ДОГОВОР N \_\_\_

                    доверительного управления  
            недвижимым имуществом (предприятием в целом)  
     
       г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                         "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.  
     
       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в  
       (наименование организации - учредителя управления)  
     
   дальнейшем "Учредитель управления", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
                                                (должность, Ф.И.О.)  
     
   действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
                             (Устава, положения)  
     
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем  
   (наименование доверительного управляющего)  
     
   "Доверительный управляющий", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
                                           (должность, Ф.И.О.)  
     
   действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,  
                              (Устава, положения)  
     
   заключили настоящий Договор о нижеследующем:  
     
   1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
     
       1.1.   Согласно   настоящему  Договору  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.  
       1.2. Объектом доверительного управления является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                                        (предприятие,  
     
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "имущество" (в случае,  
   недвижимое имущество)  
     
   если  в  доверительное  управление   передается   предприятие  или  
   недвижимое имущество,  состоящее  из  нескольких составных частей,  
   необходимо в Договоре или приложении к нему указать  состав  этого  
   имущества).  
       Указанное имущество принадлежит Учредителю управления на праве  
   собственности, что подтверждается Свидетельством N \_\_\_\_\_, выданным  
   \_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года.  
       1.3.  Передача  имущества в доверительное управление не влечет  
   перехода    права   собственности   на   него   к   Доверительному  
   управляющему.  
     
   2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧРЕДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ  
     
   2.1. Учредитель управления имеет право:  
   а) проверять исполнение Договора Доверительным управляющим, осуществлять контроль над

его действиями путем осмотра имущества, переданного в доверительное управление, и

ознакомления с балансом, ведущимся Доверительным управляющим в соответствии с подпунктом

"б" пункта 3.6 настоящего Договора, и получать все сведения и отчеты, представляемые

Доверительным управляющим государственным контролирующим органам в соответствии с

действующим законодательством;

   б) предъявлять Доверительному управляющему в случае нарушения им настоящего Договора

иски с целью вынесения судом решений, обязывающих его к исполнению Договора и устранению

неблагоприятных последствий допущенных им нарушений;

   в) в случае утраты доверия к Доверительному управляющему предъявлять ему иск о

досрочном прекращении настоящего Договора;

   г) получать доходы по переданному в управление имуществу за вычетом сумм, подлежащих

выплате Доверительному управляющему в виде вознаграждения и компенсации расходов по

доверительному управлению.

   2.2. Учредитель управления обязан:  
   а) передать Доверительному управляющему имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего

Договора, а также все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и

осуществления прав по настоящему Договору;

   б) выплачивать вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора;  
   в) после прекращения настоящего Договора принять имущество, возвращаемое Доверительным

управляющим в порядке, установленном настоящим Договором.

   3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО  
   УПРАВЛЯЮЩЕГО  
     
   3.1. Права и обязанности Доверительного управляющего по управлению имуществом

возникают с момента государственной регистрации передачи ему имущества, указанного в

пункте 1.2 настоящего Договора.

   3.2. Сделки с переданным в управление 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.".

   3.3. Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом,

правомочия собственника в отношении имущества, переданного в доверительное управление.

Доверительный управляющий осуществляет с предварительного письменного согласия Учредителя

управления следующие действия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   3.4. Права, приобретенные Доверительным управляющим в результате действий по

управлению переданным в доверительное управление имуществом, включаются в состав этого

имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий Доверительного управляющего,

 исполняются за счет этого имущества.

   3.5. Для защиты прав на имущество, находящееся в доверительном управлении,

Доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения своих прав в

соответствии со статьями 301, 302, 304 и 305 Гражданского кодекса РФ.

   3.6. Доверительный управляющий обязан:  
   а) обособить имущество, полученное им в доверительное управление или приобретенное им

за счет средств Учредителя, от собственного имущества;

   б) учитывать имущество, переданное в доверительное управление, на отдельном балансе,

предоставлять его для ознакомления Учредителю управления по его просьбе;

   в) для проведения расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением

имуществом, указанным в пункте 1.2 настоящего Договора, открыть отдельный банковский счет;

   г) в течение \_\_\_\_\_ дней после окончания очередного \_\_\_\_\_\_\_ предоставлять Учредителю

управления отчет о своей деятельности путем направления по почте (заказным письмом с

уведомлением о вручении) или вручения под роспись представителю Учредителя управления при

условии подтверждения им своих полномочий;

   д) 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, указанным в пункте 1.2 настоящего

Договора, а также расходы, понесенные Доверительным управляющим в ходе исполнения

настоящего Договора, учитываются им на отдельном балансе, предусмотренном подпунктом "б"

данного пункта, и указываются в отчете, предоставляемом 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 или передаваться ему в другом порядке, согласованном

сторонами по настоящему Договору, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за

истекшим;

   е) обеспечить сохранность имущества, находящегося в доверительном управлении;  
   ж) обеспечить высокий профессиональный уровень доверительного управления имуществом

Учредителя.

   4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ  
   УПРАВЛЕНИЕ И ЕГО ВОЗВРАТ  
     
   4.1. В течение \_\_\_\_ дней с момента заключения настоящего Договора Учредитель

управления передает имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего Договора, Доверительному

управляющему.

   4.2. Передача имущества осуществляется по акту передачи имущества. Передаточный акт

составляется Учредителем управления в течение срока, установленного пунктом 4.1

настоящего Договора, в \_\_\_\_\_\_\_ экземплярах и подписывается им и Доверительным управляющим.

 Один экземпляр акта остается у Учредителя управления, а второй вручается Доверительному

управляющему непосредственно после подписания акта.

   4.3. При прекращении настоящего Договора по любому основанию, предусмотренному законом,

 настоящим Договором или дополнениями к нему, Доверительный управляющий возвращает

имущество, находящееся в доверительном управлении, в течение \_\_\_\_\_ дней с момента

окончания действия данного Договора.

   4.4. Возврат имущества также осуществляется по акту передачи имущества, который

составляется Доверительным управляющим в течение срока, установленного пунктом 4.3

настоящего Договора. К порядку оформления данного акта применяются правила, указанные в

пункте 4.2 настоящего Договора.

   5. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО  
     
   5.1. Размер вознаграждения Доверительного управляющего по настоящему Договору

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ и выплачивается в следующие сроки и в следующем порядке:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   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. 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.

Доверительный управляющий несет при недостаточности имущества, переданного в

доверительное управление, неограниченную ответственность своим имуществом и

имущественными правами.

   6.2. 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.

   6.3. Доверительный управляющий, не проявивший должной заботливости об интересах

Учредителя управления, возмещает последнему убытки, причиненные утратой или повреждением

указанного в пункте 1.2 настоящего Договора имущества с учетом его естественного износа,

а также упущенную выгоду.

   6.4. За непредставление Учредителем управления имущества, указанного в пункте 1.2

настоящего Договора, в срок Учредитель управления уплачивает штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   6.5. В случае неуплаты Доверительным управляющим сумм, причитающихся Учредителю

управления, в сроки, установленные данным Договором, начисляется пеня в размере \_\_\_\_% в

день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

   7. СРОК ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО ДОСРОЧНОГО  
   ПРЕКРАЩЕНИЯ  
     
   7.1. Настоящий Договор заключен на \_\_\_\_\_\_ лет до \_\_\_\_\_\_\_\_.  
   7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения указанного в пункте 7.1

срока по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке при возникновении следующих

обстоятельств:

   а) в случае признания Доверительного управляющего несостоятельным (банкротом) в

соответствии с действующим законодательством;

   б) в случае ликвидации Доверительного управляющего;  
   в) в случае совершения Доверительным управляющим действий, явно направленных во вред

интересам Учредителя управления;

   г) при отказе Доверительного управляющего или Учредителя управления от осуществления

доверительного управления в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично

осуществлять доверительное управление имуществом, указанным в п. 1.2 настоящего Договора;

   д) по другим основаниям, если такие основания будут предусмотрены законом, настоящим

Договором или дополнительными соглашениями к нему.

   7.3. 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.

   7.4. При отказе одной стороны от Договора доверительного управления другая сторона

должна быть письменно уведомлена не менее чем за три месяца до прекращения Договора.

   7.5. 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.

   7.6. В случае прекращения Договора вне зависимости от основания его прекращения

имущество, находящееся в доверительном управлении, должно быть возвращено Учредителю

управления.

   8. ФОРС-МАЖОР  
     
   8.1. Ни одна из сторон по настоящему Договору не будет нести ответственности перед

другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими

помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную

или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения,

наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

   8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства по причинам,

установленным пунктом 8.1 настоящего Договора, должна известить другую сторону о

препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок.

   9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ  
     
   9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не

нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров

на основе действующего законодательства.

   9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в

суде в порядке, установленном действующим законодательством.

   10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
     
   10.1. Настоящий Договор, а также передача недвижимого имущества в доверительное

управление по нему подлежат государственной регистрации в порядке, установленном ФЗ "О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Договор

считается заключенным с момента государственной регистрации.

   10.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и передачей имущества

в доверительное управление, оплачиваются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   10.3. Во всем остальном, не урегулированном настоящим Договором, стороны будут

руководствоваться действующим законодательством РФ.

   10.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,

из которых один находится у Учредителя управления, второй - у Доверительного управляющего,

 третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним.

                 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  
     
       Учредитель управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
     
       Доверительный управляющий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
     
                           ПОДПИСИ СТОРОН:  
     
       Учредитель управления:              Доверительный управляющий:  
     
       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
     
                М.П.                                 М.П.