

**ДОГОВОР**  
**доверительного управления имуществом**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года**

Гр. \_\_\_\_\_,  
(ФИО, паспортные данные, регистрация)

действующий на основании гражданского законодательства РФ, именуемый далее «УЧРЕДИТЕЛЬ», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК «ПОРТОРЕНТ», именуемое далее «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «УЧРЕДИТЕЛЬ» передает «ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ» принадлежащую ему на праве собственности квартиру, расположенную по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом \_\_\_\_, корпус \_\_, квартира \_\_\_\_ (далее - «ИМУЩЕСТВО»), в доверительное управление на срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г., а «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ» осуществляет доверительное управление этим «ИМУЩЕСТВОМ» в интересах «УЧРЕДИТЕЛЯ».

1.2. «ИМУЩЕСТВО» имеет следующие характеристики: однокомнатная квартира, общая полезная площадь – 35 кв.м; жилая площадь – 18 кв.м.

1.3. Состав «ИМУЩЕСТВА», передаваемого в доверительное управление, указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Передача «ИМУЩЕСТВА» «УЧРЕДИТЕЛЯ» в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к «ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ».

1.5. «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ» вправе от своего имени совершать в отношении переданного в доверительное управление «ИМУЩЕСТВА» следующие действия: заключать долгосрочные договора коммерческого найма с физическими лицами (далее – «НАНИМАТЕЛИ»), расторгать договора коммерческого найма с физическими/юридическими лицами, взимать оговоренную договорами коммерческого найма плату за пользование имуществом, а также обязан осуществлять действия указанные в Приложении 2 к настоящему договору, в интересах «УЧРЕДИТЕЛЯ».

1.6. Указанное имущество принадлежит «УЧРЕДИТЕЛЮ» на праве частной собственности и на основании свидетельства права собственности Серия 11-АА, договора купли-продажи 11 АА 111111.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «СТОРОН»**

2.1. «УЧРЕДИТЕЛЬ» обязан:

2.1.1. Передать «ИМУЩЕСТВО» в доверительное управление по Акту приема-передачи «ИМУЩЕСТВА» в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., согласно Приложения 1 к настоящему договору;

2.1.2. Уведомить «ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО» о том, что передаваемое ему «ИМУЩЕСТВО» обременено залогом, если в доверительное управление передается залоговое «ИМУЩЕСТВО»;

2.1.2. Гарантировать, что «ИМУЩЕСТВО» не находится под арестом и не обременено другими обязательствами препятствующих исполнению «ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЯЮЩИМ» п 2.3. настоящего договора;

2.1.3. Передать «ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ» копии документов необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору:

- копии паспорта (страницы 2 и 3);
- копии свидетельства права собственности;
- копии документа на основании которого было получено право собственности;
- копию технического паспорта;
- нотариально удостоверенную доверенность на право управлением «ИМУЩЕСТВОМ».

2.2. «УЧРЕДИТЕЛЬ» имеет право:

2.2.1. Получать доходы от «ИМУЩЕСТВА», находящегося в доверительном управлении в размере указанном в Приложении 2 к настоящему договору;

2.2.2. Проверять исполнение Договора «ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЯЮЩИМ» и получать все сведения и отчеты, представляемые «ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЯЮЩИМ» государственным контролирующим органам в соответствии с действующим законодательством;

2.2.3. 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.

2.3. «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ» обязан:

2.3.1. Использовать «ИМУЩЕСТВО» в соответствии с его целевым назначением – для сдачи в долгосрочную (на срок от 6 месяцев) аренду нанимателям, физическим/юридическим лицам;

2.3.2. Использовать для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением банковский счет № ..... ООО «УК «ПОРТОРЕНТ» и счет «УЧРЕДИТЕЛЯ» .....

2.3.2. Предоставлять «УЧРЕДИТЕЛЮ» отчет о своей деятельности с периодичностью и в порядке указанном в Приложении 2 к настоящему договору;

2.3.3. Осуществлять доверительное управление «ИМУЩЕСТВОМ» лично;

2.3.4. Передать «УЧРЕДИТЕЛЮ» все выгоды и доходы, полученные от доверительного управления «ИМУЩЕСТВОМ», за исключением средств, направленных на покрытие расходов, связанных с доверительным управлением причитающегося «ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ» вознаграждения, иных платежей и затрат, предусмотренных пунктами Приложением 2 к настоящему договору;

2.3.3. Своевременно осуществлять все необходимые коммунальные платежи (за электроэнергию, пользование водой, телефоном и другие) в соответствии с Приложением 2 к настоящему договору;

2.3.4. Следить за использованием «НАНИМАТЕЛЯМИ» надлежащим образом «ИМУЩЕСТВА», использование его соответственно назначению и техническим особенностям;

2.3.5. Требовать соблюдения «НАНИМАТЕЛЯМИ» правил пользования «ИМУЩЕСТВА», в том числе правил пожарной безопасности, принимать необходимые меры к сохранности «ИМУЩЕСТВА» и находящегося в нем оборудования;

2.3.6. Принять на себя ответственность за урегулирование всех рисков, связанных с порчей, потерей или кражей имущества указанных в акте приема-передаче, произошедшее во время действия настоящего Договора;

2.3.7. Предоставлять отчет о своей деятельности «УЧРЕДИТЕЛЮ» в объемах и сроках, указанных в Приложении 2 к настоящему договору;

2.3.8. Своевременно и в полном объеме предоставлять «УЧРЕДИТЕЛЮ» информацию, по всем вопросам и обстоятельствам имеющим отношение к переданному «ИМУЩЕСТВУ»;

2.3.4. Сохранять конфиденциальность информации об «УЧРЕДИТЕЛЕ» и его «ИМУЩЕСТВЕ».

2.4. «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ» имеет право:

2.4.1. Получать вознаграждение в размере и в сроки указанные в Приложении 2 к настоящему Договору;

2.4.2. Осуществлять полномочия собственника в отношении «ИМУЩЕСТВА», переданного в доверительное управление, в пределах, предоставленных ему законом и настоящим Договором;

2.4.2. Требовать всякого устранения нарушения его прав на находящееся в доверительном управлении «ИМУЩЕСТВО» от любых третьих лиц.

### **3. ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР ДОГОВОРА**

3.1. Заключая настоящий Договор, «УЧРЕДИТЕЛЬ» оказывает особое доверие «ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ» как лицу, способному наилучшим образом распорядиться принадлежащим «УЧРЕДИТЕЛЮ» «ИМУЩЕСТВОМ»;

3.2. «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ» при осуществлении прав и исполнении обязанностей, вытекающих из Договора, обязан действовать добросовестно и тем способом, который является наилучшим для интересов «УЧРЕДИТЕЛЯ»;

3.3. «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ» имеет исключительное право определять, какой способ его действия в отношении управляемого «ИМУЩЕСТВА» является наилучшим с точки зрения интересов «УЧРЕДИТЕЛЯ».

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ» не несет ответственность за причиненные убытки произошедшие вследствие обстоятельств непреодолимой силы, либо преднамеренных действий «УЧРЕДИТЕЛЯ»;

4.2. В случае неуплаты «ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЯЮЩИМ» причитающихся «УЧРЕДИТЕЛЮ» сумм в сроки и в суммах указанных в Приложении 2 к настоящему Договору, начисляется пеня в размере 0,3% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает «ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО» от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

## 5. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть прекращен вследствие:

5.1.1. Смерти гражданина, являющегося «УЧРЕДИТЕЛЕМ», его отказа от получения выгод по настоящему Договору;

5.1.2. Признания «ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО» несостоятельным (банкротом);

5.1.3. Отказа «ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО» от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью «ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЯЮЩИМ» осуществлять доверительное управление «ИМУЩЕСТВОМ»;

5.1.4. Отказа «УЧРЕДИТЕЛЯ» от исполнения настоящего Договора по иным причинам, нежели невозможность исполнения Договора «ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЯЮЩИМ», при условии выплаты «ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ» вознаграждения, указанного в Приложении 2 настоящего Договора.

5.2. При отказе одной «СТОРОНЫ» от исполнения условий настоящего Договора другая «СТОРОНА» должна быть уведомлена об этом за два календарных месяца до предполагаемого срока прекращения Договора.

5.3. При прекращении настоящего Договора «ИМУЩЕСТВО», находящееся в доверительном управлении, передается «УЧРЕДИТЕЛЮ» согласно Приложения 1 к настоящему договору.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в действие с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

## 8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору «СТОРОНЫ» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Любая договоренность между «СТОРОНАМИ», влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена «СТОРОНАМИ» в письменном виде.

7.3. Все спорные вопросы, которые могут возникнуть в период действия настоящего Договора, «СТОРОНЫ» условились разрешать в рабочем порядке путем взаимных консультаций и переговоров. При не урегулировании «СТОРОНАМИ» возникших разногласий спор разрешается в судебном порядке.

7.4. Настоящий Договор состоит из трех листов, Приложения 1 на 2 листах и Приложения 2 на 2 листах являющихся неотъемлемой частями настоящего договора;

7.5 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой «СТОРОНЫ».

## РЕКВИЗИТЫ «СТОРОН»

«УЧРЕДИТЕЛЬ»

«ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_