ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Тихонов Сергей Николаевич, 09.01.1976 г. р., паспорт 45 00 000345, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 14, кв. 22 (далее — Учредитель управления), и Общество с ограниченной ответственностью «Пример-Управление», ИНН 7700000346, в лице генерального директора Кузнецовой Анны Ильиничны, действующей на основании устава (далее — Управляющий), заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Учредитель передаёт Управляющему в доверительное управление нежилое помещение общей площадью 120 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, д. 5, помещение 3, кадастровый номер 77:00:0000000:3460 (далее — Имущество). Управляющий обязуется управлять Имуществом в интересах Учредителя (ст. 1012 ГК РФ).

1.2. Право собственности на Имущество к Управляющему не переходит. При совершении сделок с Имуществом Управляющий указывает, что действует в качестве доверительного управляющего, добавляя к своему имени пометку «Д. У.» (п. 3 ст. 1012 ГК РФ).

1.3. Выгодоприобретателем по договору является Учредитель. Управляющий вправе сдавать Имущество в аренду на срок до 11 месяцев по ставке не ниже 1 500 руб. за кв. м в месяц. Продавать и закладывать Имущество Управляющий не вправе (ст. 1020 ГК РФ).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющий обязан вести обособленный учёт Имущества и доходов от него, отдельный от своего имущества, и проводить расчёты по отдельному банковскому счёту (ст. 1018 ГК РФ).

2.2. Управляющий обязан ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца после квартала, направлять Учредителю письменный отчёт о доходах, расходах и состоянии Имущества. Учредитель вправе запрашивать отчёт досрочно, Управляющий обязан представить его в течение 5 рабочих дней.

2.3. Управляющий отвечает перед Учредителем за убытки, причинённые утратой или повреждением Имущества, и за упущенную выгоду, если не проявил должной заботливости об интересах Учредителя (ст. 1022 ГК РФ).

2.4. Учредитель обязан передать Имущество по акту, не создавать препятствий управлению и возместить необходимые расходы Управляющего, связанные с управлением, подтверждённые документами.

3. Вознаграждение

3.1. Вознаграждение Управляющего составляет 10% от поступившей арендной

платы за вычетом налогов и расходов на содержание Имущества. Управляющий удерживает его из поступлений после направления отчёта (ст. 1023 ГК РФ).

3.2. Остаток дохода Управляющий перечисляет Учредителю на счёт № 40817810000000000345 в АО «Банк-Пример» в течение 5 рабочих дней после отчётного периода.

4. Срок и прекращение

4.1. Договор действует с 01.12.2026 по 30.11.2029. Если ни одна из сторон не заявит о прекращении за 60 дней до окончания срока, он продлевается на тот же срок.

4.2. Основания прекращения договора определены статьёй 1024 ГК РФ. Сторона вправе отказаться от договора, письменно уведомив другую за 30 дней (срок уведомления установлен договором, без такого условия он составляет три месяца, п. 2 ст. 1024 ГК РФ). При отказе Учредителя без вины Управляющего ему выплачивается вознаграждение, предусмотренное договором (п. 1 ст. 1024 ГК РФ), а Управляющий вправе отказаться при невозможности лично управлять Имуществом.

4.3. При прекращении договора Имущество возвращается Учредителю по акту в течение 5 рабочих дней, а Управляющий передаёт ему итоговый отчёт и документы по Имуществу.

4.4. Споры решаются переговорами, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения ответчика. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

Учредитель управления
Тихонов Сергей Николаевич
тел. +7 900 000-03-45

_____ / С. Н. Тихонов

Управляющий
ООО «Пример-Управление»
ИНН 7700000346
р/с 40702810000000000346 в АО «Банк-Пример»

_____ / А. И. Кузнецова

ПРОТЕКТОР