

ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

№ {{номер_договора}}

г. Бишкек

«{{дата_договора}}»

{{ФИО_клиента}}, гражданин {{страна_гражданства}}, {{дата_рождения}} года рождения, номер и серия паспорта {{номер_паспорта}}, проживающий по адресу: {{адрес_клиента}}, являющийся {{статус_инвестора}} инвестором и выгодоприобретателем по договору («Заказчик»), с одной стороны, и

ОсОО УК «Нур Капитал», общество с ограниченной ответственностью, осуществляющее свою деятельность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики (лицензия №0092 от 07 августа 2026 года), юридический адрес: г. Бишкек, пер. Горный 1, в лице Генерального директора Павлова Сергея Игоревича, действующего на основании Устава («Исполнитель»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор возмездного оказания услуг по управлению активами («Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик передает Исполнителю денежные средства, предназначенные для инвестирования, а Исполнитель принимает их в доверительное управление и обязуется осуществлять управление ими и приобретенными за их счет инвестиционными активами в интересах Заказчика в соответствии с настоящим Договором, выбранной Инвестиционной стратегией и Инвестиционной декларацией.

1.2. Передаваемые Заказчиком денежные средства не переходят в собственность Исполнителя и учитываются им отдельно от остального имущества Исполнителя.

1.3. Заключая Договор, Заказчик предоставляет Исполнителю согласие на обработку персональных данных в объеме, необходимом для заключения и исполнения гражданско-правового договора, стороной которого является Заказчик, путем подписания отдельного документа — согласия на обработку персональных данных. Исполнитель обязуется обрабатывать персональные данные Заказчика в соответствии с применимым законодательством.

1.4. Стороны договорились, что применимым к Договору правом является право Кыргызской Республики.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять управление денежными средствами добросовестно и в интересах Заказчика в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, условиями Договора и Инвестиционной декларацией, а также в соответствии с выбранной Заказчиком Инвестиционной стратегией.

2.1.2. Осуществлять доверительное управление, проявляя необходимую заботливость об интересах Заказчика и принимая разумные меры для достижения целей выбранной Инвестиционной стратегии с учетом связанных с ней инвестиционных рисков.

2.1.3. Предоставлять Заказчику отчетность и обязательные уведомления в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.4. Для защиты прав на денежные средства и на приобретенные на них инвестиционные активы, находящиеся в управлении, Исполнитель вправе требовать всякого устранения нарушения его прав,

равно как и прав и законных интересов Заказчика, в том числе вправе предъявлять претензии и иски, необходимые для защиты прав и законных интересов Сторон.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Осуществлять правомочия управляющего в отношении переданных в управление денежных средств в той мере, в которой это необходимо для оказания Услуг и в пределах, установленных Инвестиционной стратегией, Инвестиционной декларацией и Договором, а также предусмотренных применимым законодательством.

2.2.2. Принимать без уведомления и согласия Заказчика все необходимые решения в отношении способов, методов и времени совершения операций и видов сделок с денежными средствами Заказчика в соответствии с применимым законодательством, Договором и Инвестиционной декларацией, а также согласованной Сторонами Инвестиционной стратегией.

2.2.3. Осуществлять объединение денежных средств, переданных в доверительное управление Заказчиком, с денежными средствами иных заказчиков, выбравших ту же Инвестиционную стратегию (тот же объект инвестирования), в целях их совместного и более эффективного управления, при условии ведения раздельного учета денежных средств и инвестиционных активов каждого Заказчика. Объединение денежных средств заказчиков, выбравших разные Инвестиционные стратегии, не допускается.

2.2.4. Получать вознаграждение, предусмотренное Договором, а также при письменном согласовании Сторонами, получать возмещение необходимых и разумных расходов, понесенных Исполнителем при управлении денежными средствами Заказчика.

2.2.5. В случае смерти Заказчика Договор сохраняет свое действие. До даты представления наследниками подтверждающих документов о правах на имущество Заказчика, Исполнитель, руководствуясь интересами наследников, имеет право совершать любые действия, которые сочтет необходимыми и разумными с учетом рыночной ситуации и исходя из интересов наследников Заказчика, включая, но не ограничиваясь: расчет и удержание вознаграждения Исполнителя; удержание необходимых расходов; совершение действий, направленных на получение дохода от управления денежными средствами Заказчика, а также завершение расчетов по сделкам Заказчика, заключенным при исполнении обязательств по настоящему Договору.

2.2.6. В целях соблюдения Исполнителем требований законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, запрашивать у Заказчика: документы, удостоверяющие личность Заказчика; информацию и/или документы о происхождении передаваемых в управление денежных средств; дополнительную информацию и/или документы при возникновении сомнений в достоверности и точности ранее полученной информации; иные информацию и документы в случае поступления законного и обоснованного запроса со стороны уполномоченных органов.

2.2.7. В случае отказа Заказчика от исполнения запроса, предусмотренного п. 2.2.6 настоящего Договора, расторгнуть договор в одностороннем порядке.

2.2.8. Отказать в принятии денежных средств в доверительное управление либо возвратить ранее полученные денежные средства Заказчику без объяснения экономической целесообразности такого решения, если имеются основания полагать, что операция противоречит требованиям законодательства Кыргызской Республики, законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, финансированию терроризма, международным санкционным требованиям либо внутренним правилам комплаенс-контроля Исполнителя.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Оплачивать вознаграждение Исполнителя, предусмотренное настоящим Договором.

2.3.2. Возмещать письменно согласованные расходы Исполнителя, предусмотренные настоящим Договором или отдельно согласованные Сторонами.

2.3.3. Направить Исполнителю уведомление об изменении реквизитов, указанных в Разделе 17 Договора, а также иных сведений о Заказчике, предоставленных ранее Исполнителю, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты изменения.

2.3.4. Не реже одного раза в год, а также по отдельному запросу Исполнителя, обновлять документы, предоставленные Исполнителю при заключении Договора, и сведения о себе, своих представителях/выгодоприобретателях/бенефициарных владельцах (при наличии), либо подтверждать отсутствие изменений в таких сведениях.

2.3.5. Предоставлять по запросу Исполнителя информацию и документы, необходимые для исполнения требований законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов и финансированию терроризма, в сроки, указанные в запросе, но не позднее чем через 3 (три) календарных дня с момента получения запроса.

2.3.6. Уведомлять Исполнителя в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении гражданства, налогового резидентства, банковских реквизитов, места жительства, контактных данных, а также иных сведений, способных повлиять на исполнение настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Контролировать выполнение Исполнителем принятых на себя обязательств в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.2. Инициировать пополнение или снижение количества денежных средств, находящихся под управлением, с соблюдением порядка и сроков, установленных настоящим Договором.

2.4.3. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке при условии оплаты Исполнителю обусловленного Договором вознаграждения и возмещения Исполнителю всех понесенных документально подтвержденных необходимых и разумных расходов по Договору, письменно уведомив Исполнителя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения Договора, с учетом особенностей, предусмотренных п. 14.5 настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. Стороны устанавливают следующий порядок передачи денежных средств под управление в рамках определенной Инвестиционной стратегии:

3.1.1. Передача в доверительное управление наличных денежных средств осуществляется путем их фактического вручения Заказчиком Исполнителю с учетом предусмотренного законодательством Кыргызской Республики порядка ведения кассовых операций.

3.1.2. Передача в доверительное управление денежных средств с расчетного счета Заказчика осуществляется путем выдачи Заказчиком платежного поручения соответствующему банку о перечислении средств на счет доверительного управления, открываемый Исполнителем специально для указанной цели, на основании направляемого Исполнителем счета. Моментом получения средств Исполнителем считается момент зачисления их на такой счет.

3.2. Денежные средства, переданные Заказчиком в доверительное управление, учитываются Исполнителем отдельно от собственных денежных средств и имущества Исполнителя в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики и внутренними документами Исполнителя.

4. ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ, ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОРЯДОК ИНВЕСТИРОВАНИЯ

4.1. Заказчик самостоятельно выбирает Инвестиционную стратегию из числа предлагаемых Исполнителем и путем подписания Приложения №2 (либо Приложения №2-П — для продукта «Партнерство») определяет конкретный инвестиционный продукт и дает согласие Исполнителю на инвестирование переданных в доверительное управление денежных средств в соответствии с параметрами выбранной Инвестиционной стратегии.

4.2. В Инвестиционной стратегии определяются объект инвестирования, застройщик/партнер (при наличии), сумма и валюта инвестирования, эквивалент суммы в сомах, срок реализации стратегии, применяемый инвестиционный инструмент, целевая (расчетная) доходность, порядок выплаты дохода, размер и порядок расчета вознаграждения Исполнителя и иные существенные параметры соответствующего инвестиционного продукта.

4.3. После выбора Заказчиком Инвестиционной стратегии Исполнитель самостоятельно совершает необходимые юридические и фактические действия по ее реализации без необходимости получения дополнительного согласия Заказчика на каждую отдельную операцию, если такие действия соответствуют Договору, Инвестиционной стратегии и Инвестиционной декларации.

4.4. Исполнитель не вправе направлять активы, переданные для реализации выбранной Инвестиционной стратегии, на иной объект инвестирования или инвестиционный продукт без согласия Заказчика, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

4.5. Инвестирование осуществляется посредством приобретения за счет находящихся в доверительном управлении денежных средств инвестиционных активов, предусмотренных Инвестиционной декларацией и выбранной Инвестиционной стратегией, в порядке, допускаемом законодательством Кыргызской Республики.

4.6. Инвестиционная декларация является неотъемлемой частью Договора и определяет допустимые объекты, направления и структуру инвестирования. Ее положения обязательны для Исполнителя при реализации выбранной Заказчиком Инвестиционной стратегии.

4.7. Исполнитель вправе временно не направлять денежные средства в выбранный инвестиционный актив либо приостановить соответствующую операцию, если ее совершение невозможно или может повлечь нарушение законодательства Кыргызской Республики, условий Инвестиционной стратегии либо существенное нарушение прав и интересов Заказчика.

5. ОТЧЕТНОСТЬ И УВЕДОМЛЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ

5.1. Отчетность Исполнителя состоит из:

5.1.1. Отчета за месяц («Ежемесячный отчет»), который предоставляется Заказчику в письменном виде не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным. В Ежемесячном отчете по продукту «Девелопмент» отражаются в том числе сведения об актах выполненных работ, полученных Исполнителем от строительной компании в порядке, предусмотренном п. 11.1 Приложения №3. По запросу Заказчика может быть представлена дополнительная информация о ходе управления денежными средствами в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего запроса.

5.1.2. Отчета за год («Годовой отчет»), который составляется по состоянию на финансовый год и предоставляется в письменной форме в последний день календарного года оказания Услуг или на дату прекращения действия настоящего Договора.

5.2. Отчеты Исполнителя представляются Заказчику посредством электронной почты, почты, курьером, через личный кабинет Заказчика или иным письменно согласованным Сторонами способом.

5.3. Отчеты считаются принятыми Заказчиком, если в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего отчета Исполнитель не получил от Заказчика в письменной форме мотивированные замечания и возражения к предоставленной отчетности.

5.4. Взаимодействие Сторон по Договору, а также согласование отдельных действий, связанных с исполнением обязательств, может происходить путем обмена сообщениями и/или электронными копиями документов по электронной почте, указанной в разделе 17 настоящего Договора, с обязательством последующей отправки оригиналов таких документов в кратчайший разумный срок. Стороны признают юридическую силу за такими сообщениями и электронными копиями документов до получения оригиналов, в том числе при отсутствии электронной подписи.

5.5. Стороны признают юридическую силу электронных документов, переписки по электронной почте, сообщений в мессенджерах, журналов операций информационных систем Исполнителя, а также иных электронных данных, связанных с исполнением настоящего Договора, в качестве допустимых доказательств.

6. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ АКТИВОВ

6.1. Первоначальная стоимость инвестиционного актива определяется исходя из фактической суммы денежных средств, направленных на его приобретение, с учетом непосредственно связанных с соответствующей операцией расходов, если такие расходы в соответствии с Договором относятся на Заказчика.

6.2. В течение срока реализации Инвестиционной стратегии стоимость инвестиционного актива для целей внутреннего учета и отчетности определяется исходя из его первоначальной стоимости, фактически произведенных погашений, начисленного и полученного дохода, а также иных обстоятельств, непосредственно влияющих на стоимость соответствующего актива.

6.3. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о существенном изменении стоимости инвестиционного актива, Исполнитель вправе произвести его переоценку на основании имеющихся документов, финансовой информации по проекту, независимой оценки и иных объективных данных.

6.4. Оценка инвестиционных активов осуществляется на отчетную дату и отражается в отчете Исполнителя, предоставляемом Заказчику.

7. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ

7.1. Размер и порядок расчета вознаграждения Исполнителя определяются на основе принципа приоритетного распределения дохода, фактически полученного от объекта инвестирования, в соответствии с выбранной Заказчиком Инвестиционной стратегией (Приложение №2 либо Приложение №2-П).

7.2. Заказчик получает доход в пределах целевой (расчетной) доходности, указанной в соответствующем Приложении. Доход, фактически полученный от объекта инвестирования сверх целевой доходности, является вознаграждением Исполнителя.

7.3. В случае, если фактически полученный от объекта инвестирования доход окажется ниже целевой доходности, Заказчику выплачивается фактически полученный доход. Целевая доходность не является гарантированной Исполнителем.

7.4. Вознаграждение Исполнителя выплачивается (удерживается) на основании отчета, представляемого Заказчику в порядке, предусмотренном Разделом 5 настоящего Договора.

7.5. Все выплаты по настоящему Договору производятся в валюте, указанной в соответствующем Приложении, с указанием эквивалента в сомах, рассчитываемого по официальному курсу Национального банка Кыргызской Республики на дату соответствующей операции, если Сторонами письменно не согласовано иное.

7.6. Для продукта «Партнерство» размер, структура и порядок расчета вознаграждения Исполнителя устанавливаются индивидуально и фиксируются в Приложении №2-П по конкретной сделке.

8. РАСХОДЫ

8.1. Необходимые и документально подтвержденные расходы, непосредственно связанные с реализацией выбранной Заказчиком Инвестиционной стратегии и обслуживанием приобретенных за его счет инвестиционных активов, относятся на Заказчика в случаях и порядке, предусмотренных настоящим Договором и Инвестиционной стратегией. Общие расходы, относящиеся к активам нескольких Заказчиков, распределяются между ними пропорционально размеру соответствующих инвестиционных активов, если иной порядок не предусмотрен характером соответствующего расхода.

8.2. Если Сторонами письменно не согласовано иное, расходы, прямо не предусмотренные п. 8.1 настоящего Договора, Заказчиком не возмещаются.

9. НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

9.1. Исполнитель является налоговым агентом Заказчика и исполняет его обязанности по исчислению, удержанию и перечислению налога на доходы физических лиц в отношении сумм доходов, полученных Заказчиком по Договору, в соответствии с налоговым законодательством Кыргызской Республики.

9.2. В случае если Заказчик не является гражданином КР, он обязан предоставить Исполнителю достоверные сведения о налоговом резидентстве и справку о налоговом резидентстве, а также иные документы, необходимые для исполнения Исполнителем функций налогового агента и применения международных договоров об избежании двойного налогообложения. При непредоставлении или недостоверности таких сведений Исполнитель исчисляет и удерживает налог по ставке, применимой при отсутствии подтверждающих документов.

9.3. Исполнитель исчисляет и удерживает налог исходя из добросовестного определения вида, источника и суммы дохода по данным внутреннего учета и не отвечает за собственные налоговые обязательства Заказчика в иных юрисдикциях.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. При исполнении Договора Стороны несут друг перед другом ответственность в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики. За виновное неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по Договору Заказчик и Исполнитель несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Кыргызской Республики.

10.2. Исполнитель не несет ответственности за возможные убытки, вызванные: изменением стоимости инвестиционных активов, изменением финансовых показателей объекта инвестирования или сроков его реализации, а также неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств третьими лицами, если соответствующие обстоятельства возникли не вследствие виновных действий или бездействия Исполнителя; действиями или бездействием Исполнителя, обоснованно полагававшегося на письменные заверения и распоряжения Заказчика и/или документы, предоставленные Заказчиком, или на отсутствие таковых; массовыми сбоями в работе электронных систем связи; досрочным изъятием Заказчиком всех или части денежных средств из-под управления; действиями, упущениями или

задержками в исполнении своих обязательств Заказчиком, в том числе непредоставлением или несвоевременным предоставлением документов; недоставкой сообщений (СМС, электронных писем, push-уведомлений и иных электронных сообщений), если это обусловлено причинами, не зависящими от Исполнителя.

10.3. Исполнитель не несет ответственности за возможные убытки, вызванные действиями и прямыми указаниями Заказчика, если право давать такие указания предусмотрено Договором или отдельным письменным соглашением Сторон.

10.4. Заказчик несет ответственность за достоверность и актуальность предоставленных о себе сведений перед подписанием Договора, а также своевременное обновление данных в случае их изменения.

10.5. Заказчик несет полную ответственность за обеспечение безопасности и сохранность логинов, паролей, кодов ключей, кодов подтверждения и иной конфиденциальной информации, необходимой для взаимодействия Сторон в рамках Договора, а также за раскрытие такой информации третьим лицам.

10.6. В случае несоблюдения Заказчиком заверений и гарантий, предусмотренных Разделом 12 Договора, он обязуется возместить Исполнителю все убытки, вызванные таким нарушением.

10.7. Исполнитель не гарантирует получение прибыли либо достижение определенного уровня доходности. Заказчик подтверждает, что осознает инвестиционный характер доверительного управления и принимает на себя риски, связанные с возможной полной или частичной утратой стоимости инвестиционных активов вследствие изменения рыночной конъюнктуры.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение, несвоевременное или ненадлежащее исполнение своего обязательства по Договору, если это вызвано исключительно наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств): землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, акты органов власти и управления, военные действия любого характера, непосредственно препятствующие исполнению Договора в рамках Инвестиционной стратегии, запреты и ограничения государственных органов, чрезвычайные ситуации, приостановление строительных работ по причинам, не зависящим от Сторон, существенные нарушения работы банковской и платежной инфраструктуры, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, непосредственно препятствующие исполнению обязательств по Договору.

11.2. Затронутая форс-мажорными обстоятельствами Сторона без промедления, но не позднее чем через 3 (три) рабочих дня после наступления форс-мажорных обстоятельств, в письменной форме информирует другую Сторону об этих обстоятельствах, об их последствиях и принимает все возможные меры с целью максимально ограничить отрицательные последствия. Сторона, для которой создались форс-мажорные обстоятельства, также без промедления, но не позднее чем через 3 (три) банковских дня, извещает в письменной форме другую Сторону о прекращении этих обстоятельств.

11.3. Незвещение или несвоевременное извещение другой Стороны о наступлении форс-мажорных обстоятельств влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

11.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение срока исполнения Договора на период их действия, если Стороны не договорились об ином.

11.5. Освобождение обязанной Стороны от ответственности за неисполнение какого-либо неисполнимого обязательства по Договору не влечет освобождение этой Стороны от ответственности за исполнение иных ее обязательств.

11.6. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более одного месяца, любая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора.

12. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ

12.1. Заказчик гарантирует, что передаваемые в управление денежные средства принадлежат ему на праве собственности, под арестом и в споре не состоят, а также получены законным путем, и Заказчик имеет возможность подтвердить законность источника происхождения денежных средств. Заказчик подтверждает, что не действует к выгоде другого лица и не намеревается это сделать.

12.2. Заказчик гарантирует и заверяет, что при передаче денежных средств в управление им соблюдены все требования применимого законодательства КР, и что он самостоятельно отслеживает соблюдение каких-либо особых требований и/или ограничений законодательства КР, в том числе получение согласия и/или одобрения третьих лиц, если это применимо. При этом у Исполнителя не возникает обязанности удостовериться в соблюдении Заказчиком таких требований и/или ограничений.

12.3. Заказчик подтверждает, что самостоятельно принял решение о заключении настоящего Договора, ознакомился с лицензиями Исполнителя, Инвестиционной стратегией, Инвестиционной декларацией, Уведомлением о рисках, понимает содержание указанных документов и не полагается на какие-либо устные обещания, прогнозы либо гарантии получения доходности, прямо не предусмотренные настоящим Договором.

13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

13.1. Исполнитель не имеет права, кроме как по требованию уполномоченного государственного органа или суда, в течение срока действия или после прекращения настоящего Договора, разглашать какому-либо лицу, не уполномоченному Заказчиком, информацию, относящуюся к Договору, в том числе о факте его заключения. Каждая из Сторон приложит все усилия для защиты конфиденциальной информации.

13.2. Заказчик вправе передавать информацию о настоящем Договоре третьим лицам и раскрывать условия Договора по своему усмотрению, в том числе для целей информирования наследников о наличии договора, для дачи рекомендаций компании своим знакомым в случае успешного исполнения обязательств, для подачи жалоб или обращений в случае ненадлежащего исполнения обязательств Исполнителем, для защиты своих прав и интересов в установленном законом порядке.

13.3. Заказчик принимает на себя все риски, связанные с возможным раскрытием информации о его инвестиционных активах третьими лицами. Исполнитель не несет ответственности за действия, упущения, небрежность или умышленные нарушения конфиденциальности, совершенные третьими лицами, а также за утечку данных через информационные системы, принадлежащие или управляемые третьими лицами.

14. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

14.1. Договор может быть заключен Сторонами одним из следующих способов:

14.1.1. В бумажной форме — Договор и Приложения подписываются в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

14.1.2. В электронной форме: путем обмена подписанными скан-копиями Договора и Приложений по электронной почте, указанной Сторонами в Разделе 17 Договора, либо путем создания Договора в форме электронного документа и использования электронной подписи для подписания Договора и Приложений.

14.2. Договор считается заключенным с момента подписания Сторонами.

14.3. Заявления, уведомления, отчеты, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств по настоящему Договору, направляются Сторонами по адресу, указанному в разделе 17 Договора, курьером (с распиской о получении), заказным письмом с уведомлением о вручении, либо по электронной почте Сторон.

14.4. Договор может быть прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики и Договором.

14.5. Договор может быть прекращен в любое время по инициативе любой из Сторон с письменным уведомлением не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения, за исключением случаев досрочного выхода Заказчика из Инвестиционной стратегии по продуктам «Рента» и «Девелопмент», порядок и сроки которого установлены п. 10 соответствующего Приложения №2. На дату прекращения Договора Исполнитель производит расчет подлежащего уплате вознаграждения в соответствии с Разделом 7 настоящего Договора.

14.6. Прекращение Договора не освобождает Стороны от выполнения обязательств по взаиморасчетам и сохранению конфиденциальности информации.

14.7. Недействительность или невозможность исполнения какого-либо положения Договора не влечет за собой недействительность Договора в целом и не влияет на остальные не связанные с недействительным положения Договора, которые остаются в силе.

14.8. В случае признания одного или нескольких положений Договора недействительными, Стороны обязуются исполнять взятые на себя обязательства максимально близким к подразумеваемому Сторонами способом, действуя добросовестно.

15. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

15.1. Договор действует в течение срока, установленного в Инвестиционной стратегии.

15.2. По окончании срока действия Инвестиционной стратегии Договор прекращается после завершения расчетов между Сторонами, если Стороны не согласовали продление действующей либо выбор новой Инвестиционной стратегии.

15.3. Договор может продлеваться неограниченное количество раз, если иное не установлено Инвестиционной стратегией.

16. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

16.1. Споры, возникающие в связи с исполнением Договора, разрешаются в соответствии с процессуальным и материальным законодательством Кыргызской Республики.

16.2. При неурегулировании споров и разногласий путем переговоров Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования спорных вопросов, включающий обязательное предъявление письменных претензий. Срок рассмотрения письменной претензии составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня ее получения, если иной срок не установлен законодательством Кыргызской Республики.

16.3. После получения полного или частичного отказа в удовлетворении претензии либо неполучения ответа в срок, установленный п. 16.2 Договора, заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Приложения к Договору:

Приложение № 1 — Уведомление о рисках.

Приложение № 2 — Инвестиционная стратегия (продукты «Рента» и «Девелопмент»).

Приложение № 3 — Инвестиционная декларация (продукты «Рента» и «Девелопмент»).

Приложение № 2-П — Инвестиционная стратегия (продукт «Партнерство»).

Приложение № 3-П — Инвестиционная декларация (продукт «Партнерство»).

Приложение № 4 — Анкета клиента.

17. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:	Исполнитель:
{{ФИО_клиента}} Гражданство: {{страна_гражданства}} Паспорт: {{номер_паспорта}} Когда и кем выдан: {{паспорт_выдан}} ИНН: {{ИНН_клиента}} Тел.: {{телефон_клиента}} E-mail: {{email_клиента}} Платежные реквизиты: Расчетный счет: {{расчетный_счет}} БИК банка: {{бик_банка}}	ОсОО УК «Нур Капитал» Лицензия №0092 от 07.08.2026 Юр. адрес: г. Бишкек, пер. Горный 1 Генеральный директор Павлов Сергей
_____ / {{ФИО_клиента}}	_____ / Павлов С.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору доверительного управления № {{номер_договора}} от {{дата_договора}}

УВЕДОМЛЕНИЕ О РИСКАХ

Настоящее Уведомление содержит информацию об основных рисках, связанных с передачей инвестиционных активов в доверительное управление и реализацией выбранной Заказчиком Инвестиционной стратегии. Заказчик самостоятельно выбирает Инвестиционную стратегию и инвестиционный продукт с учетом срока инвестирования, ожидаемой доходности и приемлемого для него уровня риска.

1. Общие и рыночные риски. Изменение экономической и политической ситуации, инфляции, валютных курсов, процентных ставок, состояния рынка недвижимости, спроса и предложения может повлиять на стоимость инвестиционных активов и конечный инвестиционный результат.
2. Риски объекта «Девелопмент». Реализация строительного проекта может сопровождаться изменением стоимости и сроков строительства, задержкой ввода объекта в эксплуатацию, изменением проектных решений, а также неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств строительной компанией, подрядчиками, поставщиками. Информация о ходе строительства предоставляется Заказчику на основании актов выполненных работ в порядке, предусмотренном Приложением №3.
3. Риски объекта «Рента». Доход по продукту «Рента» формируется из арендных платежей и зависит от фактической загрузки объекта арендаторами. Простой площадей, снижение рыночных арендных ставок, досрочное расторжение или неисполнение обязательств арендатором могут повлиять на размер фактически получаемого дохода.
4. Риск совместного управления. Денежные средства Заказчика могут объединяться с денежными средствами иных заказчиков, выбравших ту же Инвестиционную стратегию (тот же объект), в порядке, предусмотренном Приложением №3. Доход, фактически полученный от объекта, распределяется между такими заказчиками пропорционально размеру их вложений. Снижение фактического дохода от объекта влияет на всех заказчиков, вложившихся в данный объект, независимо от индивидуальных обстоятельств каждого из них.
5. Риск ликвидности и условия досрочного выхода. Заказчик вправе досрочно выйти из Инвестиционной стратегии на условиях, предусмотренных п. 10 Приложения №2 (не ранее 3 месяцев с даты передачи средств, срок возврата — 30 календарных дней, пересчет доходности в размере 50% от целевой ставки пропорционально фактическому сроку). Заказчик подтверждает, что ознакомлен с указанными условиями и осознает, что доход при досрочном выходе будет ниже целевой доходности, указанной в Приложении №2. Для целей обеспечения возможности досрочного выхода Заказчиков Исполнитель поддерживает резерв денежных средств не менее 10% от стоимости активов по соответствующей Инвестиционной стратегии (п. 14 Приложения №3). При превышении объема одновременно поданных заявлений над размером резерва их удовлетворение производится в порядке очередности поступления (п. 10.6 Приложения №2).
6. Правовой и налоговый риск. Изменение законодательства Кыргызской Республики, в том числе в сфере строительства, инвестиционной деятельности и налогообложения, может повлиять на условия реализации объекта и конечный инвестиционный результат.
7. Риски доверительного управления и отсутствие гарантий доходности. Исполнитель осуществляет доверительное управление добросовестно и в интересах Заказчика, однако инвестиционная деятельность объективно связана с риском. Целевая (расчетная) доходность, указанная в Приложении №2, является прогнозной и не гарантируется: Заказчик получает доход в пределах данной ставки из фактически полученного дохода от объекта; если фактический доход окажется ниже целевой

доходности, Заказчику выплачивается фактически полученный доход (п. 8 Приложения №2). Фактические сроки реализации и инвестиционный результат могут отличаться от первоначальных расчетов.

8. Риск приостановки финансирования объекта. В отношении объектов «Девелопмент» Исполнитель вправе приостановить дальнейшее финансирование строительного проекта при отставании от согласованного графика строительства более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней до устранения соответствующего нарушения застройщиком. Такая приостановка не является нарушением обязательств Исполнителя перед Заказчиком, однако может повлиять на фактический срок реализации Инвестиционной стратегии и сроки получения дохода.

9. Ответственность застройщика и меры защиты интересов Заказчиков. Финансирование объектов «Девелопмент» осуществляется на основании соглашений между Исполнителем и застройщиками, предусматривающих ответственность застройщика за нарушение принятых на себя обязательств, включая возмещение документально подтвержденных убытков, а также, при наличии, иные меры обеспечения исполнения обязательств, определяемые Исполнителем в зависимости от конкретного проекта. Наличие таких мер снижает, но не исключает полностью риск, связанный с ненадлежащим исполнением застройщиком своих обязательств.

Настоящее Уведомление не содержит исчерпывающего перечня всех возможных рисков. Подписывая его, Заказчик подтверждает, что ознакомился с основными условиями и рисками выбранной Инвестиционной стратегии, понимает их и принимает инвестиционное решение с учетом собственных целей и финансовых возможностей.

Заказчик: {{ФИО_клиента}}

(подпись) _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору доверительного управления № {{номер_договора}} от {{дата_договора}}

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

(продукты «Рента» и «Девелопмент»)

1. Наименование инвестиционного продукта: {{продукт}} (Рента / Девелопмент)

2. Объект инвестирования:

Наименование объекта: {{наименование_объекта}}

Девелопер/партнер: {{наименование_девелопера}}

Местонахождение: {{адрес_объекта}}

Плановая дата сдачи в эксплуатацию (для «Девелопмента»): {{дата_сдачи}}

3. Сумма инвестиционных активов, передаваемых в доверительное управление: {{сумма_USD}} USD
(эквивалент в сомах определяется по официальному курсу НБКР на дату соответствующей операции)

4. Валюта: {{валюта}}

5. Срок реализации Инвестиционной стратегии:

«Рента» — {{срок_рента}} (минимум 12 месяцев)

«Девелопмент» — определяется как разница между плановой датой сдачи объекта и датой настоящего Приложения, в полных месяцах (дни отбрасываются).

6. Целевая (расчетная) доходность:

«Рента» — 15% годовых.

«Девелопмент» — {{ставка}}% годовых, определяется по следующей тарифной сетке в зависимости от срока до плановой сдачи объекта:

Срок до сдачи объекта (полных месяцев)	Ставка
менее 12 / 12–14	20,00%
15–17	21,25%
18–20	22,50%
21–23	23,75%
24–26	25,00%
27–29	26,25%
30–32	27,50%
33–35	28,75%
36 и более	30,00%

7. Порядок выплаты инвестиционного дохода:

«Рента» — ежемесячно.

«Девелопмент» — по завершении срока реализации Инвестиционной стратегии.

8. Вознаграждение Исполнителя:

Заказчик получает доход из фактически полученного дохода от объекта в пределах целевой доходности, указанной в п. 6 настоящего Приложения. Доход сверх целевой доходности является вознаграждением Исполнителя. Если фактический доход от объекта окажется ниже целевой доходности, Заказчику выплачивается фактически полученный доход; целевая доходность не является гарантированной.

9. Заявление и подтверждение:

Заказчик подтверждает выбор указанной Инвестиционной стратегии и объекта, ознакомление с их параметрами и Уведомлением о рисках (Приложение №1).

10. Досрочный выход Заказчика (применимо к продуктам «Рента» и «Девелопмент»):

10.1. Настоящий пункт устанавливает специальный порядок досрочного прекращения в отношении выбранной Инвестиционной стратегии и имеет приоритет над общим порядком расторжения, предусмотренным п. 14.5 Договора, в части продуктов «Рента» и «Девелопмент».

10.2. Заказчик вправе подать Исполнителю письменное заявление о досрочном возврате денежных средств не ранее чем по истечении 3 (трех) календарных месяцев с даты передачи денежных средств в доверительное управление по настоящему Приложению.

10.3. Исполнитель осуществляет возврат денежных средств в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого заявления.

10.4. При досрочном выходе целевая доходность, указанная в п. 6 настоящего Приложения, пересчитывается в размере 50% (пятидесяти процентов) от установленной ставки, пропорционально фактическому сроку нахождения денежных средств в доверительном управлении (в полных месяцах).

10.5. Если по условиям выбранной Инвестиционной стратегии предусмотрена периодическая (ежемесячная) выплата инвестиционного дохода, и на дату подачи заявления Заказчику уже выплачена сумма, превышающая пересчитанный в соответствии с п. 10.4 размер дохода, — сумма такого превышения удерживается Исполнителем из возвращаемой суммы инвестирования.

10.6. В случае, если общая сумма денежных средств, подлежащих возврату Заказчикам по поданным в один период заявлениям о досрочном выходе в рамках одной Инвестиционной стратегии, превышает размер резерва ликвидности, поддерживаемого Исполнителем по данной стратегии в соответствии с Приложением №3, заявления удовлетворяются в порядке очередности их поступления Исполнителю (по дате и времени регистрации заявления). Заявления, не покрытые резервом ликвидности на момент их поступления, удовлетворяются по мере поступления новых денежных средств в рамках соответствующей Инвестиционной стратегии либо высвобождения средств из резерва, но в любом случае не позднее срока, установленного п. 10.3 настоящего Приложения.

Заказчик: {{ФИО_клиента}}

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Договору доверительного управления № {{номер_договора}} от {{дата_договора}}

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(продукты «Рента» и «Девелопмент»)

1. Настоящая Инвестиционная декларация устанавливает направления инвестирования, структуру инвестиционных активов и ограничения при реализации выбранной Заказчиком Инвестиционной стратегии (Приложение №2) в рамках продуктов «Рента» и «Девелопмент».
2. Направление инвестирования: объекты недвижимости (коммерческие, жилые), реализуемые группой девелоперов-партнеров Исполнителя (в т.ч. Domra, Eridan, MANAS TRADE и иные) на территории Кыргызской Республики, отобранные Исполнителем и включенные в каталог инвестиционных продуктов.
3. Объект инвестирования: конкретный объект определяется выбранной Заказчиком Инвестиционной стратегией (Приложение №2). Инвестирование осуществляется исключительно в объект, указанный в соответствующей Инвестиционной стратегии.
4. Допустимые способы инвестирования: активы Заказчика направляются на финансирование указанного объекта (приобретение доходной недвижимости для сдачи в аренду — «Рента»; финансирование строительства — «Девелопмент») посредством заключения договоров и совершения иных сделок, допускаемых законодательством Кыргызской Республики.
5. Объединение средств: Исполнитель вправе объединять денежные средства, переданные в доверительное управление, с денежными средствами иных заказчиков исключительно в рамках одной и той же Инвестиционной стратегии (т.е. заказчиков, выбравших один и тот же объект), при условии ведения раздельного учета денежных средств и инвестиционных активов каждого заказчика. Объединение средств заказчиков, выбравших разные объекты или разные Инвестиционные стратегии, не допускается.
6. Концентрация инвестиций: в рамках одной Инвестиционной стратегии до 100% переданных для ее реализации активов Заказчика может быть направлено в один объект, указанный в Приложении №2. Такая концентрация является следствием выбора Заказчиком конкретного инвестиционного продукта и не считается нарушением требований диверсификации в рамках данной стратегии.
7. Целевое использование: активы, переданные для реализации конкретной Инвестиционной стратегии, не могут быть направлены Исполнителем на иной объект без оформления нового/дополнительного Приложения и согласия Заказчика.
8. Порядок формирования дохода: доход Заказчика формируется и распределяется в соответствии с принципом приоритетного распределения, установленным п. 6 и п. 8 Приложения №2 — Заказчик получает доход в пределах целевой доходности из фактически полученного дохода от объекта; целевая доходность не гарантируется.
9. Параметры объекта инвестирования. В Инвестиционной стратегии по каждому объекту указываются: наименование девелопера; наименование и местонахождение объекта; вид и характеристики объекта; стадия реализации (для «Девелопмента» — плановая дата сдачи); сумма инвестирования и ее эквивалент в сомах на дату операции; целевая доходность; порядок и периодичность выплаты дохода.
10. Ограничения инвестирования. Не допускается направление активов Заказчика: на объекты, не предусмотренные соответствующей Инвестиционной стратегией; на цели, не связанные с реализацией

указанного объекта; в активы и инструменты, запрещенные законодательством Кыргызской Республики; на финансирование собственной хозяйственной деятельности Исполнителя.

11. Отбор объекта в каталог.

До включения объекта в каталог инвестиционных продуктов Исполнитель проводит оценку объекта, включающую анализ девелопера, прав на земельный участок, разрешительной и проектной документации (для «Девелопмента»), финансовой модели и предполагаемых источников дохода.

11.1. Мониторинг в процессе реализации (применимо к «Девелопменту»).

Строительная компания предоставляет Исполнителю акты выполненных работ по мере их подписания по каждому этапу или виду работ, в соответствии с генеральным соглашением между Исполнителем и застройщиком, реализующим соответствующий объект. Сведения о полученных актах отражаются Исполнителем в очередном плановом Ежемесячном отчете, предоставляемом Заказчику в соответствии с Разделом 5 Договора. Копии актов размещаются в личном кабинете Заказчика в составе пакета документов по соответствующей Инвестиционной стратегии.

12. Инвестиционные активы и операции по каждому Заказчику учитываются Исполнителем отдельно. Доходы, расходы и возврат инвестиций относятся к той Инвестиционной стратегии и тому Заказчику, за счет активов которого осуществлялось соответствующее инвестирование.

13. Настоящая Инвестиционная декларация не распространяется на продукт «Партнерство» — условия инвестирования по нему определяются индивидуально Приложением №2-П и №3-П.

14. Резерв ликвидности.

В целях обеспечения возможности досрочного выхода Заказчиков в порядке, предусмотренном п. 10 Приложения №2, Исполнитель поддерживает в рамках каждой Инвестиционной стратегии резерв денежных средств в размере не менее 10% (десяти процентов) от стоимости активов, находящихся в доверительном управлении по данной стратегии, не направляемых на финансирование объекта инвестирования. При недостаточности резерва для удовлетворения одновременно поданных заявлений о досрочном выходе применяется порядок очередности, установленный п. 10.6 Приложения №2.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2-П

к Договору доверительного управления № {{номер_договора}} от {{дата_договора}}

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

(продукт «Партнерство»)

1. Наименование продукта: Партнерство
 2. Объект инвестирования: {{описание_актива}} (земельный участок / иной актив, наименование, местонахождение, кадастровые данные при наличии)
 3. Партнер по проекту: {{наименование_партнера}}
 4. Сумма инвестиционных активов: {{сумма_USD}} USD (эквивалент в сомах — по курсу НБКР на дату соответствующей операции)
 5. Срок реализации Инвестиционной стратегии: {{срок}} (устанавливается индивидуально)
 6. Целевая (расчетная) доходность: {{ставка}}% (индивидуально, от 30% годовых)
 7. Порядок выплаты инвестиционного дохода: {{порядок_выплаты}} (индивидуально)
 8. Вознаграждение Исполнителя: {{порядок_вознаграждения}} (индивидуально; устанавливается отдельно для каждой сделки и может отличаться от модели приоритетного распределения, применяемой к продуктам «Рента»/«Девелопмент»)
 9. Условия досрочного выхода: {{условия_выхода}} (устанавливаются индивидуально; типовой порядок п. 10 Приложения №2 к настоящей стратегии не применяется)
 10. Особые условия: {{особые_условия}} (свободное поле для индивидуальных договоренностей по конкретной сделке)
 11. Заказчик подтверждает выбор указанной Инвестиционной стратегии, ознакомление с ее параметрами и Уведомлением о рисках (Приложение №1).
- Заказчик: {{ФИО_клиента}}

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3-П

к Договору доверительного управления № {{номер_договора}} от {{дата_договора}}

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(продукт «Партнерство»)

1. Настоящая Декларация устанавливает направление и ограничения инвестирования в рамках продукта «Партнерство» и применяется только к Инвестиционной стратегии, оформленной Приложением №2-П.
2. Направление инвестирования: приобретение и/или развитие земельных участков и иных активов совместно с партнером, указанным в Приложении №2-П.
3. Объект инвестирования: определяется исключительно Приложением №2-П по конкретной сделке.
4. Целевое использование: активы направляются только на актив, указанный в Приложении №2-П; переброс на иной актив требует нового/дополнительного Приложения.
5. Параметры сделки, срок, доходность, порядок выплат и вознаграждения определяются индивидуально и фиксируются исключительно в Приложении №2-П по конкретной сделке; настоящая Декларация не задает типовых параметров.
6. Инвестиционные активы и операции по каждой сделке учитываются Исполнителем отдельно.
7. Объединение средств (исключительный случай). По общему правилу инвестирование в рамках продукта «Партнерство» осуществляется на условиях «один Заказчик — одна сделка», без объединения с денежными средствами иных заказчиков. В отдельных случаях, при наличии соответствующего согласования между Исполнителем и всеми участвующими Заказчиками, допускается объединение денежных средств нескольких заказчиков в рамках одной сделки — при условии ведения раздельного учета денежных средств и инвестиционных активов каждого заказчика и фиксации порядка распределения дохода между ними в соответствующем Приложении №2-П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Договору доверительного управления № {{номер_договора}} от {{дата_договора}}

АНКЕТА КЛИЕНТА

Конфиденциально

1. Фамилия Имя Отчество: {{ФИО_клиента}}
2. ФИО на английском языке: {{ФИО_англ}}
3. Дата рождения: {{дата_рождения}}
4. Страна рождения: {{страна_рождения}}
5. Гражданство: {{страна_гражданства}}
6. Являетесь ли Вы гражданином более одной страны? {{гражданство_множ}}
7. Являетесь ли Вы налоговым резидентом какой-либо страны (указать все юрисдикции и ИНН при наличии): {{налоговое_резидентство}}
8. Адрес места жительства (регистрации): {{адрес_регистрации}}
9. Адрес места пребывания (если не совпадает с местом прописки): {{адрес_пребывания}}
10. Реквизиты документа, удостоверяющего личность: {{данные_паспорта}}
11. Данные документов, подтверждающих право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (при применимости): {{документы_пребывания}}
12. Контактная информация — телефон: {{телефон_клиента}}, e-mail: {{email_клиента}}
13. Принадлежность к категории публичного должностного лица (иностранное, национальное, международное) самого физического лица, его супруга или близкого родственника: {{статус_ПДЛ}}
14. Информация о деятельности: {{вид_деятельности}}
15. Источник средств на приобретение активов: {{источник_средств}}
16. Планируемый оборот инвестиций/средств: {{планируемый_оборот}}

17. Санкционный комплаенс:

Находитесь ли Вы, Ваша супруга/супруг или Ваши родственники под международными санкциями, либо связаны с организациями, включенными в санкционные списки (ООН, ЕС и т.д.)? {{санкции_клиент}}

Являетесь ли Вы владельцем, руководителем или бенефициаром компании, зарегистрированной в офшорной юрисдикции? {{офшор_клиент}}

Планируете ли Вы использовать счета/услуги в высокорисковых юрисдикциях? {{высокорисковые_юрисдикции}}

18. Конечный бенефициар:

{{статус_бенефициара}} (Я / Другое лицо: {{ФИО_бенефициара}})

Если бенефициар — иное лицо: ФИО на английском языке {{ФИО_бенефициара_англ}}, дата рождения {{дата_рождения_бенефициара}}, страна рождения {{страна_рождения_бенефициара}}, гражданство {{гражданство_бенефициара}}

Принадлежность бенефициара, его супруга/супруги или близкого родственника к категории ПДЛ:
{{статус_ПДЛ_бенефициара}}

Находится ли бенефициар, его супруг(а) или родственники под международными санкциями?
{{санкции_бенефициар}}

Является ли бенефициар владельцем, руководителем или бенефициаром компании, зарегистрированной в офшорной юрисдикции? {{офшор_бенефициар}}

«Я подтверждаю достоверность предоставленных сведений и даю согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с применимым законодательством.»

Заказчик: {{ФИО_клиента}}

(подпись) _____