

ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ № 02/10/20

Г. Москва

27.10.2020г.

Мурылев Николай Владимирович, именуемый в дальнейшем Учредитель управления, действующий на основании Свидетельств о Праве Собственности с одной стороны, и Сервисный Потребительский Кооператив "Вместе", именуемый в дальнейшем Доверительный управляющий, в лице Проценко Кирилла Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона,

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

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с Договором Учредитель управления передает Доверительному управляющему на определенный срок в доверительное управление недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество, с целью получения дохода от использования имущества.

1.2. Передача Имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

1.3. Учредителем управления передается Доверительному управляющему в доверительное управление следующее Имущество - земельные участки с кадастровыми номерами:

44:08:062701:153, 44:08:062701:154,

1.4. На момент заключения Договора Имущество принадлежит Учредителю управления на праве собственности, что подтверждается следующим правоустанавливающими документами:

- Свидетельство о Государственной Регистрации Права - №44-44/003-44/003/011/2015-1768/2

- Свидетельство о Государственной Регистрации Права - №44-44/003-44/003/011/2015-1769/2

1.6. Доверительный управляющий не вправе совершать в отношении переданного в управление Имущества следующие действия: отчуждение земельных участков без письменного согласия Учредителя Управления.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. На момент заключения Договора, по Имуществу, являющемуся предметом Договора, не имеется имущественных споров.

2. Срок действия договора

- 2.1. Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до 2025 года.
- 2.2. 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.

3. Права и обязанности сторон

- 3.1. Учредители управления обязуется:
- 3.1.1. Передать Доверительному управляющему Имущество в соответствии с условиями Договора, а также все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по Договору.
- 3.1.2. Предупредить Доверительного управляющего о передаче ему в доверительное управление Имущества, обремененного залогом.
- 3.1.3. Обособить Имущество, переданное им в доверительное управление, от другого своего имущества.
- 3.1.4. Возмещать Доверительному управляющему расходы, произведенные им при управлении Имуществом.
- 3.1.5. Выплачивать Доверительному управляющему вознаграждение в соответствии с условиями Договора.
- 3.1.6. Письменно уведомить Доверительного управляющего о всех скрытых недостатках Имущества до передачи Имущества Доверительному управляющему.
- 3.2. Доверительный управляющий обязуется:
- 3.2.1. Управлять Имуществом согласно условиям Договора.
- 3.2.2. Осуществлять в пределах, предусмотренных законом и Договором, правомочия собственника в отношении Имущества, переданного в доверительное управление.
- 3.2.3. Обособить Имущество, полученное им в доверительное управление, от собственного имущества.
- 3.2.4. Учитывать Имущество, переданное в доверительное управление, на отдельном балансе, предоставлять его для ознакомления Учредителю управления по его просьбе.
- 3.2.5. Для проведения расчётов по деятельности, связанной с доверительным управлением Имуществом, указанным в п. 1.1 Договора, открыть отдельный Кооперативный Участок.
- 3.2.6. 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.
- 3.2.7. 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.
- 3.2.8. Представлять не реже одного раза в квартал Учредителю управления письменный отчет о своей деятельности. Отчеты направляются нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Учредителя управления, указанному в п. 12 Договора.
- 3.2.9. Соблюдать требования надзорных и контролирурующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении управляемого им Имущества.
- 3.2.10. В случае превышения сумм доходов, полученных от управления Имуществом, над понесенными в связи с этим расходами Доверительный управляющий обязан передать не менее 25% от полученной прибыли Учредителю управления. Суммы указанной выше разницы должны перечисляться Доверительным управляющим на расчётные счёта Учредителя управления, указанный в п. 12 Договора, ежеквартально.
- 3.2.11. Осуществлять управление Имуществом в условиях, не влекущих за собой уменьшение его стоимости.
- 3.3. Учредители управления вправе:
- 3.3.1. 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.

3.3.2. 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.

3.3.3. Получать доходы по переданному в управление Имуществу за вычетом сумм, подлежащих выплате Доверительному управляющему в виде вознаграждения и компенсации расходов по доверительному управлению.

3.3.4. Сообщать Доверительному управляющему возражения при осуществлении контроля за деятельностью Доверительного управляющего и при ознакомлении с отчетами, предоставляемыми им.

3.4. Доверительный управляющий вправе:

3.4.1. 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).

3.4.2. Совершать в отношении Имущества любые сделки. Для совершения сделок по отчуждению, обмену или дарению Имущества, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от входящих в состав Имущества прав, раздел Имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение Имущества, требуется предварительное разрешение Учредителя управления.

3.4.3. Получать возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении Имуществом, за счет доходов от использования этого Имущества.

3.4.4. Поручить другому лицу совершать от имени Доверительного управляющего действия, необходимые для управления Имуществом. Доверительный управляющий отвечает за действия избранного им поверенного как за свои собственные.

3.4.5. 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.

4. Порядок передачи

4.1. Имущество подлежит передаче Учредителями управления непосредственно Доверительному управляющему по его месту нахождения.

4.2. 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.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Доверительный управляющий с даты передачи Имущества и до его возврата Учредителям управления.

5. Порядок расчетов

5.1. Учредители управления обязаны уплачивать вознаграждение Доверительному управляющему в размере, порядке и в сроки, установленные Договором.

5.2. 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.

5.3. Доверительный управляющий получает вознаграждение за счет доходов от использования Имущества, находящегося в доверительном управлении, путем удержания из указанного дохода суммы вознаграждения в размере и в срок, указанные в п. 5.4 Договора.

5.4. Доверительный управляющий ежемесячно удерживает вознаграждение за доверительное управление Имуществом в соответствии с условиями Договора в сумме:

- не менее 75% от дохода, полученного от эксплуатации имущества
- 10% от суммы продажи Имущества.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.

6.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

6.3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

7. Основания и порядок расторжения и прекращения договора

7.1. Договор может быть расторгнут только по обоюдному соглашению Сторон.

7.2. При отказе одной Стороны от Договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом за 30 календарных дней до прекращения Договора.

7.3. Учредитель управления вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

7.3.1. В случае, если Доверительный управляющий управляет Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества.

8. Разрешение споров из договора

8.1. 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.

8.2. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде г. Москвы.

9. Форс-мажор

9.1. 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 независимых от Сторон обстоятельств.

9.2. 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.

9.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

10. Прочие условия.

10.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

10.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

10.3. 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.

10.4. Договор составлен в 2-х (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

11. Список приложений

11.1. Приложение №1 - копии правоустанавливающих документов на Имущество.

Приложение №2 - Акт Приемки-Передачи Земельных участков.

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Учредитель управления	Доверительный управляющий
Наименование: Мурылев Николай Владимирович	Наименование: Сервисный Потребительский Кооператив "Вместе."
Паспорт: 4511 331183 13.08.1966 г.р.	Адрес: 156013, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА ГАЛИЧСКАЯ, ДОМ 102, ОФИС 1
Тел.: +79778354356	Тел.: +79260319568
СНИЛС: 001-577-215 12	ОГРН: 1194401002861
ИНН: 773116539707	ИНН: 4414016718
	КПП: 440101001
	Р/сч: 4 0 7 0 3 8 1 0 1 9 6 0 6 0 0 0 0 0 1 9
	Банк: Московский филиал ПАО РОСБАНК.
	БИК: 044525256
	Кор/сч: № 30101810000000000256 открытый в ГУ Банка России по ЦФО

От имени Учредителя
управления  Мурылев
Н.В.

От имени Доверительного
управляющего  Проценко К.В.



Приложение №2

АКТ

приема-передачи имущества, переданного в управление
по Договору доверительного управления имуществом
N 02/10/20 от "27" октября 2020 г.

г. Москва

"28" октября 2020 г.

Мурылев Николай Владимирович, именуемый в дальнейшем "Учредитель управления", с одной стороны и Сервисный Потребительский Кооператив "Вместе", именуемый в дальнейшем "Доверительный управляющий", в лице Проценко Кирилла Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Учредитель управления передает, а Доверительный управляющий принимает в управление следующее имущество:

- земельный участок с кадастровым номером 44:08:062701:153, площадью 2405 м. кв. ;
- земельный участок с кадастровым номером 44:08:062701:154 площадью 1827 м.кв.;

Документами, подтверждающими право собственности Учредителя управления, являются:

- Свидетельство о Государственной Регистрации Права - №44-44/003-44/003/011/2015-1768/2
- Свидетельство о Государственной Регистрации Права - №44-44/003-44/003/011/2015-1769/2

Имущество, указанное в настоящем Акте, передается по Договору доверительного управления N 02/10/20 от "27" октября 2020 г.

Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания.

Учредитель управления

Мурылев Н.В. / 

Доверительный управляющий

От СПК "Вместе" Проценко К.В. / 

