

ДОГОВОР

доверительного управления имуществом

г.Алматы.

«_____» _____ 20____ года.

ТОО «риэлторская группа «КВАДРАТ», БИН 160340021143, в лице директора Алыбаева Нурлана Абасбековича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Доверительный управляющий" с одной стороны, и гр. _____ ИИН № _____ на основании доверенности от _____ г., именуемый в дальнейшем "Выгодоприобретатель" с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Выгодоприобретатель передает принадлежащее ему на праве пользования в Доверительное управление Доверительному управляющему следующее имущество:
Полдома, находящуюся по адресу: г.Алматы, _____, далее по тексту "Доверенное имущество".

1.2. Право собственности на указанные в п. 1.1. настоящего Договора Доверенное имущество подтверждается следующим документом: **сведения о собственнике, тех.паспорт, договор купли продажи.**

1.3. Доверительный управляющий управляет переданным Доверенным имуществом исключительно в интересах Выгодоприобретателя, и должен провести действия и мероприятия, нацеленные на сдачу в аренду Доверенного имущества третьему лицу за плату.

1.4. Передача Доверенного имущества в Доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

1.5. Местом исполнения настоящего Договора является место нахождения Доверенного имущества.

1.6. Стоимость услуг Доверительного управляющего составляет: _____ . _____) тенге ежемесячно, данная сумма взимается из суммы арендной платы Доверенного имущества.

1.7. Доверительный управляющий ежемесячно перечисляет Выгодоприобретателю сумму в размере: _____ . (_____) тенге, в срок не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца.

Сумма, перечисляемая Выгодоприобретателю не постоянна, возможны изменения в цене в связи с изменениями на рынке. Изменения в цене арендной платы согласуются Сторонами путем переговоров.

2. ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР ДОГОВОРА

2.1. Доверительный управляющий, при осуществлении прав и исполнении обязанностей, вытекающих из настоящего Договора, обязан действовать добросовестно и тем способом, который является наилучшим для интересов Выгодоприобретателя. Отношения, возникающие между сторонами в связи с выполнением настоящего Договора, характеризуются особым доверием, оказываемым Выгодоприобретателем Доверительному управляющему как лицу, которое способно, по мнению Выгодоприобретателя, грамотно и профессионально управлять Доверенным имуществом.

2.2. Доверительный управляющий имеет исключительное право определять, какой способ его действия в отношении Доверенного имущества является наилучшим с точки зрения интересов Выгодоприобретателя.

2.3. Доверительный управляющий осуществляет Доверительное управление собственными силами, а также вправе привлекать третьих лиц, за действия которых несет ответственность перед Выгодоприобретателем.

образец

3. СРОК ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ

3.1. Настоящий Договор действует по «___» _____ 2020 года и автоматически продлевается на следующий год, если ни одна из Сторон не заявит о своём намерении прекратить его не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора.

3.2. При расторжении одной стороной Договора Доверительного управления другая сторона должна быть уведомлена не менее чем за один месяц до прекращения настоящего Договора.

3.3. При прекращении действия настоящего Договора, имущество, переданное в Доверительное управление, передается с учетом нормального износа Доверительным управляющим Выгодоприобретателю, в соответствии с принадлежностью с учетом норм, установленных настоящим Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. В процессе осуществления Доверительного управления имуществом Выгодоприобретателя, Доверительный управляющий имеет право:

4.1.1. Совершать от своего имени юридически значимые и фактические действия, необходимые для осуществления Доверительного управления имуществом, которые, согласно законодательству Республики Казахстан, вправе совершать Доверительный управляющий, а именно: осуществлять права по управлению переданным в Доверительное управление Имуществом, истребования имущества и денег, совершать в отношении указанных прав любые юридические и фактические действия исключительно в интересах Выгодоприобретателя в соответствии с законодательством и настоящим Договором, за исключением прав по безвозмездному или возмездному отчуждению Доверенного имущества в пользу третьих лиц;

4.1.2. Доверительный управляющий обязан произвести от своего имени действия направленные на сдачу в аренду Доверительного имущества;

4.1.3. На возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении имуществом, за счет арендной суммы доверенного имущества.

4.2. В процессе осуществления Доверительного управления имуществом, **Доверительный управляющий обязан:**

4.2.1. Осуществлять управление Доверенным имуществом в интересах Выгодоприобретателя в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

4.2.2. Совершать сделки и иные юридические действия с Доверенным имуществом от имени Выгодоприобретателя, указывая при этом, что действует в качестве Доверительного управляющего путем проставления на письменных документах отметки «Доверительный управляющий» или «Д.У.»;

4.2.3. Действовать в интересах Выгодоприобретателя по настоящему Договору;

4.2.4. Вести обособленный бухгалтерский учет имущества Выгодоприобретателя, находящегося в Доверительном управлении; доходов, получаемых с этого имущества, через отдельные лицевые банковские счета; производить расчет вознаграждения, причитающегося Выгодоприобретателю, и дохода, передаваемого Выгодоприобретателю; совершать другие бухгалтерские и банковские операции, необходимые для осуществления Доверительного управления и исполнения настоящего Договора;

4.2.5. Передать Выгодоприобретателю чистые доходы, то есть, все выгоды и доходы, получаемые от Доверительного управления имуществом, за исключением средств, направленных на покрытие расходов, связанных с Доверительным управлением, налогов, иных платежей и затрат, предусмотренных настоящим Договором.

Чистым доходом Выгодоприобретателя является положительная разница между доходами Выгодоприобретателя и его расходами, уменьшенная на сумму переносимых убытков за предыдущие налоговые периоды, а также на сумму налогового обязательства, исполнение которого возложено на Доверительного управляющего.

Убытком от Доверительного управления, по настоящему договору, является превышение расходов, над доходами Выгодоприобретателя;

4.2.6. В целях исполнения налогового обязательства, вести отдельный налоговый учет объектов налогообложения и/или объектов, связанных с налогообложением, по деятельности Доверительного управления, осуществляемой в интересах Выгодоприобретателя по Договору Доверительного управления имуществом;

4.2.7. Самостоятельно, от своего имени, исполнять обязанности по исчислению, уплате и удержанию сумм налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением налога на имущество и земельного налога, которые исчисляются и уплачиваются самостоятельно Выгодоприобретателем, в сроки и размерах, установленные налоговым Законодательством Республики Казахстан;

4.2.8. Самостоятельно, от своего имени, составлять и предоставлять в органы налоговой службы налоговые формы, непосредственно связанные с осуществлением предпринимательской деятельности по Доверительному управлению имуществом, по ставкам, которые установлены для лиц, к числу которых относится Доверительный управляющий. При этом Доверительный управляющий составляет и представляет налоговые формы в целом по всей деятельности, включая деятельность, осуществляемую в интересах Выгодоприобретателя;

4.2.9. По первому требованию Выгодоприобретателя предоставлять письменный отчет о своей деятельности, в отношении управления Доверенным имуществом. При этом такой отчет может быть затребован Выгодоприобретателем не чаще одного раза в месяц.

4.2.10. В случае возникновения конфликта интересов, немедленно уведомлять Выгодоприобретателя о возникновении такого конфликта интересов и предпринять все необходимые меры для его разрешения;

4.2.11. По окончании срока действия настоящего Договора передать Выгодоприобретателю имущество, находящееся в Доверительном управлении, за вычетом компенсаций, произведенных им, по управлению Доверенным имуществом и/или передать Выгодоприобретателю вырученные от реализации имущества средства в срок не позднее 30 дней с момента окончания настоящего Договора;

4.2.12. Представлять Выгодоприобретателя управления в государственных органах и организациях, перед гражданами и юридическими лицами всех форм собственности, в судах всех инстанций по всем гражданским, уголовным и административным делам со всеми правами на совершение всех процессуальных действий, предоставленными законом потерпевшему, истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом подписания и подачи искового заявления, передачи дела в третейский суд, полного или частичного отказа от исковых требований и признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, обжалования постановления, решения, определения суда в апелляционной и надзорной инстанции, предъявления исполнительного листа к взысканию, ходатайств, жалоб, заявления от имени, представляемого, с правом получения имущества и денег;

4.2.13 Доверительный управляющий не имеет право использовать имущество, находящееся у него в Доверительном управлении для оплаты собственных долгов, не связанных с Доверительным управлением, не может передавать имущество в залог для обеспечения собственных обязательств, отчуждать по безвозмездным и возмездным сделкам в ходе осуществления Доверительного управления его имуществом

Выгодоприобретатель имеет право:

4.3.1. В любое время получать от Доверительного управляющего любую информацию, касающуюся Доверенного имущества, а также о ходе выполнения настоящего Договора, в том числе получать отчеты Доверительного управляющего, не чаще одного раза в месяц;

4.3.2. Проверять исполнение Договора Доверительным управляющим;

4.3.3. Потребовать от Доверительного управляющего замены его сотрудников, непосредственно осуществляющих действия по Доверительному управлению имуществом, в случае возникновения обоснованных претензий к ним по осуществлению управления;

4.3.4. Ссылаться и сообщать государственным органам, гражданам и юридическим лицам о передаче Доверенного имущества в управление и предлагать вручать корреспонденцию, направлять запросы, вызовы, извещения, претензии, иски непосредственно Доверительному управляющему;

4.3.5. Передать Доверительному управляющему все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору.

4.4. В процессе осуществления Доверительного управления его имуществом.

Выгодоприобретатель обязан:

- 4.4.1. Не вмешиваться в оперативную деятельность Доверительного управляющего;
- 4.4.2. В случае прекращения настоящего Договора принять Доверенное имущество от Доверительного управляющего;
- 4.4.3. Передать Доверительному управляющему все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору;
- 4.4.4. Самостоятельно от своего имени, исчислять земельный налог и налог на имущество, переданное в Доверительное управление.

5. ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ

- 5.1. Доверительный управляющий имеет право на возмещение всех расходов, связанных с Доверительным управлением, за исключением тех, которые были вызваны его непрофессиональными, непродуманными действиями.
- 5.2. Доверительный управляющий осуществляет Доверительное управление имуществом, в соответствии с условиями настоящего Договора, на возмездной основе.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров между сторонами.
- 6.2. Все споры, возникшие в рамках настоящего Договора, решаются путем переговоров, а в ином случае, путем обращения в суд. При обращении в суд используется, договорная подсудность и стороны будут решать спор в Ауэзовском районном суде №2 по месту регистрации Доверительного управляющего, либо в ТОО «Международный Арбитражный суд «Аваль» г. Алматы.

7. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор может быть изменен, расторгнут или признан недействительным по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан или по согласованию сторон.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами настоящего Договора, либо их уполномоченными представителями.
- 7.3. Односторонний отказ от настоящего Договора допускается в случае неисполнения взятых на себя обязательств одной из Сторон.
- 7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Реквизиты сторон:

Доверительный управляющий: ТОО «риэлторская группа «КВАДРАТ» БИН 160340021143 БИК HSBKZZKX ИИК KZ 336017131000018014 в АО «Народный Банк Казахстана» Адрес: Казахстан, г. Алматы, Ул. Кунаева д. 21Б. оф. 31. БЦ «САТ» Моб.: +7 747 500 40 23	Выгодоприобретатель: Ф.И.О _____ ИИН _____ Тел: _____ Адрес: _____ _____
_____ /М.П. подпись/	_____ /подпись/

**АКТ
приема передачи имущества**

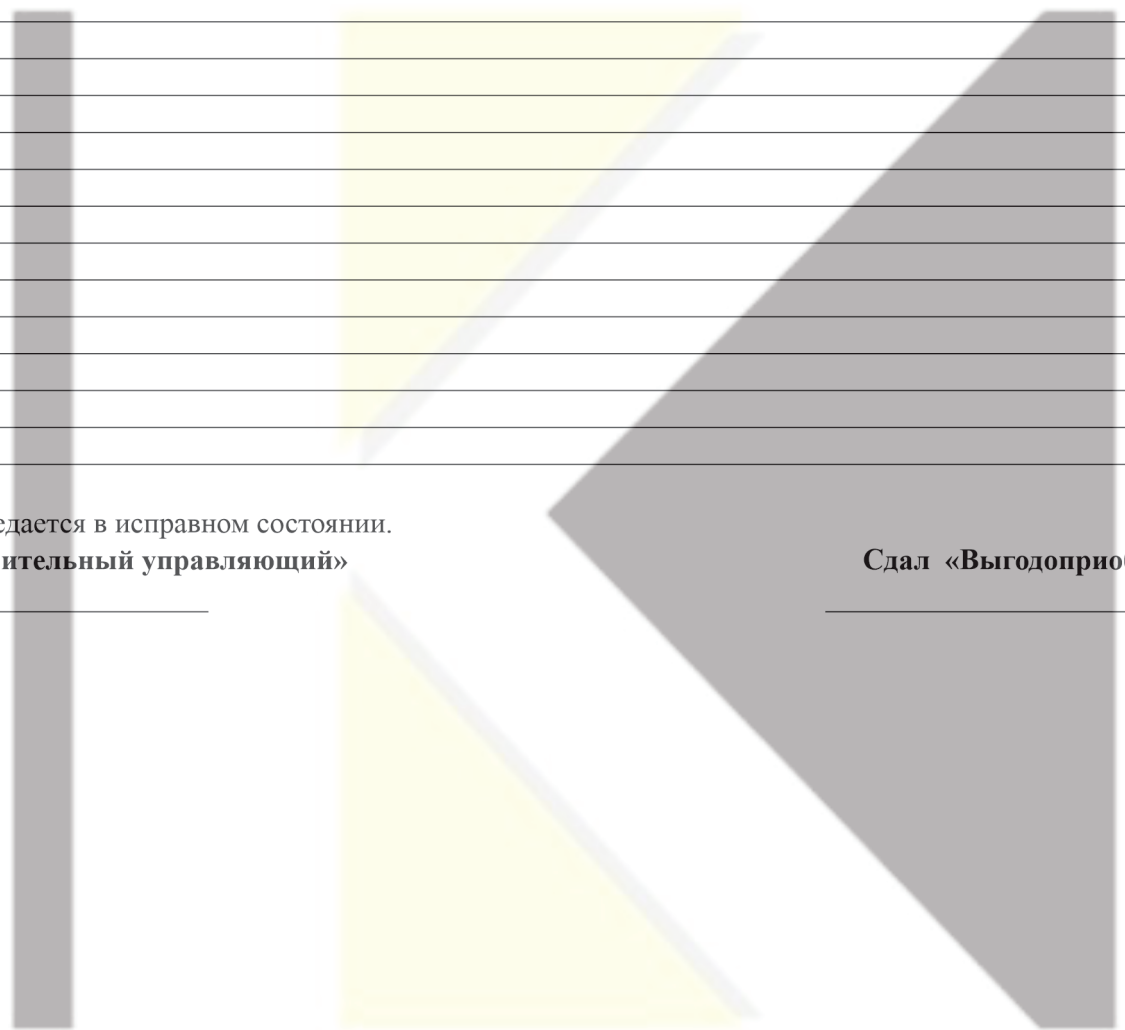
г.Алматы.

« ____ » _____ 20__ г.

Гр. _____ **ИИН** _____ с одной стороны, и
гр., Алыбаев Нурлан Абасбекович с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Выгодоприобретатель в соответствии с Договором доверительного управления объекта от « ____ »
_____ 20__ г. предоставляет Доверительному управляющему во временное владение следующее
имущество:

риэлторская группа



Имущество передается в исправном состоянии.
Принял «Доверительный управляющий»

Сдал «Выгодоприобретатель»

Квадрат

образец