Договор доверительного управления имуществом

**Договор доверительного управления имуществом**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(наименование организации, ее (должность, Ф.И.О)
организационно-правовая форма)**

**действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
именуемый в дальнейшем «Учредитель управления», с одной стороны, и \_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(наименование организации, ее (должность, Ф.И.О)
организационно-правовая форма)**

**действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
именуемый в дальнейшем «Доверительный управляющий», с другой стороны,
заключили настоящий Договор о нижеследующем.**

**1. Предмет Договора**

**1.1. Учредитель управления передает Доверительному управляющему в
доверительное управление имущество в соответствии с перечнем,
согласованным Сторонами в п.2.1 настоящего Договора 1, на срок,
установленный в ст.4 настоящего Договора, а Доверительный управляющий
обязуется осуществлять управление таким имуществом в соответствии с
условиями настоящего Договора в интересах Учредителя управления 2.
1.2. Учредитель управления гарантирует, что имущество, передаваемое
в доверительное управление, является его собственностью, что
подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
1.3. Передача имущества в доверительное управление не влечет
перехода права собственности Учредителя управления.**

**2. Объект доверительного управления**

**2.1. Объектом доверительного управления является следующее имущество
(далее по тексту — имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Доверительный управляющий обязан:
3.1.1. Осуществлять управление имуществом, переданным в
доверительное управление, в интересах Учредителя управления,
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3.1.2. Представлять Учредителю управления отчет о ходе осуществления
доверительного управления в письменной форме не реже одного раза в
\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (отчетный период), если более продолжительный срок не будет
согласован Сторонами. Отчет должен содержать информацию о совершенных
Доверительным управляющим сделках и иных действий с имуществом, сумме
полученных доходов за отчетный период, сумме расходов, связанных с
управлением имуществом.
Отчет предоставляется путем направления его по почте заказным
письмом/или с использованием средств специальной курьерской почты/или
вручения представителю Учредителя управления под роспись.
3.1.3. Вести обособленный учет имущества, переданного ему в
доверительное управление, и отдельный бухгалтерский баланс по такому
имуществу.
3.1.4. Открыть отдельный банковский счет для осуществления операций,
связанных с доверительным управлением имуществом.
3.2. Доверительный управляющий вправе:
3.2.1. Самостоятельно определять пути и конкретные направления
осуществления доверительного управления, совершать любые юридические и
фактические действия в интересах Учредителя управления с соблюдением
положений п.3.2.2 настоящего Договора.
3.2.2. Осуществлять в отношении имущества, переданного в
доверительное управление, правомочия собственника в порядке и объеме,
установленном законом и настоящим Договором.
Продажа имущества, передача имущества в лизинг, внесение имущества в
качестве вклада в совместную деятельность, внесение имущества в качестве
вклада в уставный капитал коммерческой организации, внесение имущества в
залог, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осуществляются Доверительным управляющим с
согласия Учредителя управления.
3.2.3. Доверительный управляющий имеет право на вознаграждение, а
также на возмещение необходимых расходов, произведенных им при
доверительном управлении имуществом, за счет доходов от использования
имущества. Сумма понесенных расходов должна быть документально
подтверждена. Документы, подтверждающие сумму понесенных расходов,
прилагаются к отчетам, направляемым Доверительным управляющим Учредителю
управления.
Размер вознаграждения Доверительному управляющему определяется по
итогам отчетного периода после сдачи отчета Учредителю управления в
дополнительном соглашении к настоящему Договору, которое становится его
неотъемлемой частью. Размер вознаграждения устанавливается в размере
\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от суммы прибыли, полученной Учредителем управления за
отчетный период.
3.3. Сделки с имуществом Доверительный управляющий совершает от
своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого
управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении
действий, не требующих письменного оформления, другая Сторона
информирована об их совершении Доверительным управляющим в этом качестве,
а в письменных документах после имени или наименования Доверительного
управляющего сделана пометка «Д.У.».
3.4. Права, приобретенные Доверительным управляющим в результате
действий по доверительному управлению имуществом, включаются в состав
переданного в доверительное управление имущества. Обязанности, возникшие
в результате таких действий Доверительного управляющего, исполняются за
счет этого имущества.
3.5. Учредитель управления обязан:
3.5.1. Передать имущество в управление Доверительному управляющему
по акту сдачи-приемки имущества.
Предоставить Доверительному управляющему нотариально заверенные
копии правоустанавливающих документов на имущество, а также всю
бухгалтерскую отчетность, связанную с имуществом и необходимую
Доверительному управляющему для осуществления управления имуществом.
3.5.2. При совершении Доверительным управляющим сделок по
распоряжению имуществом, в порядке и с соблюдением условий, установленных
в п.3.2.2 настоящего Договора, предоставить Доверительному управляющему
подлинные экземпляры правоустанавливающих документов на имущество в
течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты получения письменного запроса
Доверительного управляющего.
3.5.3. Выплатить Доверительному управляющему вознаграждение в
порядке, согласованном Сторонами на основании положений п.3.2.3
настоящего Договора.
3.5.4. Сообщать Доверительному управляющему мотивированные
возражения по отчетам, предоставляемым Доверительным управляющим
Учредителю управления в соответствии с условиями п.3.1.2 настоящего
Договора, в течение не более \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты получения отчета.
3.6. Учредитель управления вправе осуществлять контроль за
деятельностью Доверительного управляющего путем ознакомления с финансовой
(бухгалтерской) и иной документацией Доверительного Управляющего,
связанной с управлением имуществом.**

**4. Срок действия Договора**

**4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания
Сторонами /государственной регистрации в уполномоченном органе управления
по месту нахождения имущества, передаваемого в доверительное управление
(в случае, если договор подлежит государственной регистрации).
4.2. Договор заключается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев,
исчисляемый с момента вступления Договора в силу.
Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении Договора на будущее
не позднее, чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до истечения срока его действия, Договор
считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, что согласованы
Сторонами в настоящем Договоре.**

**5. Ответственность сторон**

**5.1. Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном
управлении имуществом должной заботливости об интересах Учредителя
управления, возмещает Учредителю управления упущенную выгоду за время
доверительного управления имуществом, а также убытки, причиненные утратой
или повреждением имущества, с учетом его естественного износа.
Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные
убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие
непреодолимой силы либо действий Учредителя управления.**

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

**6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или
ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в
случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно
препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких
обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими
предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными
средствами при их наступлении.
6.2. К обстоятельствам, указанным в п.6.1 Договора относятся: война
и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты
органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего
Договора, и другие события, которые суд признает и объявит
случаями непреодолимой силы.
6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана
немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении,
виде и возможной продолжительности действия соответствующих
обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств
непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само
такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.
6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей,
при условии соблюдения требований п.6.3 настоящего Договора, продлевает
срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом
соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному
сроку для его устранения.
6.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей
статьей, длятся более \_\_\_\_\_\_ месяцев, Стороны совместно определят
дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.**

**7. Заключительные положения**

**7.1. Любые дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору
становятся его неотъемлемыми частями с даты их подписания уполномоченными
представителями Сторон.
7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору
действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны
уполномоченными представителями обеих Сторон.
7.3. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга об изменении
своего адреса, платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов.
Действия, совершенные по старым адресам и платежным реквизитам, до
поступления уведомления об их изменении, зачитываются в исполнение
обязательств.
7.4. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или
в связи с ним, Стороны будут стараться решать путем переговоров. При
невозможности достичь взаимоприемлемого решения, споры подлежат передаче
на рассмотрение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать суд).**

**Адреса и реквизиты сторон
Подписи сторон**