**Договор доверительного управления недвижимостью**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Вверитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны
и Доверительный Управляющий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой
стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
1.1. Вверитель передает Доверительному Управляющему на определенный
настоящим договором срок принадлежащее ему на праве собственности следующее
имущество (именуемое в дальнейшем имущество) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в
доверительное управление.
1.2. Доверительный Управляющий обязуется осуществлять управление указанным
имуществом в интересах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
1.3. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права
собственности на него к Доверительному Управляющему. Доверительный Управляющий
осуществляет в пределах, предусмотренных законом и настоящим договором,
правомочия собственника в отношении имущества. Для исполнения настоящего
договора Доверительный Управляющий вправе совершать в отношении имущества любые
юридические и фактические действия в интересах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с
соблюдением правил, установленных настоящим договором.
1.4. Приращение имущества (доходы), полученные Доверительным Управляющим в
результате доверительного управления имуществом, включаются в состав имущества.
Уменьшение имущества (расходы), возникшие в результате доверительного управления
имуществом, осуществляется за счет этого имущества с учетом особенностей,
предусмотренных настоящим договором.
1.5. Доверительный Управляющий осуществляет доверительное управление
имуществом за вознаграждение, установленное настоящим договором.

2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

2.1. Вверитель обособляет имущество от другого своего имущества. Имущество
формируется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2.2. Доверительный Управляющий отражает имущество на отдельном балансе и
ведет по нему самостоятельный учет, а также открывает отдельный банковский счет
для расчетов по деятельности, связанной с исполнением настоящего договора.
2.3. Доверительный Управляющий осуществляет доверительное управление
имуществом лично.
2.4. Доверительный Управляющий совершает сделки по доверительному имуществу
от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве Доверительного
Управляющего. В письменных документах после наименования Доверительного
Управляющего должна быть сделана отметка ДУ. При отсутствии указания о действии
Доверительного Управляющего в этом качестве Доверительный Управляющий
обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только
принадлежащим ему имуществом.
2.5. Доверительный Управляющий осуществляет доверительное управление
имуществом таким образом, чтобы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2.6. Эффективность доверительного управления имуществом определяется за
каждый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее - расчетный период.
2.7. Эффективность доверительного управления имуществом за первый расчетный
период (с даты вступления в силу настоящего договора до окончания) должна быть
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2.8. Эффективность доверительного управления за последний расчетный период
(с даты начала соответствующего расчетного периода до даты прекращения действия
настоящего договора по любой причине) определяется исходя из фактического
количества дней в последнем расчетном периоде с учетом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2.9. После прекращения действия настоящего договора Доверительный
Управляющий возвращает Учредителю Управления остаток имущества вместе с
полученными от доверительного управления доходами и приращениями за вычетом
причитающихся ему платежей в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ВВЕРИТЕЛЯ

3.1. Вверитель по настоящему договору вправе:
3.1.1. получать доход от доверительного управления имущества в соответствии
с настоящим договором;
3.1.2. получать информацию и документы о состоянии имущества по своему
запросу;
3.1.3. требовать от Доверительного Управляющего представления отчетов о
результатах доверительного управления имуществом в порядке и на условиях,
определенных настоящим договором.
3.2. Вверитель обязуется:
3.2.1. добросовестно исполнять настоящий договор;
3.2.2. незамедлительно информировать Доверительного Управляющего обо всех
изменениях, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора;
3.2.3. не разглашать информацию, признаваемую Доверительным Управляющим
конфиденциальной.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО

4.1 Доверительный Управляющий по настоящему договору вправе:
4.1.1. требовать от Вверителя своевременной передачи имущества в
соответствии с разделом 2 настоящего договора;
4.1.2 совершать юридические и фактические действия, хотя прямо и не
указанные в настоящем договоре, но необходимые для его исполнения;
4.1.3. для защиты своих прав на имущество по настоящему договору требовать
всякого устранения нарушения этих прав, в том числе от Вверителя;
4.1.4. получать вознаграждение, а также возмещать необходимые расходы,
произведенные им при доверительном управлении имуществом, за счет доходов от
доверительного управления имуществом в порядке и размере, установленных
настоящим договором.
4.2. Доверительный Управляющий не вправе:
4.2.1. поручать другому лицу совершать от его имени действия, необходимые
для доверительного управления имущества;
4.2.2. быть Выгодоприобретателем по настоящему договору;
4.2.3. совершать сделки с имуществом от своего имени без указания, что он
действует в качестве Доверительного Управляющего.
4.3. Доверительный Управляющий обязуется:
4.3.1. добросовестно исполнять настоящий договор;
4.3.2. обеспечивать эффективность доверительного управления имуществом в
соответствии с требованиями, установленными настоящим договором;
4.3.3. по окончании каждого расчетного периода, а также после прекращения
настоящего договора представлять Вверителю отчет о состоянии имущества в
соответствии с порядком, установленным настоящим договором;
4.3.4. обеспечивать Вверителю доступ к информации, необходимой для
исполнения настоящего договора, а также предоставлять документы, которые время
от времени может запрашивать Вверитель;
4.3.5. незамедлительно информировать Вверителя обо всех изменениях, которые
могут повлиять на исполнение настоящего договора;
4.3.6. не разглашать информацию, признаваемую Вверителем конфиденциальной;
4.3.7. после прекращения настоящего договора возвратить имущество на
условиях, определенных настоящим договором. В договоре по соглашению сторон
могут быть закреплены другие права и обязанности сторон, которые не противоречат
закону.

5. ОТЧЕТЫ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО И РАСЧЕТЫ СТОРОН

5.1. По окончании каждого расчетного периода Доверительный Управляющий
представляет Вверителю отчет по согласованной форме (Приложение N 1 к настоящему
договору) с указанием фактической эффективности доверительного управления
имуществом за отчетный период в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты окончания указанного
расчетного периода.
5.2. Доверительный Управляющий так же обязан представить Вверителю отчет о
текущем положении дел по доверительному управлению имуществом по согласованной
форме (Приложение N 2 к настоящему договору) в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты
получения соответствующего запроса Вверителя.
5.3. Вознаграждение Доверительного Управляющего составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
5.4. Если за расчетный период эффективность доверительного управления будет
ниже установленной настоящим договором, то
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5.5. После прекращения действия настоящего договора Доверительный
Управляющий представляет Вверителю отчет с указанием фактической эффективности
доверительного управления имуществом за последний отчетный период, а так же
окончательные результаты доверительного управления в срок до
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты прекращения
действия настоящего договора.
5.6. В срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Доверительный
Управляющий передает имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на следующих
условиях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее
исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с
действующим законодательством .
6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои
обязательства по настоящему договору, освобождается от ответственности в
случаях:
6.2.1. если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее
требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры
для подлежащего исполнения обязательства;
6.2.2. если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным
вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при
данных условиях обстоятельств.
6.3. Если сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, не
известит другую сторону о наступлении указанных обстоятельств в 10-дневный срок,
такая сторона несет ответственность за нарушение своих обязательств в
соответствии с настоящим договором.

7. СРОК ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими
сторонами.
7.2. Настоящий договор и все вытекающий из него обязательства прекращаются в
следующих случаях:
7.2.1. по обоюдному согласию сторон;
7.2.2. по истечении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты, указанной в п. 7.1 договора. При
отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора по окончании его
срока действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же
условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.
7.3. Если невыполнение обязательств по настоящему договору вследствие
непреодолимой силы длится более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и невозможно точно определить дату
прекращения такого выполнения в пределах, последующих трех месяцев, то другая
сторона вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив
об этом другую сторону.
7.4. Настоящий договор может быть досрочно прекращен:
7.4.1. по соглашению сторон;
7.4.2.по требованию одной из сторон при существенном нарушении настоящего
договора другой стороной, а также по иным уважительным причинам с возмещением
другой стороне реального ущерба, причиненного расторжением договора. В таком
случае инициативная сторона должна уведомить другую сторону не менее чем за
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до даты расторжения настоящего договора.
7.4.3. в связи с невозможностью Доверительного Управляющего осуществлять
доверительное управление имуществом лично. В таком случае Доверительный
Управляющий уведомляет Вверителя о невозможности осуществлять доверительное
управление имуществом, с обязательным указанием причин, не позднее чем за
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней до предполагаемой даты прекращения настоящего договора.
7.4.4. признания Вверителя несостоятельным (банкротом), в этом случае
доверительное управление имуществом прекращается и оно включается в конкурсную
массу.
7.4.5. в иных случаях, установленных законом или настоящим договором.
7.5. В случае прекращения деятельности одной из сторон в результате
реорганизации ее права, обязанности и ответственность по настоящему договору
переходит к ее правопреемникам в случае согласия другой стороны. В обратном
случае, если такового согласия не будет, настоящий договор считается досрочно
расторгнутым.

8. ФОРМА ДОГОВОРА

8.1. Договор заключается только в письменной форме.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Споры по настоящему договору при невозможности их разрешения путем
переговоров, решаются в установленном порядке в соответствии с законодательством

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Вся информация, полученная в ходе реализации настоящего договора,
включая информацию о финансовом положении сторон и условиях договоров по
доверительному управлению имуществом, считается конфиденциальной и не подлежит
разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего
договора, так и по окончании его действия в течение \_\_\_\_\_ лет. Иные условия
конфиденциальности могут быть установленным по требованию любой из сторон.
10.2. Все извещения, требования и (или) иные договоренности между сторонами
должны быть совершены в письменной форме и надлежащим образом переданы по
последнему известному адресу стороны, которой адресуется данное извещение,
требование или договоренность.
10.3. При изменении адреса стороны обязуются извещать друг друга о таких
изменениях в \_\_\_\_\_-дневный срок. В противном случае сообщения, переданные по
последнему известному адресу, считаются переданными надлежащим образом.
10.4. В части, не урегулированной настоящим договором, условия
доверительного управления имуществом регламентируется действующим
законодательством .
10.5. Договор составляет в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.
Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ВВЕРИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Тел. (факс) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ПОДПИСИ СТОРОН:
ВВЕРИТЕЛЬ ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_