

Договор доверительного управления
земельным участком с находящимся на нем зданием
(для осуществления его реконструкции)

г. _____ "___" _____ 20__ г.

_____,
(наименование организации, индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(указать документ, удостоверяющий полномочия
или личность, его реквизиты)

именуемое(ый) в дальнейшем "Учредитель управления" и _____
_____,
(наименование организации, индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(указать документ, удостоверяющий полномочия
или личность, его реквизиты)

именуемое(ый) в дальнейшем "Доверительный управляющий", вместе именуемые
"Стороны", договорились о нижеследующем:

Предмет договора

1. Учредитель управления передает в доверительное управление
Доверительному управляющему недвижимое имущество, принадлежащее ему на
праве собственности, что подтверждается _____

_____.
(указать документы, подтверждающие право собственности)

2. В доверительное управление передается земельный участок с

находящимся на нем зданием, расположенный по адресу: _____
_____.

План земельного участка и план расположенного на нем здания являются неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Вышеуказанное недвижимое имущество передается Доверительному управляющему для осуществления реконструкции здания.

4. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

5. Осуществляя доверительное управление недвижимым имуществом, Доверительный управляющий может совершать в отношении этого имущества любые юридические и фактические действия в интересах Учредителя управления, за исключением _____.

6. Все сделки с переданным недвижимым имуществом Доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого управляющего.

В случае отсутствия указания о действии Доверительного управляющего в таком качестве он обязывается перед третьими лицами и отвечает перед ними имуществом, принадлежащим только ему.

Права и обязанности Сторон договора

1. Учредитель управления обязан:

- передать Доверительному управляющему недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, по передаточному акту в (до) _____;

(указать срок)

- выплачивать в срок Доверительному управляющему определенное договором вознаграждение;

- компенсировать фактические затраты на производство необходимых работ в целях исполнения настоящего договора;

- проводить промежуточные приемки работ;

- принять переданное недвижимое имущество по акту приема-передачи при

прекращении договора по любому из оснований, предусмотренных законодательством или договором;

- _____.

2. Учредитель управления вправе:

- проверять выполнение договора доверительного управления;
- осматривать имущество, переданное по договору, знакомиться со всеми сведениями и отчетами, представляемыми Доверительным управляющим;

- _____.

3. Доверительный управляющий обязан:

- лично осуществлять доверительное управление недвижимым имуществом;
- имущество, переданное в доверительное управление, обособить как от своего имущества, так и от имущества Учредителя управления;
- отражать это имущество на отдельном балансе;
- вести по нему самостоятельный учет;
- открыть отдельный банковский счет (для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением);
- с момента передачи по акту оговоренного договором имущества осуществлять необходимые действия для достижения цели по реконструкции здания;
- обеспечить надлежащее содержание, эксплуатацию и сохранность переданного здания;
- осуществлять надзор за соблюдением сроков реконструкции, согласно графику производства работ, качеством работ, участвовать в освидетельствовании скрытых работ, принимать выполненные работы;
- представлять отчет Учредителю управления о своей деятельности в _____ срок, с приложением справки о стоимости выполненных работ и финансовых документов;
- обеспечить Учредителю управления или его уполномоченным представителям беспрепятственный доступ для осмотра и проверки выполнения обязательств

по договору во все помещения здания;

- восстановить благоустройство, нарушенное в результате проведения работ по реконструкции;

- при прекращении действия договора доверительного управления передать Учредителю управления все имущество и связанные с ним права по акту приема-передачи;

- _____.

4. Доверительный управляющий вправе:

- осуществлять правомочия собственника в пределах, установленных законом и настоящим договором;

- определить, какой способ его действий при осуществлении прав и обязанностей по настоящему договору является наилучшим для наиболее полного и качественного достижения интересов Учредителя управления;

- поручить другому лицу совершать от имени Доверительного управляющего необходимые для управления имуществом действия _____

(с письменного согласия/

без письменного согласия)

Учредителя управления;

- осуществлять с использованием имущества, переданного в доверительное управление, деятельность _____;

(вид деятельности)

- требовать всякого устранения нарушения его прав для защиты прав на имущество, находящееся в доверительном управлении;

- представлять интересы в суде по искам, связанным с недвижимым имуществом, составляющим предмет настоящего договора, в качестве истца, ответчика, третьего лица;

- _____.

Форма вознаграждения Доверительного управляющего

1. За осуществление прав и обязанностей по данному договору

доверительного управления Доверительный управляющий вознаграждается денежными средствами в размере _____.

(указать сумму)

2. Указанная сумма выплачивается _____

(порядок выплаты)

в _____.

(срок)

3. Размер назначенного вознаграждения может изменяться, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

Срок действия, прекращение договора

1. Настоящий договор заключается на (до) _____.

(указать срок, который не
может превышать 5 лет)

По окончании срока действия, при отсутствии заявления любой из Сторон о прекращении договора, он считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

2. Действие настоящего договора прекращается по окончании указанного срока по соглашению Сторон.

3. Досрочно действие договора прекращается в случаях:

- признания Доверительного управляющего несостоятельным (банкротом);
- признания Учредителя управления несостоятельным (банкротом);
- отказа Доверительного управляющего или Учредителя управления осуществлять доверительное управление в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;
- по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

4. В случае прекращения договора по инициативе одной из Сторон другая Сторона должна быть уведомлена за _____ месяца до его окончания.

5. Учредитель управления в любое время может отказаться от договора

доверительного управления при условии выплаты Доверительному управляющему вознаграждения по договору за весь период действия договора.

6. При прекращении договора доверительного управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается Учредителю управления по акту приема-передачи в _____ срок.

Ответственность Сторон

1. Учредитель управления за непредоставление недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего договора, в установленный срок выплачивает Доверительному управляющему неустойку в размере _____.

2. Учредительный управляющий за несвоевременную выплату вознаграждения Доверительному управляющему выплачивает пени в размере ___% за каждый день просрочки.

3. Доверительный управляющий, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства при доверительном управлении имуществом, должен возместить Учредителю управления убытки в полном объеме. Размер причиненных убытков определяется в порядке ст. 15 и ст. 393 ГК РФ.

Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или действий Учредителя управления.

4. За использование недвижимого имущества в целях, не предусмотренных договором, доверительный управляющий уплачивает штраф в размере _____.

5. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением имуществом, погашаются за счет этого имущества, при недостаточности взыскание обращается на имущество Доверительного управляющего, а при недостаточности и его имущества - на имущество Учредительного управляющего, не переданное в доверительное управление.

Порядок разрешения споров

1. Стороны будут принимать все меры для урегулирования возникающих споров и разногласий путем переговоров.

2. При недостижении взаимопонимания спор передается на разрешение арбитражного суда согласно действующей подсудности.

Прочие условия

1. Передача недвижимого имущества Учредителем управления в доверительное управление подлежит государственной регистрации по правилам, предусмотренным ФЗ N 122-ФЗ от 21 июля 1997 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Учредителя управления, второй экземпляр - у Доверительного управляющего, третий экземпляр хранится в делах Управления Федеральной регистрационной службы.

3. Во всем, что не нашло отражения в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Реквизиты и подписи Сторон

Учредитель управления

Доверительный управляющий

(наименование организации)

(наименование организации)

(адрес)

(адрес)

(телефон/факс)

(телефон/факс)

(ИНН/КПП)

(ИНН/КПП)

(расчетный счет)

(расчетный счет)

(наименование банка)

(наименование банка)

(корреспондентский счет)

(корреспондентский счет)

(наименование должности)

(наименование должности)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Передаточный акт

к договору доверительного управления

земельным участком с находящимся на нем зданием

(для осуществления его реконструкции)

г. _____ "___" _____ 20__ г.

_____,

(наименование организации, индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(указать документ, удостоверяющий полномочия

или личность, его реквизиты)

именуемое(ый) в дальнейшем "Учредитель управления" и _____

_____,

(наименование организации, индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(указать документ, удостоверяющий полномочия

или личность, его реквизиты)

именуемое(ый) в дальнейшем "Доверительный управляющий", вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По договору доверительного управления от " __ " _____ 20__г.

Учредитель управления передает в доверительное управление, а
Доверительный управляющий принимает недвижимое имущество: земельный
участок с находящимся на нем зданием, расположенные по адресу: _____
_____.

Указанное недвижимое имущество передается для осуществления реконструкции
здания.

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах. Один экземпляр
хранится у Учредителя управления, второй - экземпляр у Доверительного
управляющего, третий экземпляр хранится в делах Управления Федеральной
регистрационной службы.

Учредитель управления

Доверительный управляющий

(наименование организации)

(наименование организации)

(адрес)

(адрес)

(телефон/факс)

(телефон/факс)

(ИНН/КПП)

(ИНН/КПП)

(наименование должности)

(наименование должности)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Учредителю управления

Доверительный управляющий

Отчет

о доверительном управлении

земельным участком с находящимся на нем зданием

(для осуществления его реконструкции)

за _____

(указать период)

Согласно договору доверительного управления от "___" _____ 20__ г.

в доверительном управлении находится земельный участок с расположенным на нем зданием. Имущество передано для осуществления реконструкции здания.

Договором установлена обязанность доверительного управляющего представлять отчет о своей деятельности Учредителю управления за _____.

(указать

период)

За период с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.

Доверительным управляющим совершены действия:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____.

Приложение:

1. Справка о стоимости выполненных работ с приложением финансовых документов.

"___" _____ 20__ г.

Доверительный управляющий

(подпись)

М.П.

