ДОГОВОР
НА ПЕРЕДАЧУ В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИМУЩЕСТВА №01

«06» января 2014г. г. Актобе.

ТОО «Акмаржан», именуемое в дальнейшем «Доверительный управляющий» в лице директора Мухамбетова А.А., действующего на основании Устава, и ИТЕГУЛОВА САЛТАНАТ ОЛЖАБАЕВНА, 15.05.1956 года рождения, уроженка Павлодарской области, удостоверение личности №024120054, ИИН №560515400498, выдано МЮ РК, от 03.08.2009 года, проживающая по адресу: г. Актобе, ул. Маресьева, дом 80/2 кв. 14, именуемая в дальнейшем «Учредитель», заключили настоящий договор передачи в доверительное управление имущества.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Учредитель управления, обладая прошедшими государственную регистрации правами собственника, передает в доверительное управление имущество согласно приложению №1 к настоящему договору, а Доверительный управляющий принимает и обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах Учредителя, являющегося Выгодоприобретателем.

Целью доверительного управления имуществом является максимальное извлечение прибыли от использования имущества.

Имущество передается в доверительное управление сроком с «06» января 2014г. по «31» декабря 2014г.

Передача имущественного комплекса в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

Указанное в приложении №1 имущество принадлежит Учредителю на правах собственности и свободно от прав третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Доверительный управляющий:

2.1.1. Доверительный управляющий вправе совершать в отношении переданного ему по настоящему Договору имущества любые юридические и фактические действия, которые сочтет целесообразным в интересах Учредителя и направленные на достижение цели настоящего договора, предусмотренной п. 1 договора.

Доверительный управляющий вправе совершать отчуждение в любой форме и залог недвижимого имущества, переданного в доверительное управление, при наличии письменного согласия Учредителя доверительного управления.

Обязательства по сделке, совершенной доверительным управляющим с превышением предоставленных ему правомочий или с нарушением установленных для него договором ограничений, несет Доверительный управляющий за счет своего имущества.

Доверительный управляющий совершает сделки в отношении переданного ему имущества, перечисленного в приложении №1 к настоящему договору, а также приобретенного в процессе доверительного управления от своего имени, дополнительно указывая при этом, что он действует в качестве такого управляющего.

2.1.2. Права и имущество, приобретенное Доверительным управляющим в результате действий по доверительному управлению имуществом, включаются в состав переданного в доверительное управление имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий Доверительного управляющего, исполняются за счет этого имущества.

2.1.3. Для достижения цели настоящего договора, указанного в п. 1, Доверительный управляющий вправе осуществлять свою деятельность с применением собственных основных средств, вновь приобретённых основных средств, а также своих рабочих кадров.

2.1.4. Доверительный управляющий осуществляет правомочия собственника в пределах, предусмотренных настоящим договором, в отношении имущества, переданного в доверительное управление.

2.1.5. Доверительный управляющий самостоятельно и без ограничений осуществляет производственную, кадровую, балансовую и налоговую политику в соответствии с действующим законодательством РК и на основании полученных прав от учредителя.

2.1.6. Доверительный управляющий при реализации указанных полномочий обязан:

- обеспечивать сохранность имущества, производить капитальный и текущий ремонт переданного и дополнительно приобретенного за счет полученных доходов имущества, проводить модернизацию и реконструкцию имущества, полученного от Учредителя, за счет заемных средств, не вправе без согласия Учредителя вносить какие-либо изменения в имущество (за исключением предусмотренного договором ремонта), включая износ или возведение стен, изменение планировки здания, изменение целевого назначения здания;

- осуществлять страхование переданного в управление имущества;

- осуществлять эксплуатацию инженерных сетей и электрооборудования;

- производить все платежи, связанные с эксплуатацией имущества (в том числе оплачивать налоги: земельный, транспортный, КПН, НДС и др., коммунальные услуги, нести расходы по содержанию имущества в целом, а также амортизационные расходы) в соответствии с полученными доходами;

- обеспечить исполнение ранее заключенных договоров и финансирование инвестиционных программ объекта в соответствии с имеющимся бизнес-планом, за исключением случаев оспаривания Доверительным управляющим и признания сделок, заключенных до передачи имущества в доверительное управление, недействительными по инициативе Доверительного управляющего в интересах Учредителя;

- погасить существующую на время передачи в доверительное управление кредиторскую задолженность объекта перед бюджетами всех уровней, в том числе по заработной плате;

- провести в течение одного месяца со дня вступления в силу Договора инвентаризацию активов и пассивов баланса по состоянию на день передачи объекта в доверительное управление.

Доверительный управляющий осуществляет исполнение и несет ответственность за исполнение налоговых обязательств по исчислению, уплате или удержанию сумм налогов и других обязательных платежей в бюджет, в том числе по налогу на добавленную стоимость, а также своевременной постановке на налоговый учет, составлению и представлению налоговых форм за Учредителя доверительного управления по настоящему договору в соответствии с требованиями НК РК.

2.1.7. Доверительный управляющий ведет раздельный налоговый учет объектов налогообложения и объектов, связанных с налогообложением, по деятельности доверительного управления, осуществляемой в интересах учредителя доверительного управления по настоящему договору на основании учетной документации с соблюдением требований НК РК, если иное не оговорено сторонами.

2.1.8. Доверительный управляющий самостоятельно осуществляет подбор, прием на работу и увольнение работников, оплату их труда, с заключением трудовых договоров от имени юридического лица, осуществляющего доверительное

управление, при осуществлении доверительного управления имуществом и обязан обеспечить соблюдение норм трудового законодательства, социальные гарантии, обязательное страхование жизни и здоровья работников от производственных травм и несчастных случаев на производстве.

Ответственность по указанным обязательствам Доверительный управляющий несет самостоятельно и при нарушении норм действующего законодательства, повлекших возникновение обязанности возмещения материального и морального вреда, отвечает собственным имуществом и доходами.

2.1.9. Доверительный управляющий вправе для защиты прав Учредителя и имущества, переданного в управление, использовать любые не запрещенные законом средства защиты, включая предъявление исков об истребовании имущества из чужого незаконного владения, защиту прав собственника от всяких нарушений его прав, в том числе не соединенных с лишением владения, расторжение и оспаривание ранее заключенных договоров, соглашений и контрактов, не отвечающих требованиям законодательства и интересам Учредителя.

2.1.10. Доверительный управляющий ежегодно не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным, представляет Учредителю отчет о своей деятельности по доверительному управлению имуществом. Отчет представляется Учредителю в письменной форме и должен содержать информацию о совершенных Доверительным управляющим сделках и иных действий с имуществом, сумме полученных доходов за отчетный период от производственной деятельности и использования имущества, сумме расходов Доверительного управляющего, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору. К отчету Доверительный управляющий должен представить финансовые документы, подтверждающие информационные сведения, приведенные в отчете.

По требованию учредителя отчет о деятельности Доверительного управляющего должен представляться незамедлительно и в иных случаях.

2.1.11. Доверительный управляющий осуществляет доверительное управление лично. Доверительный управляющий может поручить другому лицу совершать от имени Доверительного управляющего действия, необходимые для управления имуществом, с письменного согласия Учредителя. За действия избранного им поверенного Доверительный управляющий несет ответственность как за свои собственные.

2.1.12. Доверительный управляющий доход, полученный при осуществлении доверительного управления, направляет на содержание объекта, возмещение расходов доверительного управляющего, связанных с управлением, и обеспечение возвратности вложенных инвестиций.

Расходы на содержание объекта доверительного управления определяются по представленному Доверительным управляющим бюджету на год, согласованному с Учредителем в срок до 25 декабря предшествующего года.

Оставшаяся часть дохода подлежит перечислению Учредителю.

2.1.13. Получаемый чистый доход Учредителем облагается налогом у источника выплаты и обязанность по исчислению, удержанию и уплате указанного индивидуального подоходного налога возлагается на Доверительного управляющего по настоящему договору.

2.1.14. Расходы Доверительного управляющего подлежат возмещению в случае, если они непосредственно связаны с управлением объектом и подтверждены документами.

Вознаграждение Доверительного управляющего устанавливается и выплачивается по ежегодному дополнительному соглашению между Учредителем и Доверительным управляющим.

2.1.15. Доверительный управляющий не несет ответственности за результаты бухгалтерской, финансово-хозяйственной, торгово-производственной и прочей деятельности Объекта до вступления Доверительного управляющего в права по настоящему договору, за исключением принятых к исполнению договоров и обязательств на основании п. 2.1.6. настоящего договора.

2.2. Учредитель доверительного управления.

2.2.1. Учредитель доверительного управления в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора передает имущество Доверительному управляющему. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи, соответствующему по объему передаваемых прав и имущества Приложению №1 к договору. Перечень имущества может уточняться после проведения инвентаризации подписанным обеими сторонами дополнением.

Стоимость передаваемого в доверительное управление имущества оценивается по договоренности между сторонами

2.2.2. Учредитель в течение срока действия настоящего договора вправе осуществлять контроль над деятельностью Доверительного управляющего путем ознакомления с финансовой, бухгалтерской и иной документацией Доверительного управляющего, осмотра имущества.

2.2.3. Вознаграждение Доверительному управляющему по договоренности оговаривается сторонами.

2.2.4. Учредитель гарантирует Доверительному управляющему в течение всего срока действия договора соблюдение его прав и своих обязанностей при досрочном расторжении договора.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Доверительный управляющий возмещает Учредителю, который одновременно является Выгодоприобретателем, упущенную выгоду и убытки от утраты или повреждения имущества, если они являются следствием того, что Доверительный управляющий не проявил должной заботы об интересах Учредителя, а также в случаях, когда не сможет доказать, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или действий Учредителя.

Доверительный управляющий несет ответственность перед Учредителем и третьими лицами в случае ненадлежащего управления путем возмещения убытков и прекращения доверительного управления на основании ст. 890 ГК РК.

3.2. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением имуществом, погашаются за счет средств и имущества Доверительного Управляющего.

Не допускается обращение взыскания по указанным обязательствам и долгам Доверительного управляющего на имущество, переданное в доверительное управление.

3.3. Не допускается обращение взыскания по долгам Учредителя управления на имущество, переданное им в доверительное управление, за исключением несостоятельности (банкротства) этого лица.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств, а также задержку в их выполнении по настоящему договору, если таковые явились следствием непреодолимой силы (форс-мажор).

4.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся любые события, выходящие за рамки контроля или влияния сторон настоящего договора и ухудшающие положение сторон, а также военных конфликтов, природных катастроф, стихийных бедствий.

4.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от них, незамедлительно в письменном виде уведомляет об этом другую сторону, с указанием даты начала событий и описания форс-мажорных обстоятельств. Стороны совместными усилиями предпринимают все возможные меры для сведения к минимуму таких обстоятельств.

4.4. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют форс-мажорные обстоятельства. Если указанные обстоятельства будут продолжаться более 6 месяцев, каждая из сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему договору и в этом случае ни одна из сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной убытков, штрафных санкций.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Стороны в соответствии с законодательством Республики Казахстан, касающегося соблюдения конфиденциальности, определяют сроки и пределы соблюдения конфиденциальности по всем документам, информации, отчетам.

5.2. Ни одна из Сторон без получения письменного согласия другой стороны не вправе раскрыть любой третьей Стороне содержание настоящего Договора в течение срока его действия.

5.3. Стороны настоящего Договора обязуются без согласия другой Стороны не передавать третьим лицам полученную друг от друга информацию, связанную с реализацией Договора. Это положение не распространяется на общедоступную информацию, полученную Управляющим от других источников, а также информации, которая по закону должна быть обнародована или передана в компетентные органы и организации. Вышеупомянутые обязательства имеют силу в течение трех лет со дня прекращения действия настоящего договора и распространяются также на сотрудников и внешних консультантов Сторон.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и продолжает свое действие в течение оговоренного срока. 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, какие предусмотрены настоящим Договором.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу для Сторон только после их подписания уполномоченными лицами и удостоверения печатями Сторон.

6.4. Основания прекращения настоящего Договора определяются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6.5. При отказе одной Стороны от Договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом за три месяца до прекращения Договора.

6.6. При прекращении настоящего Договора находящееся в доверительном управлении имущество передается Учредителю в течение пяти дней.

6.7. Настоящий Договор прекращается помимо оснований, предусмотренных п. 1 ст. 891 ГК РК, по следующим причинам:

- по истечении срока действия Договора, в случае, если его действие не продлено по соглашению Сторон;
- не выполнения или существенного нарушения условий Договора одной из Сторон согласно содержании ст. 401 ГК РК, за исключением форс-мажорных обстоятельств;

- в случае проведения Доверительным управляющим политики, наносящей ущерб экономическим интересам Учредителя;

- на основании решения суда.

6.8. В случае неисполнения или/и ненадлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств Учредитель за 3 дня письменно предупреждает Управляющего о необходимости устранения выявленных нарушений в определенный срок, но не более 7 календарных дней. В случае неустранения нарушений в адрес Доверительного управляющего направляется уведомление о предстоящем расторжении Договора в одностороннем порядке.

6.9. Помимо указанных оснований Учредитель вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем порядке расторгнуть договор, уведомив об этом Доверительного управляющего за один месяц до расторжения договора.

7.ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему договору решаются путем переговоров.

7.2. При не достижении согласия в результате переговоров спор подлежит рассмотрению в суде по месту исполнения договора в соответствии с действующим законодательством РК.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УЧРЕДИТЕЛЬ
Итегулова Салтанат Олжабаевна
15.05.1956 года рождения,
уроженка Павлодарской области,
удостоверение личности №024120054,
ИИН №560515400498, выдано МЮ РК,
от 03.08.2009 года,
проживающая по адресу:
г. Актобе, ул.Маресьева, дом 80/2 кв.14

_____

Доверительный управляющий
ТОО «Акмаржан»
г. Актобе, ул. Кунаева 167 А
РНН № 0618 000 67499
БИН № 970 940 003 374
р/с KZ898560000004349035
БИК KCJBKZKX
АО «БанкЦентрКредит»

Директор
Мухамтетов А.А. _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к ДОГОВОРУ НА ПЕРЕДАЧУ В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА № 01 от 06.01.2014г.

1. Перечень имущества передаваемого доверительное управление:

№	Наименование объекта	Местонахождение	Общая площадь арендуемого объекта
1	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 206	0,4376 га
2	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 206 А	1,3328 га
3	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 206 Б	0,0536 га
4	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 206 В	0,0094 га
5	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 206 Г	0,2055 га
6	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 206 Д	0,1045 га
7	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 206 Е	1,4035 га
8	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 208	0,3687 га
9	Земельный участок р. Шыгыс	ул. Кунаева 208 А	0,1733 га
10	КР "Мега Шыгыс" Блок №1,2 Торговые павильоны «Шаттык», «Табыс», административное здание	Район Автовокзала д 148, д 149	9 501 м2

УЧРЕДИТЕЛЬ
Итегулова Салтанат Олжабаевна
15.05.1956 года рождения,
уроженка Павлодарской области,
удостоверение личности №024120054,
ИИН №560515400498, выдано МЮ РК,
от 03.08.2009 года,
проживающая по адресу:
г. Актобе, ул.Маресьева, дом 80/2 кв.14

Доверительный управляющий
ТОО «Акмаржан»
г. Актобе, ул. Кунаева 167 А
РНН № 0618 000 67499
БИН № 970 940 003 374
р/с KZ898560000004349035
БИК KCJBKZKX
АО «БанкЦентрКредит»
Директор
Мухамбетов А.А.