

## Договір управління майном

м. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися: Фізична особа-підприємець \_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_, який проживає за адресою: м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (надалі - УПРАВИТЕЛЬ), з однієї сторони, та громадянин \_\_\_\_\_,

РНОКПП - \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_, який проживає за адресою: Україна, м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ (надалі - УСТАНОВНИК УПРАВЛІННЯ), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору,

### домовилися про наступне:

1. УСТАНОВНИК УПРАВЛІННЯ передає УПРАВИТЕЛЕВІ на 2 (два) роки в управління інвестиційні активи, зазначені у п. 2 цього договору, а УПРАВИТЕЛЬ зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цим майном в інтересах УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ.

2. Предметом договору є \_\_\_\_\_ (надалі у цьому договорі – інвестиційні активи).

2.1. Інвестиційні активи складаються з \_\_\_\_\_

2.2. Ці інвестиційні активи належить УСТАНОВНИКУ УПРАВЛІННЯ на праві приватної власності на підставі \_\_\_\_\_.

3. Оцінка вартості інвестиційних активів становить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривень відповідно до \_\_\_\_\_.

3.1. За згодою сторін інвестиційні активи оцінюється у \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривень, що на день укладення цього договору еквівалентно \_\_\_\_\_ євро в перерахунку за офіційним курсом Національного банку України (1 євро = \_\_\_\_\_ гривень).

4. Майно, передане в управління, є відокремлене від іншого майна УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ та від майна УПРАВИТЕЛЯ.

4.1. Майно, передане в управління, УПРАВИТЕЛЬ зобов'язується обліковувати на окремому балансі і щодо нього вести окремий облік.

4.2. Розрахунки, пов'язані з управлінням майном, здійснюються через окремий банківський рахунок.

5. Майно, набуте УПРАВИТЕЛЕМ у результаті здійснення ним управління майном, включається до складу отриманого в управління майна.

6. У разі переходу права власності на майно, що є предметом цього договору, від УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ до іншої особи договір управління не припиняється, крім випадків, коли право власності на майно переходить внаслідок звернення на нього стягнення.

7. Вигоди від майна, що передане в управління, належать УСТАНОВНИКОВІ УПРАВЛІННЯ.

7.1. Дохід від управління майном передається УСТАНОВНИКОВІ УПРАВЛІННЯ один раз на три місяці (щоквартально), не пізніше як за 10 календарних днів до закінчення останнього місяця строку.

7.2. Дохід виплачується у грошовій формі шляхом перерахування належних УСТАНОВНИКОВІ УПРАВЛІННЯ грошових сум на його банківський рахунок.

7.3. Сума доходу, що виплачується УСТАНОВНИКОВІ УПРАВЛІННЯ, не повинна бути меншою за \_\_\_\_\_ гривень на місяць.

7.3.1. Якщо УПРАВИТЕЛЬ одержав менший дохід, ніж зазначено вище, він повинен провести доплату до мінімального рівня виплати за власний рахунок.

7.3.2. Сума, сплачена УПРАВИТЕЛЕМ майна за власний рахунок, може бути утримана з доходу, одержаного від управління майном в майбутніх періодах, із дотриманням умов, зазначених в пп. 7.3. цього Договору.

8. УПРАВИТЕЛЬ має право на плату в розмірі 10 (десяти) відсотків доходу, одержаного від управління майном, а також на відшкодування необхідних витрат, зроблених ним у зв'язку з управлінням майном, але не більше суми доходу, одержаного від управління майном за 1 (один) рік.

8.1. Якщо необхідні витрати, пов'язані із управлінням майном, перевищують 5 % вартості інвестиційних активів, вони повинні бути попередньо узгоджені з УСТАНОВНИКОМ УПРАВЛІННЯ.

8.2. Якщо УПРАВИТЕЛЬ здійснив витрати без згоди УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ, йому відшкодовуються витрати в межах 5 % вартості інвестиційних активів..

8.3. УПРАВИТЕЛЬ має право відраховувати належні йому відповідно грошові суми безпосередньо з доходів від використання майна, переданого в управління.

8.3.1. Сума відрахувань не може перевищувати 50 (п'ятдесяти) відсотків щоквартальної виплати.

9. УПРАВИТЕЛЬ є довірчим власником цього майна, яким він володіє, користується і розпоряджається відповідно до закону та цього договору.

9.1. УПРАВИТЕЛЬ може відчужувати майно, передане в управління, укладати щодо нього договір застави, договори позики та договори позички лише за попередньою письмовою згодою УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ.

9.2. УПРАВИТЕЛЬ має право вимагати усунення будь-яких порушень його прав на майно, передане в управління.

10. УПРАВИТЕЛЬ управляє майном особисто.

10.1. УПРАВИТЕЛЬ може доручити третій особі (замісникові) вчинити від його імені дії, необхідні для управління майном, якщо цього вимагають інтереси УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ у разі неможливості отримати в розумний строк відповідні вказівки УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ.

10.2. УПРАВИТЕЛЬ відповідає за дії обраного ним замісника як за свої власні.

11. УПРАВИТЕЛЬ, вчиняючи фактичні та юридичні дії, пов'язані з управлінням майном, зобов'язаний повідомляти осіб, з якими він вчиняє правочини, про те, що він є УПРАВИТЕЛЕМ, а не власником майна.

11.1. У правочинах щодо майна, переданого в управління, які вчиняються у письмовій формі, вказується про те, що вони вчинені УПРАВИТЕЛЕМ.

11.2. У разі відсутності вказівки, передбаченої у пп. 12.1. цього Договору, УПРАВИТЕЛЬ зобов'язується перед третіми особами особисто.

12. УПРАВИТЕЛЬ, який не виявив при управлінні майном належної турботливості про інтереси УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ, зобов'язаний відшкодувати УСТАНОВНИКОВІ УПРАВЛІННЯ завдані збитки.

12.1. УПРАВИТЕЛЬ відповідає за завдані збитки, якщо не доведе, що вони виникли внаслідок непереборної сили, винних дій УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ.

12.2. УПРАВИТЕЛЬ несе субсидіарну відповідальність за боргами, що виникли у зв'язку із здійсненням ним управління, якщо вартості майна, переданого в управління, недостатньо для задоволення вимог кредиторів.

12.3. Субсидіарна відповідальність УПРАВИТЕЛЯ настає також у разі вчинення правочинів з перевищенням наданих йому повноважень або встановлених обмежень, за умови, що треті особи, які беруть участь у правочині, доведуть, що вони не знали і не могли знати про перевищення УПРАВИТЕЛЕМ повноважень або встановлених обмежень. У цьому разі УСТАНОВНИК УПРАВЛІННЯ може вимагати від УПРАВИТЕЛЯ відшкодування завданих ним збитків.

13. Договір управління майном припиняється у разі:

13.1. загибелі майна, переданого в управління;

13.2. припинення договору за заявою однієї із сторін у зв'язку із закінченням його строку;

13.3. визнання УПРАВИТЕЛЯ недієздатним, безвісно відсутнім, а також у разі обмеження його цивільної дієздатності або смерті;

13.4. відмови УПРАВИТЕЛЯ або УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ від договору управління майном у зв'язку з неможливістю УПРАВИТЕЛЯ здійснювати управління майном;

13.5. визнання фізичної особи - УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ банкрутом;

13.6. повного завершення виконання сторонами договору управління майном;

13.7. дострокового припинення управління майном або за рішенням суду.

13.8. У разі відмови однієї сторони від договору управління майном вона повинна повідомити другу сторону про це за три місяці до припинення договору.

13.9. У разі припинення договору управління майном контроль над інвестиційними активами передається УСТАНОВНИКОВІ УПРАВЛІННЯ.

14. УСТАНОВНИК УПРАВЛІННЯ підтверджує, що:

14.1. не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі інвестиційних активів, немає;

14.2. від УПРАВИТЕЛЯ не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору;

14.3. до укладення цього договору інвестиційні активи іншим особам не відчужені, контроль над ними іншим УПРАВИТЕЛЯМ чи третім особам не передані;

14.4. інвестиційні активи не перебувають під арештом чи в заставі, податковій заставі.

14.5. Факт відсутності заборони відчуження активів підтверджується УСТАНОВНИКОМ УПРАВЛІННЯ.

14.5.1. інвестиційні активи як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передані;

14.5.2. щодо інвестиційних активів відсутні судові спори;

14.5.3. укладенням цього договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, у тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких УСТАНОВНИК УПРАВЛІННЯ зобов'язаний утримувати за законом чи договором;

14.5.4. інвестиційні активи не надані в користування наймачам (орендарям);

14.5.5. обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо інвестиційних активів немає;

14.5.6. договір не укладається під впливом тяжкої для УСТАНОВНИКА УПРАВЛІННЯ обставини чи під будь-якими формами тиску або впливу.

15. Сторони підтверджують, що:

15.1. вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;

15.2. укладення договору відповідає їх інтересам;

15.3. волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;

15.4. умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;

15.5. договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;

15.6. чоловік (дружина) кожної із сторін згоден (згодна) з укладенням цього договору.

16. Сторони підтверджують, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються договору управління майном.

16.1. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

17. Зобов'язок передати інвестиційні активи та (або) контроль над ними вважається виконаним у момент передачі УСТАНОВНИКОМ УПРАВЛІННЯ (його уповноваженим представником) ключів доступу до відповідного електронного кабінету (інші технологічні рішення, в тому числі довірчий акаунт, надання доступу у інший технологічний спосіб), які забезпечують можливість здійснення управління інвестиційними активами (портфелями інвестиційних активів).

18. У разі прострочення платежів УПРАВИТЕЛЬ зобов'язаний сплатити пеню у розмірі 0,5 % за кожний день прострочення.

18.1. Якщо прострочення триває більш як 30 днів, УПРАВИТЕЛЬ має право вимагати розірвання договору і повернення майна. У разі розірвання договору УСТАНОВНИК УПРАВЛІННЯ зобов'язується відшкодувати шкоду, завдану третім особам, за власний рахунок.

19. Витрати, пов'язані з оформленням цього договору, сплачує УПРАВИТЕЛЬ.

20. Зі змістом ст. ст. 229 - 235, 1029 - 1044 Цивільного кодексу України, ст. 65 Сімейного кодексу України сторони ознайомлені та усвідомлюються.

21. Цей договір складений в двох примірниках, для кожної зі сторін договору і має однакову юридичну силу.

22. Сторони визнають, що вся інформація, яка прямо або опосередковано відноситься до даного Договору, рівно як і інформація про діяльність кожної із Сторін або про діяльність будь-якої третьої сторони, яка має відношення до Сторін, яка не є загальнодоступною і яка стала відомою Сторонам в результаті укладення та/або виконання даного Договору, вважається конфіденційною.

Підписи сторін:

УПРАВИТЕЛЬ

---

УСТАНОВНИК УПРАВЛІННЯ

---

**РЕКВІЗИТИ**

**РЕКВІЗИТИ**

Підпис \_\_\_\_\_  
М. П.

Підпис \_\_\_\_\_