ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

Город Екатеринбург, Свердловская область, Российская Федерация.

Двадцать четвертое октября две тысячи четырнадцатого года.

Мы, гр. Иванов Сергей Александрович, 18 февраля 1958 года рождения, проживающий в городе Екатеринбурге, по ул. Малышева, в доме N 11, кв. 91 (паспорт серии 6501, N 888888, выдан ОВД Октябрьского района г. Свердловска 20.02.2001), именуемый в дальнейшем "учредитель управления", с одной стороны,

и индивидуальный предприниматель Антонов Петр Алексеевич, 17 декабря 1968 года рождения, проживающий в г. Екатеринбурге, по ул. Азина, в доме N 12, кв. 4 (паспорт серии 6601, N 993561, выдан ОВД Ленинского района г. Екатеринбурга 22.10.2002, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серии 66 АВ N 005848358 от 25.06.2010, ОГРНИП 148674284602589, идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем "доверительный управляющий", с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

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.

2. Объектом доверительного управления является двухкомнатная квартира общей площадью 42,3 кв. м, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пихтовая, дом 71, кв. 53 (далее - имущество), кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имущество принадлежит учредителю управления на праве собственности, что подтверждается свидетельством 66 АД N 569846, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 25 января 2013 года, о чем в государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана запись N 66-66-01/333/2013-000.

3. Настоящий договор заключен на срок до 24.10.2016.

4. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

5. Передача имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Учредитель управления имеет право:

- проверять исполнение договора доверительным управляющим;

- осуществлять контроль над действиями доверительного управляющего путем осмотра имущества, переданного в доверительное управление, и ознакомления с балансом, ведущимся доверительным управляющим;

- получать все сведения и отчеты, представляемые доверительным управляющим государственным контролирующим органам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- получать доходы от переданного в управление имущества за вычетом сумм, подлежащих выплате доверительному управляющему в виде вознаграждения и компенсации расходов по доверительному управлению.

7. Учредитель управления обязан:

- передать доверительному управляющему имущество, а также все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему договору;

- выплачивать вознаграждение в соответствии с [п. 18](#P56) настоящего договора;

- после прекращения настоящего договора принять имущество, возвращаемое доверительным управляющим, в порядке, установленном настоящим договором.

8. Сделки с имуществом доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве доверительного управляющего, посредством отметки в письменных документах после имени или наименования доверительного управляющего "Д.У.".

9. Доверительный управляющий осуществляет 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:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. 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.

11. 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.

12. Доверительный управляющий обязан:

- обособить имущество, полученное им в доверительное управление или приобретенное им за счет средств учредителя, от другого имущества учредителя управления и от собственного имущества. Это имущество отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет;

- открыть отдельный банковский счет для проведения расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением имуществом;

- в течение \_\_\_\_\_\_ дней после окончания очередного квартала представлять учредителю управления отчет о своей деятельности;

- отчет будет считаться принятым, если в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ дней учредитель управления не направит доверительному управляющему своих возражений по отчету в письменной форме;

- передать учредителю управления 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.

Суммы указанной выше разницы должны перечисляться доверительным управляющим на расчетный счет учредителя управления;

- обеспечить сохранность имущества, находящегося в доверительном управлении.

13. Расходы, связанные с передачей недвижимого имущества в

доверительное управление и государственной регистрацией указанной

передачи, несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать сторону договора)

14. В течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента заключения настоящего договора учредитель управления передает имущество доверительному управляющему.

15. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи имущества, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

16. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего договора доверительный управляющий возвращает имущество, находящееся в доверительном управлении, в течение \_\_\_\_\_\_ дней с момента окончания действия договора.

17. Возврат имущества также осуществляется по акту приема-передачи имущества, который составляется доверительным управляющим, в течение срока, установленного [пунктом 3](#P19) настоящего договора.

18. Размер вознаграждения доверительного управляющего по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_% от дохода, полученного в результате доверительного управления, и выплачивается в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента утверждения соответствующего отчета.

19. Доверительный управляющий имеет право на полное возмещение понесенных им необходимых расходов, связанных с управлением имуществом, за счет доходов от использования этого имущества.

20. 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.

21. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный им интересам учредителя управления при управлении имуществом, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы либо действиями учредителя управления.

22. Доверительный управляющий, не проявивший должной заботливости об интересах учредителя управления, возмещает последнему убытки, причиненные утратой или повреждением имущества с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду.

23. 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.

24. Все уведомления и сообщения в рамках договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

25. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

26. Учредитель управления вправе отказаться в любое время от договора доверительного управления при условии выплаты доверительному управляющему причитающегося по договору вознаграждения за весь период действия договора.

27. При одностороннем отказе одной стороны от договора другая сторона должна быть письменно уведомлена об этом не менее чем за три месяца до прекращения договора.

28. В случае прекращения договора вне зависимости от основания его прекращения имущество, находящееся в доверительном управлении, должно быть возвращено учредителю управления.

29. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по содержанию настоящего договора и в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

30. В случае если стороны не достигли взаимного согласия в процессе переговоров, споры разрешаются в суде по месту нахождения имущества (вариант - в третейском суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с его регламентом).

31. Настоящий договор действует в течение срока, указанного [п. 3](#P19) настоящего договора. Передача имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации.

32. 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.

33. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

34. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у учредителя управления, второй - у доверительного управляющего, а третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон: