

**Примерный договор
доверительного управления недвижимым и ценным движимым имуществом,
принадлежащим на праве собственности совершеннолетнему недееспособному или
не полностью дееспособному гражданину (а также гражданину, признанному судом
безвестно отсутствующим)**

г. _____ "___" _____ г.

Министерство социальной политики Нижегородской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Учредитель управления», с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Доверительный управляющий», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Учредитель управления передает принадлежащее на праве собственности совершеннолетнему недееспособному или не полностью дееспособному гражданину (а также гражданину, признанному судом безвестно отсутствующим) _____ имущество, состоящее из _____, расположенное по адресу: _____, в доверительное управление в связи с признанием _____ недееспособным(ой) (не полностью дееспособным(ой)), безвестно отсутствующим(ей)) на основании решения _____ районного суда г. _____ от "___" _____ г., а Доверительный управляющий принимает имущество в доверительное управление.

1.2. Недвижимое имущество имеет следующие характеристики:

- общая площадь - _____ кв. м;
- жилая площадь - _____ кв. м;
- количество комнат - _____;
- оценочная стоимость предоставляемого жилого помещения по документам БТИ _____ (_____) руб.

1.3. Доверительный управляющий использует имущество в течение всего срока Договора в соответствии с ее целевым назначением (_____).

1.4. Право собственности на указанное имущество подтверждается следующими документами:

- свидетельства о государственной о регистрации права собственности на жилое помещение от «___» _____ г. № _____;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от « ____ » _____ г. № _____;

- договор определения долей и ренты с пожизненным содержанием и иждивением от " ____ " _____ г., зарегистрирован _____ за №. _____;

-

_____;

-

1.5. Доверительный управляющий владеет и распоряжается имуществом исключительно в интересах собственника.

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

2. ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР ДОГОВОРА

2.1. Заключая настоящий Договор, Учредитель управления оказывает особое доверие Доверительному управляющему как лицу, способному наилучшим образом распорядиться принадлежащем _____ имуществом.

2.2. Доверительный управляющий при осуществлении прав и исполнении обязанностей, вытекающих из Договора, обязан действовать добросовестно и тем способом, который является наилучшим для интересов _____.

2.3. Доверительный управляющий имеет исключительное право определять, какой способ его действия в отношении управляемого имущества является наилучшим с точки зрения интересов _____.

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НЕМЕРЕНИЙ СТОРОН

3.1. Срок действия настоящего Договора определяется с " ____ " _____ г. до " ____ " _____ г. (но не более 5 лет).

3.2. Права и обязанности Доверительного управляющего по управлению имуществом возникают с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Договор может быть прекращен до истечения указанного в п. 3.1 срока при возникновении следующих обстоятельств:

а) в случае признания Доверительного управляющего банкротом в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае совершения Доверительным управляющим действий, явно направленных во вред интересам собственника;

в) при отказе Доверительного управляющего от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;

г) по соглашению сторон;

д) по другим основаниям, если такие основания будут предусмотрены законом, настоящим Договором или дополнительными соглашениями по нему.

3.4. При отказе одной стороны от Договора другая сторона должна быть уведомлена не менее чем за три месяца до прекращения Договора.

3.5. 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.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Доверительный управляющий обязан:

- в период действия настоящего Договора своевременно осуществлять все необходимые платежи по содержанию имущества (коммунальные платежи, в том числе за электроэнергию, пользование водой, телефоном и другие) в установленном порядке. Оплата платежей по содержанию имущества осуществляется Доверительным управляющим за счет собственных средств;

- использовать имущество исключительно в целях, указанных настоящим Договором;

- надлежащим образом относиться к переданному имуществу, использовать его соответственно его назначению и техническим особенностям;

- соблюдать правила пользования имуществом, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности имущества;

- содержать имущество в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт;

- возмещать ущерб, причиненный имуществу по его вине;

- представлять отчет о своей деятельности Учредителю управления.

4.2. Доверительный управляющий обязан информировать Учредителя управления по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к переданному имуществу. Сообщения должны быть своевременными и полными.

4.3. Учредитель управления имеет право:

а) проверять исполнение Договора Доверительным управляющим и получать все сведения и отчеты, представляемые Доверительным управляющим в соответствии с действующим законодательством;

б) предъявлять Доверительному управляющему в случае нарушения им настоящего Договора иски с целью вынесения судом решений, обязывающих его к исполнению Договора и устранению неблагоприятных последствий допущенных им нарушений;

в) в случае утраты доверия к Доверительному управляющему предъявлять ему иск о досрочном прекращении настоящего Договора.

4.4. Учредитель управления обязан передать Доверительному управляющему все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. По обязательствам, возникшим у Доверительного управляющего в связи с исполнением Договора, Доверительный управляющий несет при недостаточности имущества, переданного в доверительное управление, неограниченную ответственность своим имуществом и имущественными правами.

5.2. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный им интересам собственника при управлении имуществом, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы либо действиями Учредителя управления или собственника доли в квартире.

5.3. Долги по обязательствам, возникающим в связи с управлением имуществом, погашаются за счет собственных средств Доверительного управляющего.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все возможные споры, вытекающие из данного Договора, Стороны будут

разрешать путем переговоров.

6.2. В случае если согласие не будет достигнуто, спорные вопросы решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Учредитель управления»

Министерство социальной политики
Нижегородской области, юридический
(фактический) адрес: г.Нижний Новгород,
ул. Деловая, дом 9

_____ (_____)

МП

«Доверительный управляющий»

гражданин(ка) РФ _____, пол -
_____, дата рождения _____,
место рождения: _____,
серии _____, паспорт
_____ код подразделения
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:

_____ (_____)
