

**Договор
доверительного управления недвижимым имуществом**

г.	N	" " 20 г.
----	---	-----------

Наименование юридического лица, резидентство, дата создания, свидетельство о регистрации, дата и _____,
номер, кем зарегистрировано _____,
именуемое в дальнейшем "Управляющий", в лице _____
должность, ф.,и.,о. лица, подписывающего договор
действующего на основании _____ и
устава, положения, № доверенности и дата _____

Наименование юридического лица, резидентство, дата создания, свидетельство о регистрации, дата и _____,
номер, кем зарегистрировано или
ф.и.о. физического лица, гражданство, резидентство, номер и дата документа, удостоверяющего личность
именуемое (ая, ый) в дальнейшем "Учредитель", в лице _____
должность, ф.,и.,о. лица, подписывающего договор
действующего на основании _____,
устава, положения, № доверенности и дата _____,
заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Учредитель управления передает Управляющему недвижимое имущество (далее - имущество) в доверительное управление, а Управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах Учредителя.

1.2. Под недвижимым имуществом в настоящем договоре понимается: нежилое 2-этажное здание, расположенное по адресу: _____. План здания является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1).

1.3. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Управляющему.

1.4. Выгодоприобретателем по настоящему договору является Учредитель.

1.5. Целью доверительного управления имуществом является максимальное извлечение прибыли от использования имущества.

1.6. Указанное в приложении 1 имущество принадлежит Учредителю на праве собственности и свободно от прав третьих лиц.

1.7. Имущество передается в доверительное управление сроком на _____.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющий:

2.1.1. Управляющий, осуществляя доверительное управление имуществом, вправе совершать в отношении этого имущества любые юридические и фактические действия в интересах Учредителя, направленные на достижение цели, указанной в п. 1.5 настоящего договора.

2.1.2. Управляющий совершает сделки с переданным в доверительное управление имуществом от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого Управляющего.

При отсутствии указания о действии Управляющего в этом качестве Управляющий обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ему имуществом.

Права, приобретенные 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.

2.1.3. Управляющий обособляет переданное ему в доверительное управление имущество от другого своего имущества.

2.1.4. Переданное в доверительное управление имущество отражается у Управляющего на отдельном балансе и по нему ведется самостоятельный учет.

2.1.5. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, Управляющий открывает отдельный банковский счет.

2.1.6. Управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и настоящим договором, правомочия собственника в отношении имущества, переданного в доверительное управление.

2.1.7. Управляющий самостоятельно и за свой счет:

обеспечивает сохранность имущества;

осуществляет текущий и капитальный ремонт имущества;

осуществляет эксплуатацию инженерных сетей и электрооборудования;

производит все платежи, связанные с эксплуатацией имущества.

2.1.8. Управляющий осуществляет контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством.

2.1.9. Для защиты прав на имущество, находящееся в доверительном управлении, Управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения его прав.

2.1.10. Ежегодно не позднее _____ Управляющий представляет Учредителю управления отчет о своей деятельности по доверительному управлению имуществом.

Отчет предоставляется Учредителю в письменной форме и должен содержать информацию о совершенных Управляющим сделках и иных действий с имуществом, сумме полученных доходов за отчетный период от использования имущества, сумме расходов Управляющего, связанных с выполнением обязательств по настоящему договору.

К отчету Управляющий должен представить финансовые документы, подтверждающие информацию, изложенную в отчете.

2.1.11. Управляющий осуществляет доверительное управление имуществом лично. Управляющий может поручить другому лицу совершать от имени доверительного Управляющего действия, необходимые для управления имуществом с письменного согласия Учредителя. При этом Управляющий отвечает за действия избранного им поверенного как за свои собственные.

2.1.12. Управляющий не вправе без согласия Учредителя отчуждать имущество, вносить какие-либо изменения в имущество (кроме текущего и капитального ремонта), включая снос или возведение стен, изменение планировки здания, изменение целевого назначения здания.

2.2. Учредитель:

2.2.1. В течение _____ с момента подписания настоящего договора подготавливает документы и подает их для государственной регистрации. Расходы по нотариальному оформлению и государственной регистрации настоящего договора несет Учредитель.

2.2.2. Учредитель доверительного управления в течение _____ с момента государственной регистрации настоящего договора передает имущество Управляющему.

Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи, в котором указываются:

- дата и место составления акта;

- наименование сторон;

- перечень имущества (наименование, количество);

- состояние имущества на момент передачи.

2.2.3. Учредитель в течение срока действия настоящего договора вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющего путем ознакомления с финансовой и бухгалтерской и иной документацией Управляющего, осмотра имущества.

2.2.4. Учредитель уплачивает Управляющему вознаграждение, а также возмещает расходы Управляющего в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.

3. Вознаграждение Управляющего

3.1. Учредитель доверительного управления ежегодно в течение _____ с момента предоставления Управляющим отчета уплачивает последнему вознаграждение в размере _____% от суммы полученной Управляющим дохода за отчетный период.

3.2. Одновременно с вознаграждением Учредитель из суммы полученных доходов возмещает Управляющему расходы, понесенные им при доверительном управлении имуществом.

4. Ответственность сторон

4.1. Не допускается обращение взыскания по долгам Учредителя управления на имущество, переданное им в доверительное управление, за исключением несостоятельности (банкротства) этого лица.

4.2. Управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости об интересах Учредителя управления, возмещает ему упущенную выгоду за время доверительного управления имуществом и убытки, причиненные утратой или повреждением имущества, с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду.

4.3. Управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действия Учредителя управления.

4.4. 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 Управляющего, а при недостаточности и его имущества - на имущество Учредителя управления, не переданное в доверительное управление.

4.5. Управляющий в обеспечение возмещения убытков, которые могут быть причинены Учредителю управления ненадлежащим исполнением настоящего договора доверительного управления, предоставляет Учредителю в залог имущество.

Условия предоставления залога определяются договором о залоге, который является приложением 2 к настоящему договору.

4.6. Любые споры и/или разногласия, возникающие из настоящего контракта (договора, расписки, соглашения или Устава юридического лица) или в связи с ним, подлежат окончательному разрешению в постоянно действующем Международном Арбитраже Евразийского экономического пространства в соответствии с действующим Регламентом.

Состав Арбитража будет включать (одного/трех) арбитров (указать).

Место проведения арбитражного разбирательства.....(указать).

Языком арбитражного разбирательства определенязык (указать).

Настоящий контракт (договор, расписка, соглашение или Устав юридического лица) регулируется нормами материального права(указать какого государства).

Ознакомиться с Регламентом названного Арбитража можно на сайте: euroarbitration.org

5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и продолжает свое действие в течение 3 лет. 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 предусмотрены настоящим договором.

5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу для сторон только после их государственной регистрации.

5.4. Основания прекращения настоящего договора определяются в соответствии с действующим законодательством.

5.5. При отказе одной стороны от договора другая сторона должна быть уведомлена об этом за _____ до прекращения договора.

5.6. При прекращении настоящего договора находящееся в доверительном управлении имущество передается Учредителю в течение _____.

Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

УПРАВЛЯЮЩИЙ		УЧРЕДИТЕЛЬ
наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора		наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора
страна местонахождения		страна местонахождения
город, п/о, улица, номер дома и офиса, номер факса, телефона		город, п/о, улица, номер дома и офиса, номер факса, телефона
номер расчетного или валютного счета, наименование обслуживающего банка, БИК, БИН, код назначения платежа		номер расчетного или валютного счета, наименование обслуживающего банка, БИК, БИН, код назначения платежа
должность, ф.,и.,о. лица, подписывающего договор, подпись, печать, если лицо физическое, то его ИИН		должность, ф.,и.,о. лица, подписывающего договор, подпись, печать, если лицо физическое, то его ИИН