

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ О ПОРЯДКЕ РАБОТЫ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ПОДОПЕЧНОГО С ПРИЛОЖЕНИЕМ ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Приложение № 1

Примерная форма договора доверительного управления.

Договор доверительного управления имуществом №

_____ « ____ » _____ 200 ____ года
место заключения договора

наименование органа опеки и попечительства
в лице _____ действующего на основании Положения об
_____, именуемый в дальнейшем «Учредитель управления», с одной
стороны, и гражданин _____ года рождения,
ф.и.о.
паспорт серия _____ номер _____, выданный _____
зарегистрированный по адресу: _____, действующий на
основании постановления _____ «О назначении
доверительного управляющего», от _____ года, именуемый в дальнейшем
«Доверительный управляющий», с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Учредитель управления передает имущество, а Доверительный управляющий
обязуется осуществлять управление имуществом в интересах недееспособного

ф.и.о.
являющегося выгодоприобретателем по настоящему Договору и находящегося на
полном государственном обеспечении в _____.
наименование учреждения

1.2. Управление имуществом недееспособного по настоящему договору
Доверительный управляющий осуществляет безвозмездно (договором может быть
предусмотрена сумма вознаграждения Доверительному управляющему за счет
доходов от управления имуществом подопечного).

2. Имущество, передаваемое в доверительное управление.

2.1. В состав управляемого имущества на момент передачи Доверительному
управляющему входит X-комнатная квартира, расположенная по адресу:
_____, принадлежащая выгодоприобретателю
на основании свидетельства о государственной регистрации права серия
_____ номер _____, от _____ года.

2.2. На момент передачи имущества в доверительное управление оно не заложено,

не арестовано, не является предметом иска третьих лиц.

2.3. Техническая характеристика имущества на момент его передачи Доверительному управляющему соответствует Техническому паспорту квартиры, выданному _____.

наименование выдавшей организации, дата.

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

2.5. Целью доверительного управления имуществом является сохранение имущества, защита прав на него, а также, по возможности, увеличение стоимости имущества в процессе доверительного управления или извлечение из него дохода в интересах выгодоприобретателя.

3. Права и обязанности Доверительного управляющего.

3.1. Доверительный управляющий вправе:

3.1.1. Совершать любые юридические и фактические действия в интересах собственника имущества в пределах, предусмотренных законом и настоящим Договором.

3.1.2. Определять, какой способ его действия в отношении имущества является наилучшим с точки зрения интересов выгодоприобретателя.

3.1.3. Приобретать права и обязанности в результате действий по доверительному управлению имуществом. Приобретенные права включаются в состав переданного в доверительное управление имущества.

3.1.4. Предпринимать меры по защите прав на имущество, в том числе предъявлять требования, связанные с неисполнением третьими лицами обязательств, возникших по поводу переданного в доверительное управление имущества.

3.1.5. Передавать третьим лицам сведения, касающиеся доверительного управления вышеуказанным имуществом в объеме, необходимом для осуществления им своих полномочий.

3.2. Доверительный управляющий не вправе извлекать из имущества полезные свойства для себя.

3.3. Доверительный управляющий обязан:

3.3.1. При осуществлении прав и исполнении обязанностей, вытекающих из Договора, заботиться об имуществе как о своем собственном, делать все возможное для обеспечения его сохранности.

3.3.2. При совершении сделок с имуществом информировать третьих лиц о своем статусе и проставлять в документах после имени пометку «Д.У.». При отсутствии указания о действии Доверительного управляющего в этом качестве, он обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ему имуществом.

3.3.3. Осуществлять доверительное управление лично. Доверительный управляющий может поручить другому лицу совершать от его имени действия, необходимые для управления имуществом с письменного согласия Учредителя управления. При этом Доверительный управляющий отвечает за действия избранного им поверенного как за свои собственные.

3.3.4. Предпринимать меры по защите прав на имущество, в том числе предъявлять требования, связанные с неисполнением третьими лицами обязательств, возникших по поводу переданного в доверительное управление имущества.

3.3.5. Использовать имущество по назначению и в соответствии с установленными

правилами эксплуатации.

3.3.6. За счет собственных средств:

3.3.6.1. Оплачивать расходы по государственной регистрации передачи имущества в доверительное управление.

3.3.7. За счет доходов от управления имуществом подопечного:

3.3.7.1. Своевременно вносить плату за жилье и коммунальные услуги. В период действия настоящего Договора погасить имеющуюся задолженность в порядке, согласованном с Учредителем управления.

3.3.7.2. Осуществлять текущий ремонт, не допуская ухудшения технического состояния имущества.

3.3.7.3. Производить платежи, связанные с эксплуатацией, обеспечением сохранности имущества.

3.3.8. Передать выгодоприобретателю доход за полный срок доверительного управления (за _____ месяцев) в размере не менее _____ рублей.

сумма прописью

Передача дохода осуществляется путем ежемесячного зачисления денежных средств на сберегательный счет, открытый на имя выгодоприобретателя, из расчета не менее _____ рублей в месяц.

сумма прописью

3.3.9. Согласовывать с Учредителем управления вопрос о совершении сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению вверенного имущества; сдаче его внаем, в безвозмездное пользование или в залог; сделок, влекущих отказ от входящих в состав имущества прав; раздел имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение вверенного имущества; о внесении каких-либо изменений в имущество, включая снос или возведение стен, изменение планировки или целевого назначения помещения, об осуществлении текущего и капитального ремонта.

3.3.10. Представлять Учредителю управления письменный отчет о своей деятельности не реже _____. В отчете должна быть отражена общая сумма дохода, полученного от управлением имуществом; затраты, произведенные в соответствии с п. 3.3.7. Договора и удержанные в связи с этим суммы дохода; сумма, перечисленная на счет подопечного в качестве его дохода, сумма оплаты услуг Доверительного управляющего (если данное условие оговорено в Договоре). К отчету Доверительный управляющий прикладывает документы, подтверждающие изложенную в нем информацию.

3.3.11. Совместно с Учредителем управления представить настоящий Договор для государственной регистрации доверительного управления имуществом в течение _____ дней с момента подписания Договора.

1. Права и обязанности Учредителя управления.

4.1. Учредитель управления вправе:

4.1.1. Проверять исполнение Договора Доверительным управляющим, в т.ч. требовать отчета в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, контролировать исполнение Доверительным управляющим обязанности по передаче части дохода от управления выгодоприобретателю.

4.1.2.Требовать внеочередного отчета при наличии обоснованной жалобы на действия Доверительного управляющего.

4.2. Учредитель управления обязан в течение 15 дней с момента заключения настоящего договора по акту передать имущество Доверительному управляющему и представить настоящий Договор для государственной регистрации доверительного управления имуществом.

5.Срок действия договора.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и заключается сроком по _____ года.

5.2.По соглашению сторон, подлежащему обязательной государственной регистрации, Договор может быть пролонгирован.

1. Ответственность по договору.

6.1.Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости об интересах недееспособного, возмещает недееспособному упущенную выгоду за время доверительного управления имуществом и убытки, причиненные утратой или повреждением имущества, с учетом его естественного износа, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы, либо действий выгодоприобретателя, или Учредителя управления.

6.2.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 Учредителя управления, не переданное в доверительное управление. ??? ст. 1022 ч.3 ???

6.3.Доверительный управляющий отвечает перед третьими лицами только принадлежащим ему имуществом при отсутствии указания о действии его в качестве доверительного управляющего.

6.4.Ответственность по сделке, совершенной Доверительным управляющим с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением установленных для него ограничений, несет Доверительный управляющий лично.

6.5.Не допускается обращение взыскания по долгам Доверительного управляющего, не связанным с доверительным управлением, на имущество, находящееся в доверительном управлении.

7.Изменение и прекращение договора.

7.1.Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен в период его действия по взаимному соглашению сторон.

Вносимые изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются в письменном виде.

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

7.2.Настоящий договор прекращается по следующим основаниям:

-смерть выгодоприобретателя или снятие его с государственного обеспечения;
-смерть гражданина, являющегося Доверительным управляющим, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным, или безвестно отсутствующим;
-отказ Доверительного управляющего от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью лично осуществлять доверительное управление имуществом;
-инициатива Учредителя управления в случае существенного нарушения Доверительным управляющим его обязанностей.

7.3. В случае отказа одной из сторон от настоящего Договора, другая сторона должна быть уведомлена об этом за два месяца до прекращения Договора.

7.4. При прекращении Договора Доверительный управляющий обязан передать вверенное ему имущество Учредителю управления и дать полный отчет о совершенных им действиях за последний период управления.

8. Прочие условия.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, в т.ч. один для государственного учреждения юстиции и по одному для каждой из сторон.

9. Адреса и подписи сторон.

Учредитель управления
(полное наименование юридический адрес)
адрес

Доверительный управляющий
фамилия, имя, отчество;

подпись руководителя (фамилия, инициалы)
инициалы)

подпись (фамилия,

« ____ » _____ 200__ года

« ____ » _____ 200__ года

Примерная форма акта приема-передачи имущества.

Акт приема-передачи имущества, переданного в управление по Договору доверительного управления имуществом недееспособного.

_____ « ____ » _____ 200 ____ года
 место заключения договора

наименование органа опеки и попечительства
 в лице _____ действующего на основании Положения об
 _____, именуемый в дальнейшем «Учредитель управления», с одной
 стороны, и гражданин _____ года рождения,
 ф.и.о.

паспорт серия _____ номер _____, выданный _____
 зарегистрированный по адресу: _____, действующий на
 основании постановления «О назначении доверительного управляющего», от
 _____ года, именуемый в дальнейшем «Доверительный управляющий», с
 другой стороны, в присутствии:

 лица, присутствующие при составлении акта приема-передачи имущества

составили настоящий Акт о нижеследующем:

Учредитель управления в соответствии с договором доверительного управления имуществом недееспособного от _____ года № ____ передает, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление X-комнатную квартиру по адресу: _____ (далее по тексту- квартиру).

Квартира общей площадью ____ кв.м., из них жилой ____ кв.м., состоит из двух жилых комнат площадью ____ кв.м. и ____ кв.м., кухни площадью ____ кв.м., санузла площадью ____ кв.м., коридора площадью ____ кв.м.

Квартира оборудована централизованным горячим и холодным водоснабжением, канализацией, централизованным отоплением, электроосвещением, радиотрансляционной сетью, централизованным газоснабжением. Телефон отсутствует.

Состояние комнат: стены, пол, потолок в удовлетворительном состоянии.

Коридор: стены, пол, потолок в удовлетворительном состоянии.

Кухонное помещение: потолок, стены, пол в неудовлетворительном состоянии, газовая плита двухкомфорочная в неудовлетворительном состоянии, раковина-мойка отсутствует, рамы в неудовлетворительном состоянии, стекла отсутствуют.

Ванная комната и туалет: потолок, стены, пол, ванна в неудовлетворительном состоянии; смеситель и раковина отсутствуют.

Иного имущества, принадлежащего (ф.и.о. недееспособного) в жилом помещении не имеется.

Требуется ремонт: всего жилого помещения, замена сантехнического оборудования.

Претензий у «Доверительного управляющего» к «Учредителю управления» по передаваемой квартире не имеется.

Учредитель управления
(полное наименование юридический адрес)
адрес

Доверительный управляющий
фамилия, имя, отчество;

подпись руководителя (фамилия, инициалы)
инициалы)

подпись (фамилия,

« ____ » _____ 200__ года

« ____ » _____ 200__ года

Присутствующие _____

-