**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  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_