



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

12.05.2000 № 821

О Положении о доверительном
управлении объектами
муниципальной собственности
г.Тольятти

Рассмотрев проект Положения о доверительном управлении объектами муниципальной собственности г.Тольятти, руководствуясь ст.13 Устава г.Тольятти, городская Дума
решила:

1. Положение о доверительном управлении объектами муниципальной собственности г.Тольятти принять в первом чтении (Приложение № 1).
2. Поручить председателю городской Думы (г-н Дроботов А.Н.) создать рабочую группу по доработке вышеуказанного Положения.
3. Рабочей группе представить доработанный проект Положения на рассмотрение городской Думы 7.06.2000г.
4. Контроль за выполнением решения возложить на комиссию по законности и общественной безопасности (г-н Ивонинский Ф.А.).

Мэр города

С.Ф. Жилкин

Председатель

А.Н. Дроботов



Приложение № 1
к решению городской Думы
№ 22-1 от 10.05.2000г.

ПОЛОЖЕНИЕ о доверительном управлении объектами муниципальной собственности г.Тольятти

I. Предмет регулирования

1.1. Настоящее Положение о доверительном управлении объектами муниципальной собственности г. Тольятти устанавливает порядок передачи в доверительное управление, определяет порядок и условия доверительного управления объектами муниципальной собственности г. Тольятти, регулирует отношения между учредителем доверительного управления и доверительным управляющим в процессе исполнения обязательств по договору доверительного управления

1.2. Понятия и термины, используемые в настоящем Положении:

ОБЪЕКТЫ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ - движимые и недвижимые объекты муниципальной собственности, передаваемые в доверительное управление при заключении договора доверительного управления (в т.ч. имущественные комплексы, отдельные объекты недвижимости, ценные бумаги (в т. ч. пакеты акций), доли в уставных капиталах хозяйственных обществ и хозяйственных товариществ), права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и иная муниципальная собственность;

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ - осуществление доверительным управляющим от своего имени в течение определенного договором доверительного управления срока любых правомерных юридических и фактических действий с имуществом учредителя управления в интересах учредителя доверительного управления;

ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ - определенное в договоре доверительного управления и отвечающее установленным в настоящем Положении требованиям лицо, принявшее на себя обязательства по осуществлению деятельности по доверительному управлению объектами муниципальной собственности;

УЧРЕДИТЕЛЬ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ - собственник передаваемых в доверительное управление объектов муниципальной собственности.

II. Правовая основа передачи объектов муниципальной собственности в доверительное управление

Настоящее положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, федеральными и областными законодательными актами, Уставом города Тольятти, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления в г. Тольятти.

III. Объекты муниципальной собственности, в передаваемые в доверительное управление

3.1. В доверительное управление могут передаваться движимые и недвижимые объекты муниципальной собственности, в том числе имущественные комплексы, отдельные объекты недвижимости, ценные бумаги (в т.ч. пакеты акций, доли в уставных капиталах обществ и хозяйственных товариществ), права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и иная муниципальная собственность, за исключением собственности, передаваемой в хозяйственное ведение или оперативное управление. Объекты муниципальной собственности, подлежащие передаче в доверительное управление, определяются

постановлением мэра г.Тольятти по обоснованному предложению отраслевого органа мэрии, согласованному с планово-экономическим управлением мэрии г.Тольятти.

3.2. Сведения о передаче объектов муниципальной собственности в доверительное управление подлежат отражению в Реестре муниципальной собственности г.Тольятти.

IV. Доверительный управляющий объектом муниципальной собственности

4.1. Доверительными управляющими объектами муниципальной собственности (далее доверительный управляющий) по договору доверительного управления могут быть коммерческие организации за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

4.2. В соответствии с договором доверительного управления доверительному управляющему передаются полномочия по владению, пользованию и распоряжению объектом муниципальной собственности в пределах, установленных настоящим Положением и договором доверительного управления.

V. Договор доверительного управления объектом муниципальной собственности

5.1. Объекты муниципальной собственности передаются в доверительное управление по договору доверительного управления муниципальным имуществом (далее договор доверительного управления), заключаемому в результате конкурса. (Приложение № 1 к настоящему Положению).

5.2. От имени мэрии города учредителем доверительного управления выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Тольятти.

5.3. По договору доверительного управления учредитель доверительного управления на определенный срок передает объекты муниципальной собственности в доверительное управление доверительному управляющему, а последний обязуется эффективно управлять доверенными ему объектами муниципальной собственности в интересах муниципального образования г.Тольятти.

5.4. Договор доверительного управления недвижимыми объектами муниципальной собственности подлежит государственной регистрации в порядке, определенном действующим законодательством.

5.5. Доходы от использования переданных в доверительное управление объектов муниципальной собственности являются муниципальной собственностью и подлежат зачислению в местный бюджет в порядке, установленном договором доверительного управления, за исключением вознаграждения доверительному управляющему и сумм, выплачиваемых в порядке возмещения понесенных им расходов, связанных с управлением переданной ему собственности.

5.6. Договор доверительного управления заключается в письменной форме в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии с настоящим Положением.

5.7. Договор доверительного управления должен содержать следующие обязательные условия:

- состав и стоимость объекта муниципальной собственности, передаваемого в доверительное управление;
- наименование учредителя управления;
- наименование доверительного управляющего;
- размер и форма вознаграждения доверительному управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором;
- способ обеспечения обязательств;
- срок действия договора;
- ответственность доверительного управляющего;
- порядок и основания расторжения договора.

5.8. В договор доверительного управления по соглашению сторон могут быть включены следующие дополнительные условия:

- сохранение профиля использования имущественного комплекса;
- обеспечение дополнительных требований к экологической безопасности;
- соблюдение санитарно-технических и других норм;
- другие дополнительные условия по согласованию сторон.

5.9. Договор доверительного управления заключается на срок не более пяти лет. Срок договора может быть продлен по письменному соглашению сторон. Продление срока договора осуществляется на основании постановления мэра г. Тольятти.

VI. Конкурс на заключение договора доверительного управления объектом муниципальной собственности

6.1. Заключение договора доверительного управления производится на конкурсной основе. Предметом конкурса является право на заключение договора доверительного управления объектом муниципальной собственности.

Порядок организации и проведения конкурса определяется настоящим Положением.

6.2. Решение о проведении конкурса на заключение договора доверительного управления принимается мэром г. Тольятти и оформляется постановлением мэра г. Тольятти.

6.3. Информационное сообщение о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации города не менее чем за 30 дней до его проведения.

6.4. Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- ссылку на распорядительный акт, на основании которого проводится конкурс;
- время и место проведения конкурса;
- срок и место принятия заявок, а также получения дополнительной информации о проведении конкурса;
- наименование, краткая характеристика и адрес объекта муниципальной собственности, который передается в доверительное управление;
- начальную цену права на заключение договора доверительного управления;
- критерий определения победителя конкурса;
- срок заключения договора доверительного управления;
- требования к претендентам (в т.ч. их обязательство представить все необходимые документы для участия в конкурсе);
- перечень документов, необходимых для участия в конкурсе;
- сумма задатка;
- сумма оплаты за участие в конкурсе;
- иные сведения.

6.4. В качестве организатора конкурса на право заключения договора доверительного управления выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти. Конкурс является открытым по составу участников, закрытым по форме подачи заявки.

6.5. Организация и проведение конкурса осуществляется конкурсной комиссией. Порядок образования и работа комиссии определяется Положением о комиссии по проведению конкурсов на право заключения договоров доверительного управления муниципальной собственностью г. Тольятти, утверждаемым председателем комитета по управлению имуществом г. Тольятти.

6.6. Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти определяет начальную цену права на заключение договора доверительного управления. Сумма задатка устанавливается в размере 20 минимальных размеров оплаты труда. Сумма оплаты за участие в конкурсе устанавливается в размере 5 минимальных размеров оплаты труда. Суммы задатков и оплаты за участие в конкурсе подлежат зачислению на счет Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти.

6.7. К участию в конкурсе допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица в течении не менее двух лет до даты проведения конкурса.

6.8. Для участия в конкурсе заявители в установленные сроки подают в конкурсную комиссию следующие документы:

- заявку установленного образца;

- Устав и свидетельство о государственной регистрации заявителя - юридического лица, либо свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;

- список акционеров (участников) заявителя - хозяйственного общества, или хозяйственного товарищества, имеющих более пяти процентов акций (долей) от общего размера выпущенных акций (размера уставного капитала), с указанием количества, категории и типа принадлежащих акций (размера доли в уставном капитале);

- сведения о лицах, входящих в состав руководящих органов юридического лица (должности, образование, стаж работы);

- копии лицензий на осуществление видов деятельности, необходимых для доверительного управления объектами муниципальной собственности;

- копию бухгалтерского баланса за последний год и отчетный период текущего года, заверенные участниками конкурса, с отметкой о приеме его налоговой инспекцией;

- платежные документы, подтверждающие оплату задатка и оплату участия в конкурсе на расчетный счет комитета по управлению имуществом г. Тольятти, указанный в информационном сообщении;

- справку финансово-кредитного учреждения, осуществляющего расчетно-кассовое обслуживание заявителя, о состоянии его оборотных средств;

- справка налогового органа, подтверждающая отсутствие у заявителя задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджеты и государственные внебюджетные фонды;

- конкурсное предложение заявителя по условиям осуществления доверительного управления в запечатанном конверте.

6.9. Конкурсное предложение заявителя должно содержать:

- размер возмещения расходов и размер вознаграждения доверительного управляющего;
- размер предполагаемого дохода учредителя управления;
- способ обеспечения обязательств по договору доверительного управления;
- программу деятельности доверительного управляющего (далее - программа управления) по управлению объектами муниципальной собственности.

6.10. Заявки на участие в конкурсе и конкурсные предложения подаются заявителями после ознакомления с информацией об объекте управления, Положением о доверительном управлении муниципальной собственностью г. Тольятти и текстом типового договора доверительного управления муниципальной собственностью г. Тольятти.

6.11. Заявитель может отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления комиссии до окончания срока приема заявок.

6.12. Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

6.13. По результатам рассмотрения представленных участниками конкурса конкурсных предложений комиссия определяет победителя конкурса.

Победителем конкурса признается участник, предложивший по мнению комиссии, наиболее выгодное для Учредителя управления и обоснованное конкурсное предложение и имеющий наилучшие профессиональные возможности для его реализации. При определении победителя конкурса комиссия учитывает указанные участником конкурса размер возмещения расходов, размер вознаграждения доверительного управляющего, а также размер дохода учредителя управления, программу управления и способ обеспечения обязательств по договору доверительного управления.

6.14. Информация о результатах конкурса подлежит опубликованию в средствах массовой информации в течении 10 дней со дня подведения итогов конкурса и должна содержать полное наименование победителя конкурса, наименование объекта муниципальной собственности, передаваемого в доверительное управление.

6.15. Сумма уплаченного задатка возвращается заявителям в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При заключении договора доверительного управления победившим в конкурсе, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет цены за право на

заключение договора доверительного управления. Денежные средства, полученные комитетом по управлению имуществом в результате проведения конкурса за право на заключение договора доверительного управления направляются в городской бюджет.

6.16. Договор доверительного управления заключается с победителем конкурса не позднее, чем через 15 дней со дня проведения конкурса.

VII. Акт приемки-передачи объектов муниципальной собственности

7.1. Объекты муниципальной собственности передаются в доверительное управление, а также возвращаются учредителю управления в случае истечения срока действующего договора и расторжения договора доверительного управления по акту приемки-передачи.

7.2. Акт приемки-передачи объектов доверительного управления подписывается представителями Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти и доверительным управляющим в течение 10 дней с момента заключения либо прекращения (расторжения) договора доверительного управления.

VIII. Вознаграждение доверительному управляющему

8.1. Доверительный управляющий имеет право на получение вознаграждения в размере и в сроки, предусмотренные договором доверительного управления, за счет доходов от использования объектов муниципальной собственности.

8.2. В договоре доверительного управления сумма вознаграждения может быть выражена:

- в процентах к доходу, полученному от использования переданных в доверительное управление объектов муниципальной собственности;
- в процентах к приросту чистых активов;
- в твердой сумме
- в иной форме по согласованию сторон.

8.3. В случае выбора вознаграждения в процентах к доходу, размер вознаграждения не может превышать 10% от годового дохода, полученного при использовании переданных в доверительное управление объектов муниципальной собственности, или 1% величины прироста чистых активов.

8.4. В случае выбора вознаграждения в твердой сумме, общий размер годового вознаграждения не может быть менее 50 и более 300 размеров минимальной оплаты труда, установленной федеральным законодательством.

8.5. Вознаграждение доверительному управляющему выплачивается ежемесячно путем выплаты учредителем управления пропорциональной части дохода, поступающего от управления объектами муниципальной собственности, или иным путем по согласованию сторон договора доверительного управления.

IX. Возмещение расходов доверительного управляющего по доверительному управлению объектом

9.1. Доверительный управляющий имеет право на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении объектами муниципальной собственности, за счет доходов от использования этих объектов.

9.2. Возмещение производится в соответствии с фактическими затратами доверительного управляющего в пределах средств, установленных договором доверительного управления.

9.3. Возмещению подлежат документально подтвержденные, а также согласованные в Комитете по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти расходы по доверительному управлению объектом.

X. Меры обеспечения надлежащего исполнения доверительным управляющим полномочий по доверительному управлению объектами муниципальной собственности

10.1. Исполнение доверительным управляющим полномочий по доверительному управлению объектами муниципальной собственности может быть обеспечено следующими способами: представление доверительным управляющим залога, поручительства, банковской гарантии, страхование объекта доверительного управления, страхование риска ответственности за нарушение договора доверительного управления.

Обеспечение надлежащего исполнения полномочий доверительным управляющим является одним из объявленных условий конкурса на заключение договора.

10.2. В качестве залога доверительным управляющим предоставляется принадлежащее ему на праве собственности движимое и недвижимое имущество.

В соответствии с условиями договора залога, заложенное имущество может находиться во владении доверительного управляющего, либо Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти.

Сделки, влекущие отчуждение, возможность отчуждения заложенного имущества, либо обременяющие заложенное имущество иным образом, совершаются доверительным управляющим с письменного согласия Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти, при условии предоставления в залог равноценного имущества.

Стоимость заложенного имущества (сумма залога) определяется по соглашению сторон договора доверительного управления на основе данных о балансовой стоимости имущества, стоимости и ликвидности имущества, определенной независимым оценщиком (аудитором). Оценка производится из средств доверительного управляющего.

10.3. В качестве банковской гарантии, поручительства может быть принята банковская гарантия либо поручительство иного юридического лица, осуществляющего деятельность в течение не менее трех лет до момента предоставления банковской гарантии, сумма основных средств и активов которого превышает сумму гарантии в 10 раз.

10.4. Стоимость заложенного имущества и сумма гарантии не могут быть меньше 80% стоимости объекта доверительного управления и суммы доходов от его использования в течение срока действия договора доверительного управления.

10.5. Обеспечение надлежащего исполнения доверительным управляющим полномочий по доверительному управлению объектами муниципальной собственности не производится, если стоимость объекта доверительного управления не превышает 10% суммы основных средств и активов доверительного управляющего.

XI. Контроль за исполнением договора доверительного управления

11.1. Контроль за исполнением договора доверительного управления осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти, который вправе привлекать для этих целей отраслевые структурные подразделения мэрии г. Тольятти.

11.2. При осуществлении контроля Комитет по управлению муниципальным имуществом вправе в соответствии с законодательством РФ проводить проверки исполнения договора доверительного управления, а также ревизию объектов муниципальной собственности, переданных в доверительное управление, требовать отчеты о проделанной работе.

11.3. Доверительный управляющий ежеквартально, но не позднее 15 числа следующего за отчетным периодом месяца, а также по требованию Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти, обязан представлять отчеты об исполнении договора доверительного управления.

XII. Признание доверительного управления неэффективным

12.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти может признать доверительное управление объектами муниципальной собственности неэффективным в случаях:

- если условия договора доверительного управления доверительным управляющим не выполнены;

- если условия договора доверительного управления доверительным управляющим выполнены ненадлежащим образом;

- если доход учредителя управления выплачивается доверительным управляющим не в срок и не в полном размере, установленном договором доверительного управления;

- если в связи с изменившимися объективными экономическими и политическими условиями размер дохода учредителя управления становится ниже размера упущенной выгоды.

12.2. В случае признания доверительного управления неэффективным, Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Тольятти может вынести доверительному управляющему письменное предупреждение, содержащее обоснование признания доверительного управления неэффективным, а также сроки устранения допущенных нарушений. Сроки для устранения нарушений составляют от двух до шести месяцев.

В случае невыполнения доверительным управляющим требований, указанных в предупреждении, Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор доверительного управления.

ХIII. Прекращение и расторжение договора доверительного управления

13.1. Договор доверительного управления прекращается:

13.1.1. по истечении срока, на который он был заключен;

13.1.2. в случае признания доверительного управляющего несостоятельным (банкротом) в порядке, установленном федеральным законодательством;

13.1.3. в случае прекращения деятельности (ликвидации) доверительного управляющего - юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица; либо признания недееспособным, ограниченно дееспособным, безвестно отсутствующим или умершим гражданина, являющегося доверительным управляющим;

13.1.4. в случае гибели (уничтожения) объекта доверительного управления;

13.2. Досрочное расторжение договора доверительного управления производится:

13.2.1. по соглашению сторон;

13.2.2. в одностороннем порядке по требованию одной из сторон.

13.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

13.3.1. в случае признания доверительного управления неэффективным согласно п. 12.1. настоящего Положения;

13.3.2. в случае, если доверительный управляющий умышленно предоставлял учредителю управления ложную информацию во время проведения конкурса или после его завершения;

13.3.3. в случае использования муниципальной собственности в целом или его части не по целевому назначению доверительного управления;

13.3.4. в случае умышленного, либо неосторожного ухудшения состояния муниципальной собственности;

13.3.5. в случае, если муниципальная собственность передана Доверительным управляющим для оплаты собственных долгов или передана в залог для обеспечения собственных обязательств;

13.3.6. в случае неустранения доверительным управляющим нарушений в сроки, установленные в п. 12.2. настоящего Положения;

13.3.7. по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ, а также договором доверительного управления.

13.4. При прекращении и расторжении договора доверительного управления объект доверительного управления подлежит возвращению Комитету по управлению муниципальным имуществом г.Тольятти по акту приемки-передачи в течение 10 дней с момента прекращения или расторжения договора доверительного управления.

ХIV. Ответственность доверительного управляющего

14.1. Доверительный управляющий в случае признания доверительного управления неэффективным по его вине в соответствии с п. 12.1. настоящего Положения, либо при расторжении договора доверительного управления по основаниям, предусмотренным пп.13.3.2.-13.3.7. настоящего Положения, возмещает учредителю управления причиненный, ущерб в полном объеме, включая упущенную выгоду.

14.2. В случае прекращения или расторжения договора доверительного управления по причинам, указанным в п. 13.3. настоящего Положения доверительный управляющий:

— лишается предусмотренного договором вознаграждения;

— уплачивает неустойку (штраф, пеню), предусмотренную договором доверительного управления;

— возмещает причиненный ущерб путем перечисления средств в городской бюджет, либо путем обращения взыскания на имущество доверительного управляющего, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 10.1 и предусмотренных в договоре доверительного управления.

14.3. В случае совершения доверительным управляющим противоправных действий в отношении объектов муниципальной собственности, переданных ему в доверительное управление, вся ответственность за их последствия ложится на доверительного управляющего.

ХV. Ограничения доверительного управляющего

15.1. Доверительный управляющий в процессе исполнения им своих обязанностей по договору доверительного управления не вправе совершать следующие сделки:

15.1.1. приобретать за счет средств, полученных от находящихся в его управлении объектов муниципальной собственности, имущество в свою собственность, в собственность своих учредителей без согласования с Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти;

15.1.2. отчуждать, находящиеся в его управлении объекты муниципальной собственности;

15.1.3. закладывать находящиеся в его управлении объекты муниципальной собственности в обеспечение исполнения своих собственных обязательств (за исключением обязательств, возникающих в связи с исполнением доверительным управляющим соответствующего договора о доверительном управлении), обязательств своих учредителей, обязательств любых иных третьих лиц;

15.1.4. передавать находящиеся в его управлении объекты муниципальной собственности на хранение или в управление другим физическим и юридическим лицам.

ХVI. Программа доверительного управления

16.1. Помимо установленных настоящим Положением обязательных условий, договор доверительного управления должен содержать программу доверительного управляющего, определяющую направления и способы управления объектом муниципальной собственности (далее Программа).

16.2. Программа является неотъемлемой частью договора доверительного управления. Положения программы являются обязательными для их надлежащего исполнения доверительным управляющим наравне с условиями договора.

16.3. Программа должна содержать:

16.3.1. Определение цели доверительного управления (достижение наибольшей коммерческой эффективности использования объектов муниципальной собственности), а также механизмов их достижения;

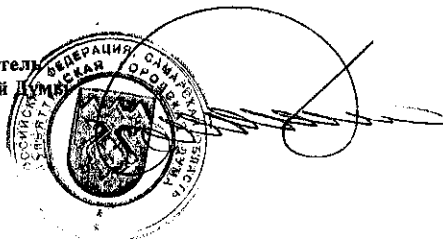
16.3.2. сведения о структуре активов, поддерживать которую в течение всего срока действия договора обязан доверительный управляющий;

16.3.3. срок действия программы.

16.4. Срок действия положений программы, являющейся неотъемлемой частью договора доверительного управления, может быть равен сроку действия договора в целом или быть меньшим.

16.5. Требование учредителя управления и доверительного управляющего о внесении изменений и дополнений в действующую программу осуществляется путем составления сторонами дополнительного соглашения, прилагаемого к договору.

Председатель
городской Думы



А.Н.Дроботов

Приложение № 1
к Положению о доверительном
управлении объектами
муниципальной собственности
г.Тольятти

ТИПОВОЙ ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

Г. Тольятти

« » 2000 г.

именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице _____
действующего на основании _____
с одной стороны, и _____
именуемое в дальнейшем «Учредитель», в лице _____
действующего на основании _____
с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о
нижеизложенном.

1. Предмет договора

1.1. Учредитель управления передает Управляющему муниципальное имущество (далее - имущество) в доверительное управление, а Управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах Учредителя.

1.2. Под имуществом в настоящем договоре понимается:

(наименование имущества и его краткая характеристика)

1.3. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Управляющему.

1.4. Выгодоприобретателем по настоящему договору является Учредитель.

1.5. Целью доверительного управления имуществом является максимальное извлечение прибыли от использования имущества.

1.6. Указанное в п. 1.2. настоящего договора имущество принадлежит Учредителю на праве собственности и свободно от прав третьих лиц.

1.7. Имущество передается в доверительное управление сроком на _____

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющий:

2.1.1. Управляющий, осуществляя доверительное управление имуществом, вправе совершать в отношении этого имущества любые юридические и фактические действия в интересах Учредителя, направленные на достижение цели, указанной в п.1.5. настоящего договора в соответствии с программой, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Управляющий совершает сделки с переданным в доверительное управление имуществом от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого Управляющего.

При отсутствии указания о действии Управляющего в этом качестве, Управляющий обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ему имуществом.

Права, приобретенные Управляющим в результате действий по доверительному управлению имуществом, включаются в состав переданного в доверительное управление имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий доверительного Управляющего, исполняются за счет этого имущества.

2.1.3. Управляющий обособляет переданное ему в доверительное управление имущество, от другого своего имущества.

2.1.4. Переданное в доверительное управление имущество отражается у Управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет.

2.1.5. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, Управляющий открывает отдельный банковский счет.

2.1.6. Управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и настоящим договором, правомочия собственника в отношении имущества, переданного в доверительное управление.

2.1.7. Управляющий самостоятельно и за свой счет:

- обеспечивает сохранность имущества;
- осуществляет текущий и капитальный ремонт имущества;
- осуществляет эксплуатацию инженерных сетей и электрооборудования;
- производит все платежи, связанные с эксплуатацией имущества.

2.1.8. Управляющий осуществляет контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством.

2.1.9. Для защиты прав на имущество, находящееся в доверительном управлении, управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения его прав.

2.1.10. Ежегодно, не позднее _____, Управляющий представляет Учредителю управления отчет о своей деятельности по доверительному управлению имуществом.

Отчет представляется Учредителю в письменной форме и должен содержать информацию о совершенных Управляющим сделках и иных действий с имуществом, сумме полученных доходов за отчетный период от использования имущества, сумме расходов Управляющего, связанных с выполнением обязательств по настоящему договору.

К отчету Управляющий должен представить финансовые документы, подтверждающие информацию, изложенную в отчете.

2.1.11. Управляющий осуществляет доверительное управление имуществом лично.

Управляющий может поручить другому лицу совершать от имени доверительного Управляющего действия, необходимые для управления имуществом с письменного согласия Учредителя. При этом Управляющий отвечает за действия избранного им поверенного как за свои собственные.

2.1.12. Управляющий не вправе без согласия Учредителя отчуждать имущество, вносить какие-либо изменения в имущество (кроме текущего и капитального ремонта), включая снос или возведение стен, изменение планировки здания, изменение целевого назначения здания.

2.2. Учредитель:

2.2.1. В течение _____ с момента подписания настоящего договора подготавливает документы и подает их для государственной регистрации. Расходы по нотариальному оформлению и государственной регистрации настоящего договора несет Учредитель.

2.2.2. Учредитель доверительного управления в течение _____ с момента государственной регистрации настоящего договора передает имущество Управляющему.

Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи в котором указывается:

- дата и место составления акта;
- наименование сторон;
- перечень имущества (наименование, количество);

- состояние имущества на момент передачи.

2.2.3. Учредитель, в течение срока действия настоящего договора, вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющего путем ознакомления с финансовой и бухгалтерской и иной документацией Управляющего, осмотра имущества.

2.2.4. Учредитель уплачивает Управляющему вознаграждение, а также возмещает расходы Управляющего в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.

3. Вознаграждение Управляющего

3.1. Учредитель доверительного управления ежегодно, в течение _____ с момента предоставления Управляющим отчета, уплачивает последнему вознаграждение в размере _____ % от суммы полученного Управляющим дохода за отчетный период.

3.2. Одновременно с вознаграждением Учредитель из суммы полученных доходов возмещает Управляющему расходы, понесенные им при доверительном управлении имуществом.

4. Ответственность сторон

4.1. Не допускается обращение взыскания по долгам Учредителя управления на имущество, переданное им в доверительное управление.

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

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

4.4. Управляющий в обеспечение возмещения убытков, которые могут быть причинены Учредителю управления ненадлежащим исполнением настоящего договора доверительного управления предоставляет Учредителю в залог имущество.

Условия предоставления залога определяются договором о залоге, который является приложением к настоящему договору.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и продолжает свое действие в течение _____ лет. 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 предусмотрены настоящим договором.

5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу для сторон только после их государственной регистрации.

5.4. Основания для прекращения настоящего договора определяются в соответствии с действующим законодательством.

5.5. При отказе одной стороны от договора другая сторона должна быть уведомлена об этом за _____ до прекращения договора.

5.6. При прекращении настоящего договора находящееся в доверительном управлении имущество передается Учредителю в течение _____.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

6.1. Учредитель: _____

6.2. Управляющий: _____