**ДОГОВОР**

**доверительного управления нежилым помещением**

Республика Казахстан, город Астана

Первое января две тысячи двадцать третьего года

Мы, граждане Ф.И.О., 00.00.0000 года рождения, ИИН 000 000 000 000, место рождения: ХХХХ, зарегистрирован(а) по адресу: город Астана, улица ХХХХ, дом 00, квартира 00, действующая в отсутствие брачных (супружеских) отношении, именуемый(ая) в дальнейшем **«Учредитель управления»,** с одной стороны и Ф.И.О., 00.00.0000 года рождения, ИИН 000 000 000 000, место рождения: ХХХХ, зарегистрирован(а) по адресу: город Астана, улица ХХХХ, дом 00, квартира 00, именуемый(ая) в дальнейшем **«Доверительный управляющий»,** с другой стороны, далее вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор доверительного управления имуществом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Учредитель передает Доверительному управляющему нежилое помещение, общей площадью 00,0 (ХХХХ) кв.м., кадастровый номер 000000, находящегося по адресу: **город Астана, район ХХХХ, улица ХХХХ, н.п. 00 (ХХХХ), РКА 0000000,**  принадлежащего **«Учредителю»** на праве индивидуальной собственности.

2. Под доверительным управлением в смысле настоящего договора понимается осуществление Доверительным управляющим прав и обязанностей Учредителя. Доверительный управляющий вправе совершать любые действия, какие мог бы совершать собственник нежилого помещения с целью надлежащего управления им.

3. Учредитель подтверждает, что недвижимое имущество не состоит под арестом, не заложено и не обременено каким либо образом, что подтверждается Справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №0000000, выданное 00.00.0000 года.

4. При осуществлении своих прав и исполнении обязанностей Доверительный управляющий обязуется действовать добросовестно и тем способом, который является наилучшим с точки зрения интересов выгодоприобретателя. Отношения, возникающие между сторонами в связи с выполнением настоящего договора, характеризуются особым доверием, оказываемым Учредителем Доверительному управляющему.

5. Доверительный управляющий не вправе поручать третьим лицам исполнение обязанностей, возложенных на него настоящим договором, за исключением случаев, когда получено письменное согласие от Учредителя на такое поручение или возникли обстоятельства, в которых такое поручение необходимо для обеспечения интересов Учредителя и Доверительный управляющий не имеет при этом возможности получить указания Учредителя в разумный срок. Доверительный управляющий отвечает за действия избранного им поверенного, как за свои собственные.

6. Доверительный управляющий имеет право совершать от своего имени юридически значимые и фактические действия, необходимые для осуществления доверительного управления нежилого помещения.

7. Доверительный управляющий имеет право получать доход от эксплуатации нежилого помещения, принадлежащего Учредителю, производить все оплаты, связанные с использованием помещения, в том числе налоги и иные платежи, и после вычетов чистый доход перечисляется на счет Учредителя.

8. Доверительный управляющий имеет право предъявлять претензии и иски, необходимые для защиты своих прав и законных интересов, связанных с Доверительным управлением. Исполнять обязанности, возникающие в результате действий по доверительному управлению имуществом, за счет этого имущества.

9. В процессе осуществления доверительного управления нежилым помещением, Доверительный управляющий обязан: обособить имущество Учредителя от собственного имущества; указывать при совершении сделок с переданными в доверительное управление имуществом и оформлении соответствующих передаточных распоряжений, что он действует как доверительный управляющий; обеспечить надлежащий уровень доверительного управления нежилым помещением в строгом соответствии с настоящим договором; ежегодно представлять отчет о своей деятельности по исполнению настоящего договора Учредителю; по окончанию срока действия настоящего договора передать Учредителю нежилое помещение, находящееся в доверительном управлении.

10. Доверительный управляющий имеет права передаватьв залог имущество, находящееся в Доверительном управлении.

11 Убытки, возникшие в результате нормального предпринимательского риска, несет Учредитель. Убытки, возникшие у Учредителя в процессе доверительного управления в результате незаконных, нарушающих условия настоящего Договора действий Доверительного управляющего, а также действий совершенных с превышением предоставленных настоящим договором полномочий, подлежат возмещению последним.

12. Доверительный управляющий не несет ответственность за причинение убытков, если эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Учредителя.

13. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и регистрации в уполномоченных государственных органах и действует в течении 3 (трех) лет (на ваше усмотрение сроки можно не указывать)**.**

14. Настоящий Договор может быть расторгнут в случае ненадлежащего выполнения Доверительным управляющим своих обязательств, установленных договором - по требованию Учредителя.

15. При расторжении договора осуществляются все расчеты, предусмотренные договором для его нормального завершения.

16. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны каждой из сторон. Расходы по заключению договора уплачивает «Доверительный управляющий».

17. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

18. Настоящий договор в соответствии со статьей 15 Закона Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан», изложен нотариусом на государственном и русском языках, нотариально удостоверен, прошнурован, пронумерован и скреплен печатью нотариуса как единый правоустанавливающий документ.

19. Содержание статей 883-895 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьи 18 п.1, пп. 2; ст. 53 Закона Республики Казахстан «О нотариате», нам нотариусом разъяснены.

20. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа города Астана 00000000, остальные два экземпляра выданы «Сторонам» сделки.

21. Текст настоящего договоранами прочитан, соответствует нашим волеизъявлениям, правовые последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены.

Подписи:

Учредитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Доверительный управляющий:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«01» января 2023 года, настоящий договор удостоверен мной, ХХХХ, нотариусом нотариального округа города Астана, государственная лицензия №000000 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 0000 года. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность недвижимого имущества Ф.И.О. проверены.

Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за №

Взыскано: тенге

Нотариус: \_\_\_\_\_\_\_\_\_