ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

доверительного управления имуществом

Екатеринбург

10.09.2026

ООО «Ромашка», проверочное значение, далее — «Учредитель управления», с одной стороны,

и ООО «Вектор», проверочное значение, далее — «Доверительный управляющий», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

ОБРАЗЕЦ

1. Предмет договора

1.1. Учредитель управления передаёт Доверительному управляющему на срок, установленный настоящим договором, имущество в доверительное управление, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом **в интересах** выгодоприобретателя: АО «Северный путь», что соответствует статье 1012 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Имущество, передаваемое в управление: нежилое помещение площадью 45 кв. м.

1.2.1. Стороны подтверждают, что передаваемое имущество не является деньгами. Деньги не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом, что установлено пунктом 2 статьи 1013 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2.2. Если передаваемое имущество находится в залоге, Учредитель управления обязан предупредить об этом Доверительного управляющего и указать залог в описании

имущества в пункте 1.2. Передача в доверительное управление не лишает залогодержателя права обратить взыскание на заложенное имущество. Если Доверительный управляющий не знал и не мог знать о залоге, он вправе требовать в суде расторжения договора и уплаты вознаграждения за один год (статья 1019 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.3. Передача имущества в доверительное управление **не влечёт перехода права собственности** к Доверительному управляющему.

1.4. Доверительный управляющий является индивидуальным предпринимателем или коммерческой организацией (кроме унитарного предприятия) и не может быть выгодоприобретателем по настоящему договору (пункты 1 и 3 статьи 1015 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2. Обособление имущества

2.1. Имущество, переданное в доверительное управление, **обособляется** от другого имущества Учредителя управления и от имущества Доверительного управляющего.

2.2. Имущество отражается у Доверительного управляющего на отдельном балансе, по нему ведётся самостоятельный учёт, для расчётов открывается **отдельный банковский счёт**.

2.3. Обращение взыскания по долгам Учредителя управления на переданное имущество не допускается, за исключением несостоятельности (банкротства) Учредителя управления: в этом случае доверительное управление прекращается, а имущество включается в конкурсную массу (пункт 2 статьи 1018 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. Полномочия и обязанности управляющего

3.1. Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и договором, **правомочия собственника** в отношении переданного имущества. Распоряжаться переданным недвижимым имуществом (продавать, передавать в залог, отчуждать иным способом) Доверительный управляющий вправе только в случаях, прямо предусмотренных настоящим договором (пункт 1 статьи 1020 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ОБРАЗЕЦ

3.2. Сделки с переданным имуществом Доверительный управляющий совершает **от своего имени**, указывая при этом, что действует в качестве управляющего. При отсутствии такого указания он **обязывается перед третьими лицами лично** и отвечает принадлежащим ему имуществом, что предусмотрено пунктом 3 статьи 1012 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. В письменных документах после имени или наименования Доверительного управляющего делается пометка **«Д.У.»**.

3.4. Доверительный управляющий обязан представлять Учредителю управления и выгодоприобретателю **отчёт о своей деятельности** в сроки и в порядке, установленные договором.

3.5. Доверительный управляющий осуществляет управление **лично**, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 1021 Гражданского кодекса Российской Федерации; при поручении другому лицу он отвечает за его действия как за свои собственные.

4. Отчётность и вознаграждение

4.1. Порядок и сроки отчётности: проверочное значение.

4.2. Вознаграждение Доверительного управляющего: 5 000 рублей в месяц.

4.3. Доверительный управляющий имеет право на возмещение необходимых расходов, произведённых при управлении, **за счёт доходов** от использования имущества.

5. Ответственность

5.1. Доверительный управляющий, не проявивший при управлении **должной заботливости** об интересах выгодоприобретателя или Учредителя управления, возмещает выгодоприобретателю упущенную выгоду, а Учредителю — убытки и упущенную выгоду.

5.2. Управляющий отвечает, если не докажет, что убытки произошли вследствие **непреодолимой силы** либо действий выгодоприобретателя или Учредителя управления.

ОБРАЗЕЦ

5.3. Долги по обязательствам, возникшим в связи с управлением, погашаются за счёт переданного имущества. При его недостаточности взыскание обращается на имущество Доверительного управляющего, а при недостаточности и этого — на имущество Учредителя управления, не переданное в управление.

6. Срок и прекращение

6.1. Договор заключён на срок 3 года. Предельный срок доверительного управления по общему правилу — **пять лет** (пункт 2 статьи 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации); для отдельных видов имущества закон может устанавливать иные предельные сроки.

6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении по окончании срока договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Договор прекращается по основаниям, предусмотренным статьёй 1024 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе при отказе одной из сторон по причине невозможности для Доверительного управляющего лично осуществлять управление, а также при отказе Учредителя управления по иной причине — **с выплатой вознаграждения**, обусловленного договором. Об отказе другая сторона уведомляется за **три месяца**, если договором не предусмотрен иной срок. При прекращении договора имущество, находящееся в доверительном управлении, передаётся Учредителю управления, если договором не предусмотрено иное (пункт 3 статьи 1024 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.4. **Форма договора.** Договор доверительного управления имуществом заключается в письменной форме. Если в управление передаётся недвижимое имущество, договор должен быть заключён в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимого имущества, — путём составления **одного документа, подписанного сторонами**. Это установлено пунктами 1 и 2 статьи 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. **Регистрация передачи.** Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит **государственной регистрации** в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество. Несоблюдение формы договора, равно как и несоблюдение требования о регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление, влечёт **недействительность договора** (пункты 2 и 3 статьи 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ОБРАЗЕЦ

6.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Учредитель управления	**Доверительный управляющий**
ООО «Ромашка»	ООО «Вектор»
_____	_____

ОБРАЗЕЦ