ДОГОВОР N \_\_\_\_\_ доверительного управления наследственным имуществом

(недвижимым имуществом)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Нотариус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. нотариуса, наименование нотариальной конторы или нотариального округа)

Действующ \_\_\_\_ на основании лицензии N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.,

именуемый в дальнейшем "Учредитель управления", с одной стороны,

(вариант: Гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. гражданина)

являющийся исполнителем завещания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий

(Ф.И.О. наследодателя)

на основании свидетельства об удостоверении полномочий исполнителя

завещания, выданного "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариусом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Учредитель управления",

(Ф.И.О. нотариуса)

с одной стороны)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Доверительный

(наименование организации)

управляющий", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий

(должность, Ф.И.О.)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые

(Устава, доверенности)

"Стороны", по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее -

"Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключается в силу ст. ст. 1026, 1171 и 1173

Гражданского кодекса Российской Федерации в целях управления наследственным

имуществом, оставшимся после гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, умершего

(Ф.И.О. гражданина)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Учредитель управления передает Доверительному управляющему на срок,

установленный в настоящем Договоре, имущество в доверительное управление,

а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим

имуществом в интересах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать Ф.И.О. наследников, принявших наследство)

(далее - Выгодоприобретатель(ли)) <\*>.

---------------------------------

<\*> Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Условие о предмете договора является существенным условием договора (п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации). Существенными условиями договора являются условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида (абз. 2 п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Наименование юридического лица или гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом, является существенным условием договора доверительного управления (п. 1 ст. 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.2. Объектом доверительного управления по настоящему Договору является

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать состав, наименование и иные характеристики имущества)

расположен\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - "Имущество") <\*\*>.

-----------------------------------

<\*\*> Состав имущества, передаваемого в доверительное управление, является существенным условием договора доверительного управления (п. 1 ст. 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.3. Настоящий Договор заключен на срок до "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. <\*\*\*>.

---------------------------------

<\*\*\*> Срок действия договора является существенным условием договора доверительного управления (п. 1 ст. 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации). Срок действия договора доверительного управления наследственным имуществом не может быть больше срока, установленного для принятия наследства (п. 4 ст. 1171, пп. 2 и 3 ст. 1154 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

2.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента заключения настоящего Договора Учредитель управления передает Имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, Доверительному управляющему.

2.2. Передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи Имущества, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Передаточный акт составляется в \_\_\_\_\_ экземплярах и подписывается Сторонами.

2.3. Передача Имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации <\*\*\*\*>.

-------------------------------------

<\*\*\*\*> Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество (п. 2 ст. 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией передачи Имущества в доверительное управление, оплачиваются за счет Имущества.

2.5. При прекращении настоящего Договора по любому основанию, предусмотренному законом или настоящим Договором, Доверительный управляющий возвращает Учредителю управления Имущество, находящееся в доверительном управлении, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента окончания действия данного Договора.

2.6. Возврат Имущества также осуществляется по акту приема-передачи Имущества, который составляется Доверительным управляющим в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) с момента расторжения Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Учредитель управления имеет право проверять исполнение Договора Доверительным управляющим, осуществлять контроль над его действиями путем осмотра Имущества и ознакомления с балансом, который ведет Доверительный управляющий в соответствии с настоящим Договором, получать все сведения и отчеты, представляемые Доверительным управляющим государственным контролирующим органам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Учредитель управления обязан:

3.2.1. Передать Доверительному управляющему Имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, а также все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору.

3.2.2. Выплачивать вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. Принять от Доверительного управляющего Имущество в случае досрочного расторжения или прекращения настоящего Договора.

3.3. Сделки с переданным в управление Имуществом Доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве Доверительного 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 доверительного управляющего сделана пометка "Д.У.".

3.4. Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и настоящим Договором, правомочия собственника в отношении Имущества. Распоряжение недвижимым Имуществом Доверительный управляющий осуществляет с предварительного письменного согласия Учредителя управления.

3.5. Права, приобретенные Доверительным управляющим в результате действий по управлению Имуществом, включаются в состав этого Имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий Доверительного управляющего, исполняются за счет этого Имущества.

3.6. Для защиты прав на Имущество Доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения своих прав в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.7. Доверительный управляющий обязан:

3.7.1. Обособить Имущество, полученное им в доверительное управление, от другого имущества Учредителя управления, а также от собственного имущества. По полученному в доверительное управление Имуществу ведется самостоятельный учет, для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

3.7.2. Учитывать Имущество на отдельном балансе, представлять его для ознакомления Учредителю управления по его просьбе.

3.7.3. Для проведения расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением Имуществом, открыть отдельный банковский счет.

3.7.4. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца представлять Учредителю управления и Выгодоприобретателю(лям) отчет о своей деятельности путем направления по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении) или вручения под роспись представителю Учредителя управления и представителю Выгодоприобретателя при условии подтверждения ими своих полномочий.

Отчет Доверительного управляющего считается принятым в случае, если по истечении \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней за днем предъявления соответствующего отчета Доверительный управляющий не получил от Учредителя управления в письменной форме замечаний и возражений к представленной отчетности.

3.7.5. Обеспечить сохранность Имущества, находящегося в доверительном управлении.

3.7.6. Обеспечить высокий профессиональный уровень доверительного управления переданным ему Имуществом.

3.8. Все выгоды и доходы, полученные от доверительного управления Имуществом, за исключением средств, направленных на покрытие расходов, связанных с доверительным управлением, налогов, а также иных платежей и затрат, предусмотренных настоящим Договором, включаются в состав переданного в доверительное управление Имущества.

Доходы, полученные от управления Имуществом, а также расходы, понесенные Доверительным управляющим в ходе исполнения настоящего Договора, учитываются им на отдельном балансе (пп. 3.7.2 Договора) и указываются в отчете.

4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО

4.1. Размер вознаграждения Доверительного управляющего по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей <\*\*\*\*\*>.

---------------------------------

<\*\*\*\*\*> Размер и форма вознаграждения управляющему (если последнее предусмотрено договором) являются существенным условием договора доверительного управления (п. 1 ст. 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Предельный размер вознаграждения по договору доверительного управления наследственным имуществом не может превышать 3% оценочной стоимости наследственного имущества, определяемой в соответствии с п. 1 ст. 1172 Гражданского кодекса РФ (Постановление Правительства РФ от 27.05.2002 N 350 "Об утверждении предельного размера вознаграждения по договору хранения наследственного имущества и договору доверительного управления наследственным имуществом").

4.2. Доверительный управляющий имеет право на полное возмещение понесенных им необходимых расходов, связанных с управлением Имуществом, за счет доходов от использования этого Имущества.

Расходы по управлению Имуществом в части, не покрытой доходами от использования этого Имущества, подлежат выплате Доверительному управляющему за счет наследственного Имущества в пределах его стоимости.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением Имуществом, погашаются за счет этого Имущества. В случае недостаточности этого Имущества взыскание может быть обращено на имущество Доверительного управляющего, а при недостаточности и его имущества на имущество правопреемников, унаследовавших Имущество, но в пределах стоимости последнего.

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

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

5.3. Обязательства по сделке, совершенной Доверительным управляющим с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением установленных для него ограничений, несет Доверительный управляющий лично. Если участвующие в сделке третьи лица не знали и не должны были знать о превышении полномочий или об установленных ограничениях, возникшие обязательства подлежат исполнению в порядке, установленном п. 5.1 настоящего Договора. Учредитель управления может в этом случае потребовать от Доверительного управляющего возмещения понесенных им убытков.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора и подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения указанного в п. 1.3 настоящего Договора срока по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке при возникновении следующих обстоятельств:

6.2.1. При отказе Доверительного управляющего или Учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

6.2.2. При отказе Учредителя управления от исполнения Договора по иным основаниям при условии выплаты Доверительному управляющему причитающегося вознаграждения.

6.2.3. По другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.3. При отказе одной Стороны от Договора доверительного управления другая Сторона должна быть письменно уведомлена не менее чем за \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней до прекращения Договора.

6.4. В случае прекращения Договора, вне зависимости от основания его прекращения, Имущество, находящееся в доверительном управлении, должно быть возвращено Учредителю управления в порядке, установленном пп. 2.5 и 2.6 настоящего Договора.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или

ненадлежащее исполнение обязательств по Договору вследствие непреодолимой

силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях

обстоятельств, под которыми понимаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать обстоятельства непреодолимой силы)

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства по причинам, установленным п. 7.1 настоящего Договора, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента обнаружения указанных препятствий.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. Если Стороны не достигнут взаимного согласия в процессе переговоров, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ <\*\*\*\*\*\*>

--------------------------------

<\*\*\*\*\*\*> Наряду с условием о предмете договора, а также условиями, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, существенными условиями договора являются все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (абз. 2 п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации). Таким образом, стороны вправе определить для себя любое условие в качестве существенного, при несогласованности которого договор не может считаться заключенным.

9.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации передачи Имущества в доверительное управление и действует в течение срока, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

9.2. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, по одному для каждой из Сторон Договора, Выгодоприобретателя(лей) и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Учредитель управления Доверительный управляющий

Ф.И.О. нотариуса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование нотариальной палаты ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или нотариального округа) ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лицензия N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.