



ДОГОВОР № ДУ-ИННОВА 01/2020
доверительного управления недвижимым имуществом

г. Орел

12 мая 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК ИННОВА», именуемое в дальнейшем «**Доверительный управляющий**», в лице Генерального директора Моськина Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС», именуемое в дальнейшем «**Учредитель управления**», в лице Директора Величкиной Алены Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Учредитель управления передает Доверительному управляющему на срок, установленный в настоящем Договоре, имущество в доверительное управление, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах Учредителя управления.

1.2. Объектом доверительного управления является:

- Объект недвижимости – помещение нежилое, Производственный корпус АБК общей площадью 4 106,0 кв. м расположенный по адресу: РФ, Орловская область, Орловский р-н, с/п Платоновское, ул. Завозная 19, Кадастровый номер : 57:10:0040101:6113;
- Объект недвижимости – помещение нежилое, Здание КПП АБК общей площадью 30,2 кв. м расположенное по адресу: РФ, Орловская область, Орловский р-н, с/п Платоновское, ул. Завозная 19, Кадастровый номер : 57:10:0040101:4783;
- Объект недвижимости – Бетонное ограждение, протяженностью 710,0 м расположенное по адресу: РФ, Орловская область, Орловский р-н, с/п Платоновское, ул. Завозная 19, Кадастровый номер: 57:10:0040101:5868;
- Объект недвижимости – Земельный участок, расположенный по адресу: РФ, Орловская область, Орловский р-н, с/п Платоновское, ул. Завозная 19, Кадастровый номер : 57:10:0040101:326;

Имущество принадлежит Учредителю управления на праве собственности, что подтверждается Записью в ЕГРН:

- 57:10:0040101:6113-57/001/2018-3 от 11.07.2018
- 57:10:0040101:5868-57/001/2018-4 от 11.07.2018
- 57:10:0040101:326-57/001/2018-4 от 11.07.2018
- 57:10:0040101:4783-57/001/2018-4 от 11.07.2018

1.3. Настоящий Договор заключен на срок до 15 апреля 2021 г.

1.4. Передача Имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Учредитель управления имеет право:

2.1.1. Проверять исполнение Договора Доверительным управляющим.

2.1.2. Осуществлять контроль над действиями Доверительного управляющего путем осмотра Имущества, переданного в доверительное управление, и ознакомления с балансом, ведущимся Доверительным управляющим.

2.1.3. Получать все сведения и отчеты, представляемые Доверительным

_____/А.Г. Моськин

_____/А.Н. Величкина

управляющим государственным контролирующим органам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.4. Получать доходы от переданного в управление Имущества за вычетом сумм, подлежащих выплате Доверительному управляющему в виде вознаграждения и компенсации расходов по доверительному управлению.

2.2. Учредитель управления обязан:

2.2.1. Передать Доверительному управляющему Имущество, а также все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору.

2.2.2. Выплачивать вознаграждение в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2.2.3. После прекращения настоящего Договора принять Имущество, возвращаемое Доверительным управляющим, в порядке, установленном настоящим Договором.

2.3. Сделки с Имуществом Доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве Доверительного управляющего, посредством отметки в письменных документах после имени или наименования Доверительного управляющего "Д.У."

2.4. Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и настоящим Договором, полномочия собственника в отношении Имущества, переданного в доверительное управление. Доверительный управляющий может распоряжаться Имуществом только с предварительного письменного согласия Учредителя управления в следующих случаях:

1. Запросов на продажу имущества.
2. Капитального ремонта объектов технологической инфраструктуры.
3. Подключение или увеличение мощностей в инженерной инфраструктуре.

2.5. Права, приобретенные Доверительным управляющим в результате действий по управлению Имуществом, включаются в состав этого Имущества.

2.6. Для защиты прав на Имущество, находящееся в доверительном управлении, Доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения своих прав в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2.7. Доверительный управляющий обязан:

2.7.1. Обособить Имущество, полученное им в доверительное управление или приобретенное им за счет средств Учредителя, от другого имущества Учредителя управления и от собственного имущества.

2.7.3. В течение 10 дней после окончания очередного квартала представлять Учредителю управления отчет о своей деятельности.

Отчет будет считаться принятым, если в течение 5 дней Учредитель управления не направит Доверительному управляющему своих возражений по отчету в письменной форме.

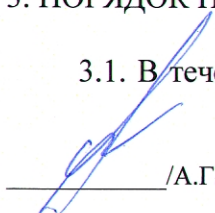
2.7.4. Передать Учредителю управления все выгоды и доходы, полученные от доверительного управления Имуществом, за исключением средств, направленных на покрытие расходов, связанных с доверительным управлением, налогов, а также иных платежей и затрат, предусмотренных настоящим Договором.

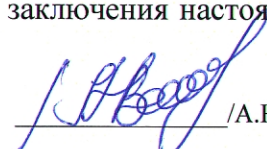
Доходы, полученные от управления Имуществом, а также расходы, понесенные Доверительным управляющим в ходе исполнения настоящего Договора, учитываются им на отдельном балансе и указываются в отчете, представляемом Учредителю управления.

2.7.5. Обеспечить сохранность Имущества, находящегося в доверительном управлении.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

3.1. В течение 14 (четырнадцати) дней с момента заключения настоящего Договора


/А.Г. Моськин


/А.Н. Величикна

Учредитель управления передает Имущество Доверительному управляющему.

3.2. Передача Имущества осуществляется по Акту приема-передачи Имущества, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего Договора Доверительный управляющий возвращает Имущество, находящееся в доверительном управлении, в течение 30 дней с момента окончания действия Договора.

3.4. Возврат Имущества также осуществляется по Акту приема-передачи Имущества, который составляется Доверительным управляющим в течение срока, установленного пунктом 3.3 настоящего Договора.

4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО

4.1. Размер вознаграждения Доверительного управляющего по настоящему Договору определяется в рамках заключенного договора № Техно-01 от 12 мая 2020.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный им интересам Учредителя управления при управлении Имуществом, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы либо действиями Учредителя управления.

5.2. Доверительный управляющий, не проявивший должной заботливости об интересах Учредителя управления, возмещает последнему убытки, причиненные утратой или повреждением Имущества с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора и подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

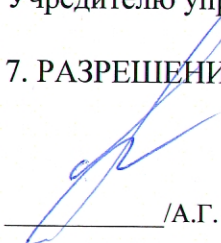
6.3. Учредитель управления вправе отказаться в любое время от Договора доверительного управления при условии выплаты Доверительному управляющему причитающегося по Договору вознаграждения за весь период действия Договора.

6.4. При одностороннем отказе одной Стороны от Договора другая Сторона должна быть письменно уведомлена об этом не менее чем за три месяца до прекращения Договора.

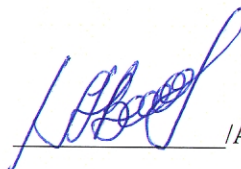
6.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.6. В случае прекращения Договора вне зависимости от основания его прекращения Имущество, находящееся в доверительном управлении, должно быть возвращено Учредителю управления.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ



/А.Г. Моськин



/А.Н. Величикна

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по содержанию настоящего Договора и в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия в процессе переговоров, споры разрешаются в суде по месту нахождения Имущества.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Учредителя управления, второй - у Доверительного управляющего.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Доверительный управляющий: ООО «УК ИННОВА» Юр. адрес: 302030, Орловская обл., г. Орел, ул. Пушкина, д.54, пом.4, оф.6 ИНН: 5751064367 КПП: 575101001 ОГРН: 1205700000868 Р/с: 40702810509100004709 ПАО «Авангард» г. Москва» К/с: 30101810000000000201 БИК: 044525201 Email: gm@alekmo.com Телефон: 8 (4862) 49-54-55 https://innova-tehnopark.ru/	Учредитель управления: ООО «ОНИКС» ИНН/КПП 5752040859/575201001 302030, г. Орел, ул. Пушкина, д.54, пом.19, оф. 11 Р/с 40702810047000004732 в Орловском отделении №8595 ПАО «Сбербанк» К/с 301018103000000000601 БИК 045402601
--	---

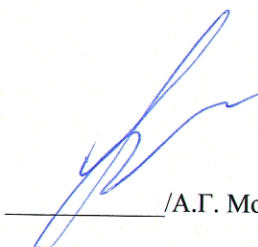
от Доверительного управляющего:

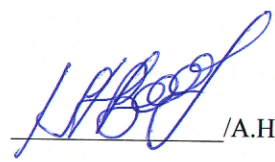
А.Г. Моськин

от Учредителя управления:

/А.Н. Величина




/А.Г. Моськин


/А.Н. Величина



АКТ

Приема-передачи недвижимого имущества
по Договору № ДУ-ИННОВА 01/2020 от 12 мая 2020г

г. Орел

01 июня 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК ИННОВА», именуемое в дальнейшем «**Доверительный управляющий**», в лице Генерального директора Моськина Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС», именуемое в дальнейшем «**Учредитель управления**», в лице Директора Величкиной Алены Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, подписали настоящий акт:

ИМУЩЕСТВО:

- Объект недвижимости – помещение нежилое, Производственный корпус АБК общей площадью 4 106,0 кв. м расположенный по адресу: РФ, Орловская область, Орловский р-н, с/п Платоновское, ул. Завозная 19, Кадастровый номер : 57:10:0040101:6113;
- Объект недвижимости – помещение нежилое, Здание КПП АБК общей площадью 30,2 кв. м расположенное по адресу: РФ, Орловская область, Орловский р-н, с/п Платоновское, ул. Завозная 19, Кадастровый номер : 57:10:0040101:4783;
- Объект недвижимости – Бетонное ограждение, протяженностью 710,0 м расположенное по адресу: РФ, Орловская область, Орловский р-н, с/п Платоновское, ул. Завозная 19, Кадастровый номер: 57:10:0040101:5868;
- Объект недвижимости – Земельный участок, расположенный по адресу: РФ, Орловская область, Орловский р-н, с/п Платоновское, ул. Завозная 19, Кадастровый номер : 57:10:0040101:326;

Доверительный управляющий:

ООО «УК ИННОВА»

Юр. адрес: 302030, Орловская обл., г. Орел, ул.

Пушкина, д.54, пом.4, оф.6

ИНН: 5751064367

КПП: 575101001

ОГРН: 1205700000868

Р/с: 40702810509100004709

ПАО «Авангард» г. Москва»

К/с: 30101810000000000201

БИК: 044525201

Email: gm@alekmo.com

Телефон: 8 (4862) 49-54-55

<https://innova-technopark.ru/>

Учредитель управления:

ООО «ОНИКС»

ИНН/КПП 5752040859/575201001

302030, г. Орел, ул. Пушкина, д.54, пом.19, оф. 11

Р/с 40702810047000004732 в Орловском

отделении №8595 ПАО «Сбербанк»

К/с 30101810300000000601 БИК 045402601

ПРИНЯЛ:

от Доверительного управляющего:

А.Г. Моськин

М.П.

ПЕРЕДАЛ:

от Учредителя управления:

А.Н. Величкина

М.П.

/А.Г. Моськин

/А.Н. Величкина