

ДОГОВОР

Оказания услуг по управлению активом(-ами)

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Десятое марта две тысячи двадцать первого года

Мы, нижеподписавшиеся,

Общество ограниченной ответственностью “Фонд Бридж” ИНН 7806567101, КПП 780601001, в лице генерального директора Федотова Максима Дмитриевича, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющий», с одной стороны, и

ФИО именуемый в дальнейшем «Доверитель», именуемые вместе «Стороны» и каждый по отдельности, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Деятельность по оказанию услуг – осуществление Управляющим, по поручению Доверителя и за вознаграждение, в течение определенного договором срока (отчетного периода), правомерных юридических и фактических действий, направленных на получение прибыли, с Активом Доверителя и в интересах Доверителя по сопровождению заключения договора займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества и его исполнения, в том числе при необходимости реализации предмета залога;

Актив Доверителя – договор займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества.

Заемщик - лицо, определенное как Заемщик в договоре займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества, заключенного Доверителем или принятого по договору переуступки прав (цессии) по договору займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества.

Дефолт заемщика - нарушение Заемщиком установленных в договоре займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества сроков выплаты процентов за пользование денежными средствами займа и/или срока возврата суммы займа.

Управляющий – определенное в договоре оказания услуг лицо, принявшее на себя обязательства по осуществлению деятельности по оказанию услуг Доверителю.

Вознаграждение – процент от ежемесячного платежа по договору займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества, уплачиваемый Доверителем Управляющему ежемесячно, в конце каждого расчетного периода.

Расчетный период – временной период с начала текущего календарного месяца (с 1 (первого) числа), и до конца текущего календарного месяца.

Отчет Управляющего – устный или письменный отчет, выполненный в свободной форме Управляющим, выдаваемый Доверителю по запросу и содержащий сведения, запрашиваемые Доверителем.

Ежемесячная прибыль – доход, полученный Управляющим к концу отчетного периода, в результате получения выплат от Заёмщика по договору займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества (кроме суммы основного займа);

Дополнительный доход - сумма полученная от реализации предмета залога за вычетом суммы займа Доверителя по договору займа, процентного дохода Доверителя начисленный за период дефолта, вознаграждения Управляющего начисленное за период дефолта, компенсации расходов Управляющего на взыскание и реализацию предмета залога;

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Управляющий _____

Стр. 1 из 4

Доверитель _____

- 2.1. Доверитель заключил договор займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества **от 12 марта 2021 г.**, регистрационный номер _____ от 09 марта 2021 г., заключенный с (далее - Актив Доверителя), адрес объекта:
- 2.2. Доверитель предоставляет Управляющему право участвовать от имени Доверителя в переговорах с Заемщиком, получать причитающиеся Доверителю выплаты процентов и передавать их Доверителю, контролировать и обеспечивать надлежащее исполнение обязательств Заемщиком, совершать иные действия в интересах Доверителя, в течение срока действия настоящего Договора.
- 2.3. Целью Доверителя по настоящему Договору является получение оптимального дохода и снижение риска.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Управляющего:

- 3.1.1. Управляющий обязан осуществлять контроль за своевременностью ежемесячных платежей Заемщика по Активу Доверителя, получать платежи Заемщика и передавать их Доверителю за вычетом Вознаграждения, указанного в п. 4.1 настоящего договора.
- 3.1.2. Управляющий обязан в любое время, по запросу Доверителя, предоставлять отчет о своевременности платежей Заемщика, а также свой оценочный прогноз о рисках наступления дефолта Заемщика.
- 3.1.3. В случае Дефолта Заемщика Управляющий обязан по поручению Доверителя осуществить действия по взысканию и последующей реализации недвижимого имущества, заложенного по договору займа с целью возврата суммы займа Доверителю. Расходы на взыскание и реализацию Залога первоначально несет Управляющий. После реализации предмета залога Заемщика, расходы понесенные Управляющий должны быть компенсированы в полном объеме из средств, полученных только от реализации предмета залога.
- 3.1.4. Управляющий обязан согласовать с Доверителем по средствам средств связи, в том числе и электронных, увеличение расходов на взыскание и реализацию предмета залога, как только сумма понесенных расходов превысит 100 000 (сто тысяч) рублей. Доверитель в праве отказать в компенсации понесенные, но не согласованных расходов свыше указанной сумма.
- 3.1.5. В случае Дефолта Заемщика Управляющий обязан провести переговоры с Заемщиком с целью поиска возможностей по возврату займа Доверителя.

3.2. Права Управляющего:

- 3.2.1. Управляющий имеет право на получение вознаграждения в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
- 3.2.2. Управляющий имеет право на компенсацию расходов понесенных при взыскании и реализации предмета залога.
- 3.2.3. В случае Дефолта Заемщика и последующих действий по взысканию и реализации недвижимого имущества, заложенного по договору займа Управляющий имеет право на получение дополнительного вознаграждения в размере установленном в п.4 настоящего договора.
- 3.2.4. Принимать решение об обращении взыскания на имущество Заёмщика.

3.3. Обязанности Доверителя:

- 3.3.1. Не препятствовать выполнению обязанностей Управляющейго, указанных в п. 3.1 настоящего договора.
- 3.3.2. Не расторгать досрочно договор займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества **от 12 марта 2021 г.**, без согласия Управляющего.
- 3.3.3. Не переуступать право требования по договору займа и по настоящему договору третьим лицам без согласия Управляющего.
- 3.3.4. В случае просрочки Заёмщика уступить Управляющему право на получение просроченной задолженности Заёмщика за весь период его просрочки, в случае дачи письменного отказа от предоставления Управляющему такого права Доверитель обязуется уплатить Управляющему неустойку в размере половины от начисляемой в случае неисполнения Заемщиком своих обязательств по договору займа суммы.

3.4.Права Доверителя:

- 3.4.1. Доверитель вправе в любое время запрашивать у Управляющего отчет о своевременности платежей Заемщика.
- 3.4.2. В случае нарушения Управляющим п.3.1.1. - 3.1.2. настоящего Договора Доверитель имеет право досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
- 3.4.3. Передача Доверителем своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам не допускается без согласия Управляющего.
- 3.4.4. Доверитель в праве расторгнуть Договор в одностороннем порядке, при условии передачи права требования по договору займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества **от 12 марта 2021 г.**, Управляющему, или лицу указанному Управляющим.
- 3.4.5. Доверитель в праве содействовать Управляющему на всех этапах Договора.

4. ОПЛАТА УСЛУГ УПРАВЛЯЮЩЕГО И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

- 4.1. Вознаграждение Управляющего составляет **45,45 %** от ежемесячной прибыли Доверителя.
- 4.2. Если Заемщик в рамках отчетного периода не произвел очередной платеж по договору займа, то вознаграждение Управляющего за этот период начисляется, но не выплачивается.
- 4.3. В случае Дефолта заемщика и реализации его заложенного имущества, сумма вырученная от реализации предмета залога распределяется между сторонами в следующей последовательности в порядке убывания приоритета:
 - Сумма займа Доверителя по договору займа;
 - Процентный доход Доверителя начисленный за период дефолта;
 - Вознаграждение Управляющего начисленное за период дефолта;
 - Компенсация расходов Управляющего на взыскание и реализацию предмета залога;
 - Дополнительный доход.
- 4.4. В случае Дефолта заемщика и реализации его заложенного имущества, Управляющий имеет право на получение дополнительного вознаграждения в размере не менее половины дополнительного дохода.
- 4.5. Управляющий самостоятельно удерживает причитающееся ему вознаграждение из сумм дохода Доверителя (процентов, неустоек и иных), уплачиваемых Заёмщиком Управляющему, а оставшуюся сумму Управляющий перечисляет Доверителю безналичным путём в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты получения от Заёмщика соответствующей суммы дохода.

5. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение срока наличия обязательств Заемщика по договору займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества **от 12 марта 2021 г.**, или до выполнения Управляющим обязанностей, указанных в п.3.1.3 и 3.1.4 настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Ответственность Сторон по настоящему договору определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Любая информация, передаваемая одной Стороной другой Стороне в период действия настоящего Договора и содержащая сведения, связанные с исполнением настоящего Договора, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. В случае разглашения такой информации, разгласившая Сторона несет ответственность перед пострадавшей Стороной в соответствии с законодательством РФ.
- 6.3. Стороны строят свои отношения на основе партнерства, взаимного доверия и конфиденциальности. Стороны примут все меры для разрешения возникающих разногласий путем переговоров.
- 6.4. В случае невозможности решения споров путем переговоров, споры будут решаться в соответствующем суде Российской Федерации.

6.5. В случае уступки Доверителем своих прав по договору займа с одновременным залогом (ипотекой) от 12 марта 2021 г., третьему лицу (лицам) Доверитель обязан возместить Управляющему всё неполученное Управляющим вознаграждение, за весь период времени с даты уступки до окончания срока действия договора займа, обеспеченного залогом.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. При наступлении обстоятельств форс-мажорного характера, которые делают невозможным своевременное исполнение любой из Сторон обязательств по настоящему договору, а именно: пожара, войны, стихийного бедствия, террористического акта и т.п., выполнение обязательств по настоящему договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.

7.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по договору в связи с наступлением обстоятельств форс-мажорного характера, должна письменно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств не позднее 3 календарных дней с момента наступления или прекращения действия таких обстоятельств.

8. ГАРАНТИИ СТОРОН

8.1. Стороны заявляют и гарантируют, что ими соблюдены все требования законодательства Российской Федерации.

8.2. Стороны, подписав настоящий Договор, тем самым подтверждают, что не существует никаких ограничений, которые могли бы препятствовать или делать невозможным операции с Активами с точки зрения свободы распоряжения ими в том объеме, который подтвержден Сторонами на дату подписания настоящего Договора.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1.10.1. Стороны договорились между собой, что для контактной информации и передачи документов будут использоваться только те реквизиты, которые указаны Сторонами в Договоре.

9.2.10.2. При изменении реквизитов Управляющего или Доверителя, Стороне, меняющей свои реквизиты, необходимо уведомить другую Сторону о соответствующих изменениях не позднее 3 календарных дней с момента изменения реквизитов.

9.3.10.3. Все изменения, дополнения, акты и приложения к настоящему договору действительны только, если они сделаны письменно и подписаны непосредственно представителями Сторон.

9.4.10.4. Все упомянутые в тексте настоящего договора приложения являются его неотъемлемой частью.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющий:

ООО «Фонд Бридж»

Адрес: в город Санкт-Петербург, Пискаревский проспект 131, строение 1, офис 506.

ОГРН 1197847230800

ИНН 7806567101

КПП 780601001

Банк получателя: Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «АЛЬФА БАНК»

Бик 044030786

Доверитель:

Иванов Иван Иванович,

Адрес

