгодоприобретателя)*) и не имеет при этом возможности получить указания Учредителя управления в разумный срок.

Доверительный управляющий отвечает за действия избранного им поверенного как за свои собственные.

3.4. Доверительный управляющий обязан:

3.4.1. Обособить Имущество, полученное им в доверительное управление или приобретенное им за счет средств Учредителя управления, от другого имущества Учредителя управления и от собственного имущества. Это Имущество отражается у Доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет.

3.4.2. Открыть отдельный банковский счет для проведения расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением Имуществом.

3.4.3. В течение _____ (_____) рабочих (*вариант: календарных*) дней после окончания _____ (*период времени*) представлять Учредителю управления Отчет о своей деятельности (Приложение N ____).

Отчет будет считаться принятым, если в течение _____ (_____) рабочих (*вариант: календарных*) дней Учредитель управления не направит Доверительному управляющему своих возражений по Отчету в письменной форме.

3.4.4. Передать Учредителю управления (*вариант: _____ (наименование или Ф.И.О. выгодоприобретателя)*) все выгоды и доходы, полученные от доверительного управления Имуществом,

за исключением средств, направленных на покрытие расходов, связанных с доверительным управлением, налогов, а также иных платежей и затрат, предусмотренных настоящим Договором.

Доходы, полученные от управления Имуществом, а также расходы, понесенные Доверительным управляющим в ходе исполнения настоящего Договора, учитываются им на отдельном балансе и указываются в Отчете, представляемом Учредителю управления.

В случае превышения сумм доходов, полученных от управления Имуществом, над понесенными в связи с этим расходами Доверительный управляющий обязан передать сложившуюся разницу Учредителю управления (*вариант: _____ (наименование или Ф.И.О. выгодоприобретателя)*).

Суммы указанной выше разницы должны перечисляться Доверительным управляющим на счет Учредителя управления, указанный в разд. 11 настоящего Договора (*вариант: на счет _____ (наименование или Ф.И.О. выгодоприобретателя) по следующим реквизитам: _____*), в следующий срок: _____.

3.4.5. Обеспечить сохранность Имущества, находящегося в доверительном управлении.

4. Порядок передачи и возврата Имущества

4.1. В течение _____ (_____) рабочих (*вариант: календарных*) дней с момента заключения настоящего Договора Учредитель управления передает Имущество Доверительному управляющему.

4.2. Передача Имущества осуществляется по Акту приема-передачи имущества, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N ____).

4.3. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего Договора Доверительный управляющий возвращает Имущество, находящееся в доверительном управлении, в течение _____ (_____) рабочих (*вариант: календарных*) дней с момента окончания действия Договора.

4.4. Возврат Имущества осуществляется по Акту возврата имущества (Приложение N ____), который составляется Доверительным управляющим в течение срока, установленного п. 4.3 настоящего Договора.

5. Вознаграждение Доверительного управляющего

5.1. Размер вознаграждения Доверительного управляющего по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____% (*вариант: НДС не облагается на основании _____*), и выплачивается в течение _____ (_____) рабочих (*вариант: календарных*) дней с момента утверждения соответствующего Отчета.

5.2. Доверительный управляющий имеет право на полное возмещение понесенных им необходимых расходов, связанных с управлением Имуществом, за счет доходов от использования этого Имущества.

6. Ответственность Сторон

6.1. Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении Имуществом должной заботливости об интересах Учредителя управления (*вариант: _____ (наименование или Ф.И.О. выгодоприобретателя)*), возмещает Учредителю управления убытки, причиненные утратой или повреждением Имущества, с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду (*вариант: а _____ (наименование или Ф.И.О. выгодоприобретателя) - упущенную выгоду за время доверительного управления Имуществом*).

Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Учредителя управления (*вариант: _____ (наименование или Ф.И.О. выгодоприобретателя)*).

6.2. Обязательства по сделке, совершенной Доверительным управляющим с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением установленных для него ограничений, несет Доверительный управляющий лично. Если участвующие в сделке третьи лица не знали и не должны были знать о превышении полномочий или об установленных ограничениях, возникшие обязательства подлежат исполнению в порядке, установленном п. 6.3 настоящего Договора. Учредитель управления может в этом случае потребовать от Доверительного управляющего возмещения понесенных им

убытков.

6.3. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением Имуществом, погашаются за счет этого Имущества. В случае недостаточности этого Имущества взыскание может быть обращено на имущество Доверительного управляющего, а при недостаточности и его имущества на имущество Учредителя управления, не переданное в доверительное управление.

6.4. Обращение взыскания по долгам Учредителя управления на Имущество, переданное им в доверительное управление, не допускается, за исключением несостоятельности (банкротства) Учредителя управления. При банкротстве Учредителя управления доверительное управление Имуществом прекращается и оно включается в конкурсную массу.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, эпидемии, эмбарго, возникших во время действия Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и по возможности дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 7.2 настоящего Договора, она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

7.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.5. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более _____ последовательных месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора (*вариант*: каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке).

8. Изменение и прекращение Договора

8.1. Настоящий Договор прекращается вследствие _____.

Выбрать нужное:

- смерти _____ (Ф.И.О. *выгодоприобретателя*) или ликвидации _____ (наименование *выгодоприобретателя*) (договором может быть предусмотрено иное)

- отказа _____ (Ф.И.О. или наименование *выгодоприобретателя*) от получения выгод по Договору (договором может быть предусмотрено иное)

- смерти гражданина, являющегося Доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признания индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом)

- отказа Доверительного управляющего или Учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление Имуществом

- отказа Учредителя управления от Договора по иным причинам при условии выплаты Доверительному управляющему обусловленного Договором вознаграждения

- признания несостоятельным (банкротом) гражданина-предпринимателя, являющегося Учредителем управления

8.2. При отказе одной Стороны от настоящего Договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом за три месяца до прекращения Договора (*договором может быть предусмотрен иной срок уведомления*).

8.3. В случае прекращения Договора вне зависимости от основания его прекращения Имущество, находящееся в доверительном управлении, должно быть возвращено Учредителю управления в порядке, предусмотренном п. 4.4 настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по содержанию настоящего Договора и в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия в процессе переговоров, споры разрешаются в судебном порядке по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение срока, указанного в п. 2.1 настоящего Договора.

10.2. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Учредителя управления, второй - у Доверительного управляющего (*вариант: третий передается выгодоприобретателю*).

10.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

10.4.1. Копии правоустанавливающих документов на Имущество, передаваемое в доверительное управление (Приложение N ____).

Вариант. 10.4.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение N ____), копии технических паспортов на Имущество (Приложение N ____), передаваемое в доверительное управление.

10.4.3. Акт приема-передачи имущества (Приложение N ____).

10.4.4. Акт возврата имущества (Приложение N ____).

10.4.5. Отчет Доверительного управляющего (Приложение N ____).

10.4.6. Заключение оценщика о составе и стоимости имущества (Приложение N ____).

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Учредитель управления:		Доверительный управляющий:
Наименование/Ф.И.О.: _____		Наименование/Ф.И.О.: _____
Адрес: _____		Адрес: _____
ОГРН/ОГРНИП _____		ОГРН/ОГРНИП _____
ИНН _____		ИНН _____
КПП _____		КПП _____

Р/с _____	Р/с _____
в _____	в _____
К/с _____	К/с _____
БИК _____	БИК _____
ОКПО _____	ОКПО _____
Телефон: _____	Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____

Вариант.

_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
Адрес: _____	Адрес: _____
_____	_____
Паспортные данные: _____	Паспортные данные: _____
_____	_____
Телефон: _____	Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____
Счет _____	Счет _____

_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)	_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)
--------------------------------	--------------------------------