**ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем Учредитель управления, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Доверительный управляющий, действующий(ая) как физическое лицо, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона,

заключили настоящий договор договор доверительного управления имуществом (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### Предмет договора

* 1. В соответствии с Договором Учредитель управления передает Доверительному управляющему на определенный срок в доверительное управление предприятие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целом как имущественный комплекс для осуществления предпринимательской деятельности (далее по тексту – Имущество), а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим Имуществом.
  2. Передача Имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.
  3. Управление Имуществом по Договору осуществляется в интересах Учредителя управления.
  4. Состав передаваемого Имущества определен Сторонами в Приложении №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.
  5. Сторонами Договора рассмотрены следующие документы, подготовленные в связи с передачей Имущества в доверительное управление:   
     - акт инвентаризации, составленный в соответствии с установленными правилами;   
     - бухгалтерский баланс предприятия;   
     - заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия;   
     - перечень всех долгов (обязательств), включенных в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.
  6. На момент заключения Договора Имущество принадлежит Учредителю управления на праве собственности, что подтверждается следующим правоустанавливаюшим документом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к Договору).
  7. Доверительный управляющий вправе совершать в отношении переданного в управление Имущества любые юридические и фактические действия.
  8. Сделки с переданным в доверительное управление Имуществом Доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении Доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после имени или наименования Доверительного управляющего сделана пометка Д.У.
  9. Права, приобретённые 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 счёт этого Имущества.
  10. На момент заключения Договора по Имуществу, являющемуся предметом Договора, имеются следующие имущественные споры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  11. На Имущество, передаваемое в доверительное управление в соответствии с Договором, распространяются следующие права третьих лиц: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### Срок действия договора

* 1. Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а в части расчетов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации.

Несоблюдение требования о регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление влечет недействительность Договора.

* 1. 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 были предусмотрены договором.

### Права и обязанности сторон

* 1. Учредитель управления обязуется:
     1. Передать Доверительному управляющему Имущество в соответствии с условиями Договора, а также все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по Договору.
     2. Передать Доверительному управляющему Имущество, в соответствии с Составом имущественного комплекса (Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к Договору), являющемся неотъемлемой частью Договора, по передаточному акту, в котором указываются данные:
        1. О составе Имущества;
        2. Данные об уведомлении кредиторов о передаче в доверительное управление Имущества;
        3. Сведения о выявленных недостатках переданного Имущества;
        4. Перечень Имущества, обязанности по передаче которого не исполнены Учредителем управления ввиду его утраты.
     3. Предупредить Доверительного управляющего о передаче ему в доверительное управление Имущества, обремененного залогом.
     4. Обособить Имущество, переданное им в доверительное управление, от другого своего имущества.
     5. Возмещать Доверительному управляющему расходы, произведенные им при управлении Имуществом.
     6. Выплачивать Доверительному управляющему вознаграждение в соответствии с условиями Договора.
     7. После прекращения Договора принять Имущество, возвращаемое Доверительным управляющим, в порядке, установленном Договором.
     8. Письменно уведомить кредиторов о предстоящей передаче Имущества в доверительное управление.
     9. Предоставить Доверительному управляющему Имущество в исправном состоянии, пригодном для использования его в целях, указанных в п. 1.1 Договора.
     10. Письменно уведомить Доверительного управляющего о всех скрытых недостатках Имущества до передачи Имущества Доверительному управляющему.
     11. Оказывать в период действия Договора Доверительному управляющему консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Доверительным управляющим Имущества, переданного ему в доверительное управление по Договору.
  2. Доверительный управляющий обязуется:
     1. Управлять Имуществом согласно условиям Договора.
     2. Осуществлять в пределах, предусмотренных законом и Договором, правомочия собственника в отношении Имущества, переданного в доверительное управление.
     3. Обособить Имущество, полученное им в доверительное управление, от собственного имущества.
     4. Учитывать Имущество, переданное в доверительное управление, на отдельном балансе, предоставлять его для ознакомления Учредителю управления по его просьбе.
     5. Для проведения расчётов по деятельности, связанной с доверительным управлением Имуществом, указанным в п. 1.1 Договора, открыть отдельный банковский счёт.
     6. Совершать сделки в отношении переданного ему Имущества от своего имени, дополнительно указывая при этом, что он действует в качестве такого управляющего. В письменных документах после имени или наименования Доверительного управляющего делается пометка Д.У.
     7. Обеспечивать сохранность переданного Имущества, предпринимать меры по защите прав на Имущество, в том числе предъявлять требования, связанные с неисполнением третьими лицами обязательств, возникших по поводу Имущества.
     8. Представлять не реже одного раза в месяц Учредителю управления письменный отчет о своей деятельности, который должен включать в себя сведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Отчеты направляются нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Учредителя управления, указанному в п. 12 Договора.
     9. Соблюдать требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении управляемого им Имущества.
     10. 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 расчётный счёт Учредителя управления, указанный в п. 12 Договора, не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим.
     11. Осуществлять управление Имуществом в условиях, не влекущих за собой уменьшение его стоимости.
     12. Страховать Имущество, переданное в доверительное управление, за счет этого Имущества.
     13. Осуществлять доверительное управление Имуществом лично.
     14. В обеспечение возмещения убытков, которые могут быть причинены Учредителю управления ненадлежащим исполнением Договора, предоставить Учредителю управления в залог \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
     15. При управлении Имуществом соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды.
     16. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Учредителя управления о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Доверительного управляющего и ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную безопасность территории, на которой расположено Имущество.
     17. Немедленно извещать Учредителя управления о всяком повреждении Имущества, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.
     18. Обеспечить представителям Учредителя управления беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
     19. В течение всего срока действия Договора поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, в том числе осуществлять его текущий и капитальный ремонт, за собственный счет.
     20. Не допускать фактического неиспользования Имущества сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта Имущества).
     21. При прекращении действия Договора или досрочном расторжении, возвратить Имущество в полном объеме, с учетом его естественного износа.
  3. Учредитель управления вправе:
     1. 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 п. 3.2.4 Договора, и получать все сведения и отчеты, представляемые Доверительным управляющим государственным контролирующим органам в соответствии с законодательством.
     2. Предъявлять Доверительному управляющему  в случае нарушения им Договора иски с целью вынесения судом решений, обязывающих его к исполнению Договора и устранению неблагоприятных последствий допущенных им нарушений.
     3. В случае утраты доверия к Доверительному управляющему  предъявлять ему иск о досрочном прекращении Договора.
     4. Получать доходы по переданному в управление Имуществу за вычетом сумм, подлежащих выплате Доверительному управляющему  в виде вознаграждения и компенсации расходов по доверительному управлению.
     5. Сообщать Доверительному управляющему  возражения при осуществлении контроля за деятельностью Доверительного управляющего и при ознакомлении с отчетами, предоставляемыми им.
     6. Давать Доверительному управляющему письменные указания, обязательные для исполнения Доверительным управляющим, по вопросам принятия Доверительным управляющим мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования Доверительным управляющим Имущества, ставящего под угрозу сохранность Имущества.
     7. В любое время проверять по документам фактическое наличие, количество, техническое состояние и условия содержания, экономическую эффективность эксплуатации Имущества, переданного по Договору.
     8. Привлекать для проверки надзорные и контролирующие органы.
  4. Доверительный управляющий вправе:
     1. Для защиты прав на Имущество, находящееся в доверительном управлении, Доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения его прав (ст.ст. 301, 302, 304, 305 ГК РФ).
     2. Совершать в отношении Имущества любые сделки, в том числе сделки по отчуждению, обмену или дарению Имущества, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделки, влекущие отказ от входящих в состав Имущества прав, раздел Имущества или выдел из него долей, а также любых другие сделки, влекущие уменьшение Имущества, без предварительного разрешения Учредителя управления.
     3. Получать возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении Имуществом, за счет доходов от использования этого Имущества.
     4. Поручить другому лицу совершать от имени Доверительного управляющего действия, необходимые для управления Имуществом, если он получил на это согласие Учредителя управления в письменной форме, либо вынужден к этому в силу обстоятельств для обеспечения интересов Учредителя управления и не имеет при этом возможности получить указания Учредителя управления в разумный срок. Доверительный управляющий отвечает за действия избранного им поверенного как за свои собственные.
     5. Потребовать в суде расторжения Договора и уплаты причитающегося ему по Договору вознаграждения за один год, если Доверительный управляющий не знал и не должен был знать об обременении залогом Имущества, переданного ему в доверительное управление.
     6. Без согласия Учредителя управления продавать, обменивать, предоставлять во временнное пользование либо в заем материальные ценности, входящие в состав Имущества, сдавать их в субаренду.
     7. Без согласия Учредителя управления вносить изменения в состав Имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающее его стоимость.
  5. Стороны пришли к соглашению, что регистрацию передачи Имущества в регистрирующем органе осуществляет Учредитель управления.
  6. Расходы по регистрации Договора в регистрирующем органе несет Учредитель управления.

### Порядок передачи

* 1. Имущество подлежит передаче Учредителем управления непосредственно Доверительному управляющему по его месту нахождения.
  2. Передача Имущества Доверительному управляющему в доверительное управление и возврат Имущества Учредителю управления Доверительным управляющим оформляется двусторонним актом приема-передачи, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Указанные в настоящем пункте Договора акты являются неотъемлемой частью Договора.
  3. Подготовка Имущества к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью Учредителя управления и осуществляется за его счет.
  4. Подготовка Имущества к передаче при его возврате, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью Доверительного управляющего и осуществляется за его счет.
  5. Стороны при передаче Имущества обязаны проверить исправность Имущества, его комплектность и наличие технической документации.
  6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Доверительный управляющий с даты передачи Имущества и до его возврата Учредителю управления.
  7. При прекращении Договора по любому основанию, предусмотренному законом, Договором или дополнениями к нему, Доверительный управляющий возвращает Имущество, находящееся в доверительном управлении, в течение 5 дней с момента окончания действия Договора.

### Порядок расчетов

* 1. Учредитель управления обязан уплачивать вознаграждение Доверительному управляющему в размере, порядке и в сроки, установленные Договором.
  2. Размер вознаграждения, может в период срока действия Договора изменяться по соглашению Сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены Сторонами, но не чаще одного раза в год.
  3. Учредитель управления ежемесячно уплачивает вознаграждение за доверительное управление Имуществом в соответствии с условиями Договора не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% от суммы полученного дохода от доверительного управления Имуществом в месяц.
  4. Способ оплаты по Договору: перечисление Доверительным управляющим денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на расчетный счет Учредителя управления. При этом обязанности Доверительного управляющего в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня списания денежных средств банком Доверительного управляющего со счета Доверительного управляющего.

### Ответственность сторон

* 1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.
  2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.
  3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.
  4. Ответственность Учредителя управления:
     1. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренных любым из п.п. 3.1.3 - 3.1.5 Договора, Учредитель управления выплачивает Доверительному управляющему штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     2. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренного п. 3.1.6 Договора, Учредитель управления выплачивает Доверительному управляющему штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренного п. 3.1.7 Договора, Учредитель управления выплачивает Доверительному управляющему штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     4. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренного п. 3.1.8  Договора, Учредитель управления выплачивает Доверительному управляющему штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     5. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренного п. 3.1.9  Договора, Учредитель управления выплачивает Доверительному управляющему штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     6. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренного п. 3.1.10  Договора, Учредитель управления выплачивает Доверительному управляющему штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
  5. Ответственность Доверительного управляющего:
     1. В случае несвоевременного возврата Доверительным управляющим Имущества либо его части Доверительный управляющий обязуется выплатить Учредителю управления пени из расчета 0,01 процента от стоимости несвоевременно возвращенного Имущества за каждый день просрочки, но не более 10 процентов.
     2. В случае утраты или повреждения Имущества по вине Доверительного управляющего, Доверительный управляющий обязуется возместить Учредителю управления убытки, причиненные утратой или повреждением Имущества и выплатить Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренных любым из п.п. 3.2.3 - 3.2.9 Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     4. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренного п. 3.2.10 Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     5. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренного п. 3.2.12  Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     6. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренного п. 3.2.13 Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     7. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренного п. 3.2.14 Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     8. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренного п. 3.2.15 - 3.2.18 Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     9. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренного п. 3.2.19 Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     10. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренного п. 3.2.20 Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     11. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренного п. 3.2.21 Договора, Доверительный управляющий выплачивает Учредителю управления штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
     12. Доверительный управляющий принимает на себя по Договору ответственность за вред (ущерб), причиненный Имуществом третьим лицам, поскольку на Доверительном управляющем лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние Имущества и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода доверительного управления имуществом, начиная с момента передачи Учредителем управления Имущества Доверительному управляющему во исполнение условий Договора. При этом Доверительный управляющий вправе предъявить к Учредителю управления регрессное требование о возмещении средств, выплаченных третьим лицам в порядке возмещения причиненного вреда, если докажет, что вред (ущерб) возник в силу обстоятельств, которых он не знал и не мог (не должен был) знать при проверке Имущества во время принятия его от Учредителя управления в соответствии с условиями договора (скрытые недостатки), т.е. по вине Учредителя управления.

### Основания и порядок расторжения и прекращения договора

* 1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.
  2. При отказе одной Стороны от Договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом за три месяца до прекращения Договора.
  3. Учредитель управления вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
     1. В случае, если Доверительный управляющий управляет Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества.
     2. В случае если Доверительный управляющий существенно ухудшает Имущество.
     3. В случае, если Доверительный управляющий фактически не использует Имущество более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта Имущества).
     4. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренных любым из п.п. 3.2.3 - 3.2.7 Договора.
     5. В случае систематического (два и более раз) неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренных п. 3.2.8 Договора.
     6. В случае систематического (два и более раз) неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренных п. 3.2.10 Договора.
     7. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренных любым из п.п. 3.2.15 - 3.2.18 Договора.
     8. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренных п. 3.2.12 Договора.
     9. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющимобязанностей, предусмотренных п. 3.2.13 Договора.
     10. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Доверительным управляющим обязанностей, предусмотренных п. 3.2.14 Договора.
  4. Доверительный управляющий вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
     1. В случае, если Имущество в силу обстоятельств, за которые Доверительный управляющий не отвечает, оказалось в состоянии, непригодном для управления.
     2. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренных любым из п.п. 3.1.3 - 3.1.4 Договора.
     3. В случае систематического (два и более раз) неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренных п. 3.1.5 Договора.
     4. В случае систематического (два и более раз) неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренных п. 3.1.6 Договора.
     5. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Учредителем управления обязанностей, предусмотренных п. 3.1.8 Договора.

### Разрешение споров из договора

* 1. Претензионный порядок является обязательным. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии.
  2. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### Форс-мажор

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.
  2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
  3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

### Прочие условия

* 1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
  2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.
  3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.
  4. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.
  5. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.
  6. Соглашения об изменении условий Договора и о расторжении Договора подлежат государственной регистрации.

### Список приложений

* 1. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Состав предприятия.
  2. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ — копия правоустанавливающего документа  на Имущество.
  3. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Акт инвентаризации (копия).
  4. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Бухгалтерский баланс предприятия (копия).
  5. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия (копия).
  6. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Перечень всех долгов (обязательств), включенных в состав предприятия (копия).

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учредитель управления |  |  | Доверительный управляющий |  |
| Наименование: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Фамилия Имя Отчество: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Место регистрации: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Тел.: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Тел.: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | паспорт: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | выдан: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  | код подразделения: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Р/сч: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Р/сч: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банк: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Банк: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | БИК: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Кор/сч: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Кор/сч: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От имени Учредителя управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | От имени Доверительного управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |