

# Договор доверительного управления имуществом

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Учредитель управления», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Доверительный управляющий», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор устанавливает общие условия доверительного управления Доверительным управляющим имуществом на определенный срок в интересах Учредителя управления, которые будут применяться в случае согласования Сторонами отдельных договоров на управление имуществом, предоставляемых Учредителем управления Доверительному управляющему (именуемых в дальнейшем "Отдельный договор").

1.2. Настоящий Договор не налагает на Учредителя управления обязательства направлять Доверительному управляющему Отдельные договоры на доверительное управление имуществом и не налагает обязательства на Доверительного управляющего осуществлять управление имуществом до согласования Сторонами соответствующего Отдельного договора.

1.3. Передача недвижимого имущества в доверительное управление по Отдельному договору подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество.

1.4. Сделки с 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."

1.5. Права, приобретенные Доверительным управляющим в результате действий по доверительному управлению имуществом по Отдельному договору, включаются в состав переданного в доверительное управление имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий Доверительного управляющего, исполняются за счет этого имущества.

## 2. Отдельный договор на управление имуществом

2.1. Учредитель на основании и во исполнение настоящего Договора управления в течение срока действия настоящего Договора может направлять Доверительному управляющему Отдельные договоры на осуществление доверительного управления следующего имущества: \_\_\_\_\_ . В Отдельном договоре необходимо указать состав имущества, передаваемого в доверительное управление, наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом (Учредителя управления или выгодоприобретателя), сроки управления этим имуществом. Также в Отдельном договоре Сторонами согласовывается размер вознаграждения Доверительному управляющему.

2.2. Доверительный управляющий подписывает Отдельный договор в случае согласия со всеми указанными в нем условиями.

2.3. Согласованные Сторонами Отдельные договоры являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Внесение изменений и дополнений в Отдельные договоры осуществляется с письменного согласия обеих Сторон.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Доверительный управляющий обязан:

3.1.1. Осуществлять управление имуществом, переданным в доверительное управление по Отдельному договору, в интересах Учредителя управления или выгодоприобретателя.

3.1.2. Представлять Учредителю отчет о ходе осуществления доверительного управления (Приложение № \_\_\_\_\_ ) в письменной форме не реже одного раза в \_\_\_\_\_ , если более продолжительный срок не будет согласован Сторонами. Отчет должен содержать информацию о совершенных Доверительным управляющим сделках и иных действиях с имуществом, сумме полученных доходов за отчетный период, сумме расходов, связанных с управлением имуществом.

Отчет предоставляется путем направления его по почте заказным письмом/или с использованием средств специальной курьерской почты/или вручения представителю Учредителя управления под роспись.

3.1.3. Вести обособленный учет имущества, переданного ему в доверительное управление по Отдельному договору, и отдельный бухгалтерский баланс по такому имуществу.

3.1.4. Открыть отдельный банковский счет для осуществления операций, связанных с доверительным управлением имуществом.

3.2. Доверительный управляющий вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять пути и конкретные направления осуществления доверительного управления по Отдельному договору, совершать любые юридические и фактические действия в интересах Учредителя управления с соблюдением положений п. 3.2.2 настоящего Договора.

3.2.2. Осуществлять в отношении имущества, переданного в доверительное управление по Отдельному договору, полномочия собственника в порядке и объеме, установленном законом и Отдельным договором.

3.2.3. Продажа имущества, передача имущества в лизинг, внесение имущества в качестве вклада в совместную деятельность, внесение имущества в качестве вклада в уставный капитал коммерческой организации, внесение имущества в залог осуществляются Доверительным управляющим с согласия Учредителя управления.

3.2.4. Получать вознаграждение, а также возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении имуществом по Отдельному договору, за счет доходов от использования имущества. Сумма понесенных расходов должна быть документально подтверждена. Документы, подтверждающие сумму понесенных расходов, прилагаются к отчетам, направляемым Доверительным управляющим Учредителю управления.

3.3. Учредитель управления обязан:

3.3.1. Передать имущество в управление по Отдельному договору Доверительному управляющему по акту сдачи-приемки имущества (Приложение № \_\_\_\_\_).

3.3.2. Предоставить Доверительному управляющему нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на имущество, а также всю бухгалтерскую отчетность, связанную с имуществом и необходимую Доверительному управляющему для осуществления управления имуществом.

3.3.3. При совершении Доверительным управляющим сделок по распоряжению имуществом в порядке и с соблюдением условий, установленных в п. 3.2.2 настоящего Договора, предоставить Доверительному управляющему подлинные экземпляры правоустанавливающих документов на имущество в течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) дней с даты получения письменного запроса Доверительного управляющего.

3.3.4. Выплатить Доверительному управляющему вознаграждение в порядке, согласованном Сторонами на основании положений п. 3.2.4 настоящего Договора и положений о вознаграждении Отдельного договора.

3.3.5. Сообщать Доверительному управляющему мотивированные возражения по отчетам, предоставляемым Доверительным управляющим Учредителю в соответствии с условиями п. 3.1.2 настоящего Договора, в течение не более \_\_\_\_\_ дней с даты получения отчета.

3.4. Учредитель управления вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за деятельностью Доверительного управляющего путем ознакомления с финансовой (бухгалтерской) и иной документацией Доверительного управляющего, связанной с управлением имуществом по Отдельному договору.

#### **4. Финансовые условия и порядок расчетов**

4.1. Вознаграждение Доверительному управляющему выплачивается за счет доходов от использования имущества. Сумма понесенных расходов должна быть документально подтверждена. Документы, подтверждающие сумму понесенных расходов, прилагаются к отчетам, направляемым Доверительным управляющим Учредителю управления.

4.2. Размер вознаграждения Доверительному управляющему определяется по итогам отчетного периода после сдачи отчета Учредителю управления в дополнительном соглашении к настоящему Отдельному договору, которое становится его неотъемлемой частью. Размер вознаграждения устанавливается в размере \_\_\_\_\_ % от суммы прибыли, полученной Учредителем управления за отчетный период.

## **5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости об интересах Учредителя управления, возмещает последнему упущенную выгоду за время доверительного управления имуществом, а также убытки, причиненные утратой или повреждением имущества, с учетом его естественного износа.

5.3. Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Учредителя управления.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.5. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления принять все разумные меры для извещения о них другой Стороны.

5.6. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и по возможности дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.7. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.4 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.8. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.4 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **6. Разрешение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Срок действия Договора.**

Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует по " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Приложение:

8.6.1. Отчет Доверительного управляющего о ходе осуществления доверительного управления (Приложение № \_\_\_\_\_ ).

8.6.2. Акт сдачи-приемки имущества в доверительное управление (Приложение № \_\_\_\_\_ ).

## **9. Адреса и реквизиты сторон**

Учредитель управления  
Юр. адрес: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_  
КПП: \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
Рас./счёт: \_\_\_\_\_  
Корр./счёт: \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_

Доверительный управляющий  
Юр. адрес: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_  
КПП: \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
Рас./счёт: \_\_\_\_\_  
Корр./счёт: \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_

## 10. Подписи сторон

Учредитель управления

\_\_\_\_\_

Доверительный управляющий

\_\_\_\_\_