

«УТВЕРЖДЕНО»

Генеральный директор
ООО «УК «Реальные инвестиции»
(Приказ № 03/03 от 06.03.2006 г.)

(с изменениями и дополнениями, внесенными
Приказом № 1 от 14.11.2006 г., № 5 от 20.12.2007 г.,
№ 3 от 21.07.2008 г.)

_____ (А.А. Асеев)

ПРАВИЛА

ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

**ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ
ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ**

«Краснопресненский»

СОДЕРЖАНИЕ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
II. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ	4
III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	9
IV. ПРАВА ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПАИ.....	10
V. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ	12
VI. ВЫДАЧА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ.....	20
VII. ПОГАШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ.....	22
VIII. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И РАСХОДЫ.....	24
IX. ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ФОНД, И ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАЯ	25
X. ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ	25
XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ И ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ	27
XII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ФОНДА.....	27
XIII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ФОНДА	28

І. Общие положения

1. Название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский» (далее именуется – фонд).

2. Тип фонда: закрытый.

3. Полное фирменное наименование управляющей компании фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Реальные инвестиции» (далее именуется – управляющая компания).

4. Место нахождения управляющей компании: 123022, г. Москва, ул. 2-ая Звенигородская, д. 13.

5. Лицензия управляющей компании от 30 августа 2005 года № 21-000-1-00237, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам.

6. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда: Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН» (далее именуется – специализированный депозитарий).

7. Место нахождения специализированного депозитария: 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 11 А, стр. 6.

8. Лицензия специализированного депозитария от 12 мая 2004 г. № 22-000-0-00057, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.

9. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие фонд, другой депозитарий.

10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда (далее именуется – инвестиционные паи): Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН».

11. Место нахождения лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев: 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 11 А, стр. 6.

12. Лицензия лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, от 12 мая 2004 г. № 22-000-0-00057, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.

13. Полное фирменное наименование аудитора фонда: Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма Константа» (далее именуется – аудитор).

14. Место нахождения аудитора: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 17.

15. Лицензия аудитора от 06 сентября 2002 г. № Е 001638, выданная Министерством Финансов Российской Федерации.

16. Полное фирменное наименование оценщика фонда: Закрытое акционерное общество «Центр корпоративных решений».

17. Место нахождения оценщика фонда: 119017, Москва, Пыжевский пер., д.5, стр.1, помещение IV, офис 105.

18. Лицензия оценщика от 14 апреля 2005 года № 011773, выданная Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом Российской Федерации.

19. Правила доверительного управления фондом (далее именуется – правила фонда) определяют условия доверительного управления фондом.

Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление управляющей компании для объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления и включения его в состав фонда на определенный срок, а управляющая компания обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя доверительного управления.

Присоединение к договору доверительного управления фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией.

20. Имущество, составляющее фонд, является общим имуществом учредителей доверительного управления – владельцев инвестиционных паев (далее именуется – владельцы инвестиционных паев) и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.

Присоединение к договору доверительного управления фондом означает отказ владельцев инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее фонд.

21. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего фонд.

22. Сроки формирования фонда: с 14 апреля 2006 г. по 13 июля 2006 г., либо ранее по достижении стоимости имущества фонда равной 265 000 000 (Двумстам шестидесяти пяти миллионам) рублей.

23. В случае если по окончании срока формирования фонда стоимость имущества оказалась менее суммы, по достижении которой фонд является сформированным, договор доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев прекращает свое действие. В этом случае фонд подлежит прекращению в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах». Начисленные вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщику и аудитору не выплачиваются, а расходы, связанные с доверительным управлением фондом и прекращением фонда, не возмещаются.

24. Дата окончания срока действия договора доверительного управления фондом – 13 апреля 2021 г.

25. Срок действия договора доверительного управления фондом может быть продлен. Решение о продлении срока действия договора доверительного управления фондом может быть принято не ранее, чем за три месяца до окончания срока действия договора.

II. Инвестиционная декларация

26. Целью инвестиционной политики управляющей компании является приобретение объектов недвижимости с целью их последующей продажи, реконструкции и последующей продажи, изменения профиля объекта и последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду или субаренду.

27. Объекты инвестирования, их состав и описание.

27.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в следующие объекты, соответствующие установленным действующим законодательством требованиям:

государственные ценные бумаги Российской Федерации;

государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;

муниципальные ценные бумаги;

акции (обыкновенные и привилегированные) российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;

обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ;

доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, а также деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставляющие более 50 процентов голосов;

облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта эмиссии или в отношении которых зарегистрирован проспект;

инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;

недвижимое имущество;

имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества;

имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

проектно-сметная документация.

В состав активов фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.

27.2. В состав активов фонда могут также входить имущественные права по обязательству из договора (далее - инвестиционный договор), заключенного с юридическим лицом, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке (далее - застройщик) либо с юридическим лицом, инвестирующим денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости и имеющим право на получение в собственность построенного объекта недвижимости или его части (далее - инвестор), при соблюдении следующих условий:

инвестиционный договор заключен в письменной форме;

предметом инвестиционного договора является обязанность управляющей компании участвовать в финансировании строительства (создания) объекта недвижимости и обязанность застройщика (инвестора) передать в состав имущества, составляющего фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, жилое или нежилое помещение в этом объекте или долю в праве собственности на этот объект (далее - объект инвестирования), при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию построенного (созданного) объекта недвижимости;

инвестиционным договором определены местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его назначение в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, а также срок и этапы строительства (создания) объекта недвижимости;

в случае если передаче в состав имущества, составляющего фонд, подлежат жилые и (или) нежилые помещения в строящемся объекте недвижимости, инвестиционным договором определено количество таких помещений в указанном объекте недвижимости;

в случае если объектом инвестирования является нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества в строящемся многоквартирном доме, или доля в праве общей собственности на такое помещение, инвестиционным договором определено функциональное назначение такого помещения;

инвестиционным договором определены конкретный объект инвестирования, подлежащий передаче в состав имущества, составляющего фонд, и срок его передачи;

управляющая компания не несет за счет имущества, составляющего фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости либо жилого или нежилого помещения в таком объекте, которые или доля в праве общей собственности на которые являются объектом инвестирования, до передачи этого объекта инвестирования в состав имущества, составляющего фонд;

инвестиционным договором предусмотрена обязанность застройщика (инвестора) использовать денежные средства, по этому договору, исключительно для строительства (создания) соответствующего объекта недвижимости;

инвестиционным договором определены размеры ответственности за нарушение застройщиком (инвестором) обязательств по этому договору.

В случае если имущественные права по инвестиционным договорам приобретаются в состав активов фонда в результате уступки требования в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, предусмотренные настоящим пунктом условия применяются с учетом условий сделки по уступке имущественных прав по инвестиционным договорам.

Имущественные права по обязательству из инвестиционного договора могут быть приобретены в состав активов, а также составлять активы фонда в течение сроков, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

27.3. В состав активов фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, при соблюдении следующих условий:

договор заключен в письменной форме;

предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) объекта недвижимости или построить (создать) указанный объект и передать в состав имущества, состав-

ляющего фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, и обязанность управляющей компании принять указанный объект недвижимости и оплатить его;

строительство (создание) объекта недвижимости осуществляется на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы фонда и который выделен в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости;

управляющая компания не несет за счет имущества, составляющего фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости до его передачи в состав имущества, составляющего фонд.

27.4. В состав активов фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы фонда при соблюдении следующих условий:

договор заключен в письменной форме;

предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный этим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить проведение работ по реконструкции объекта недвижимости, составляющего активы фонда, и обязанность управляющей компании принять результаты работ и оплатить их;

управляющая компания не несет риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ по реконструкции объекта недвижимости до их принятия.

27.5. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в обыкновенные и привилегированные акции российских акционерных обществ следующих отраслей экономики:

электроэнергетика;

нефтедобывающая промышленность;

нефтеперерабатывающая промышленность;

газовая промышленность;

угольная промышленность;

черная металлургия;

цветная металлургия;

химическая и нефтехимическая промышленность;

промышленность строительных материалов;

связь;

архитектура;

проектирование зданий и сооружений;

строительство зданий и сооружений;

инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений;

реставрация зданий и сооружений;

торговля и общественное питание;

непроизводственные виды бытового обслуживания населения;

финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение;

операции с недвижимым имуществом;

деятельность по обеспечению, управлению и функционированию рынка недвижимости.

27.6 Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:

федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации;

органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

органы местного самоуправления;

российские юридические лица.

27.7. Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.

27.8. Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться:

земельные участки (земли поселений, земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда, земли водного фонда);

здания (торговые, административные, производственные, жилые);

сооружения (производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы);

помещения (жилые и нежилые).

Указанные объекты могут быть расположены в пределах административных границ г. Москвы, а также Московской области.

27.9. Правами на недвижимое имущество, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, являются имущественные права на земельные участки, здания, сооружения или помещения, которые могут быть объектами инвестирования в соответствии с пунктом 27.8 настоящих правил.

За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления фондом, указанный в пункте 24 настоящих правил.

27.10. За счет активов фонда предполагается осуществление строительства (в том числе с проведением проектно-изыскательских работ) и реконструкции следующих объектов недвижимого имущества: зданий, сооружений, помещений, которые могут быть объектами инвестирования в соответствии с пунктом 27.8 настоящих правил. Строительство и реконструкция объектов недвижимости должна быть завершена не позднее окончания срока действия договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 24 настоящих правил.

27.11. В состав активов фонда не могут входить:

акции российских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном управлении (управлении) управляющей компании;

государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги, не включенные в котировальные списки фондовых бирж.

27.12. Приобретение в состав активов фонда иностранной валюты, ценных бумаг в иностранной валюте осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

27.13. В течение срока формирования фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.

28. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

оценочная стоимость государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, муниципальных ценных бумаг, облигаций российских хозяйственных обществ может составлять не более 30 процентов стоимости активов;

не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов недвижимого имущества, имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, имущественных прав по обязательствам из инвестиционных договоров, имущественных прав из договоров, предусмотренных пунктами 27.3 и 27.4 настоящих правил, и (или) акций (долей) российских хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений и (или) деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), должна составлять не менее 40 процентов стоимости активов;

стоимость проектно-сметной документации может составлять не более 10 процентов стоимости активов;

оценочная стоимость акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов может составлять не более 10 процентов стоимости активов;

денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;

стоимость долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью может составлять не более 30 процентов стоимости активов;

количество обыкновенных акций закрытого акционерного общества должно составлять не менее 25 процентов общего количества размещенных обыкновенных акций этого акционерного общества, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска, а в случае приобретения акций при учреждении закрытого акционерного общества - не менее 25 процентов общего количества обыкновенных акций, размещаемых учредителям в соответствии с договором о создании общества;

количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда;

оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации) может составлять не более 35 процентов стоимости активов.

Требование абзаца третьего настоящего пункта применяется по истечении одного года с даты завершения формирования фонда.

Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования фонда.

29. Описание рисков, связанных с инвестированием.

Управляющая компания не гарантирует доходность инвестиций в фонд. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего фонд.

Стоимость инвестиционных паев может, как увеличиваться, так и уменьшаться, в зависимости от изменения рыночной стоимости имущества, составляющего фонд.

Риски инвестирования включают, но не ограничиваются следующими рисками:

политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства;

системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства (к системным рискам относится риск банковской системы);

рыночный риск, связанный с колебанием курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов;

ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на акции предприятий и государственных ценных бумаг, которое может привести к падению стоимости активов;

риск неправомочных действий в отношении имущества и прав на имущество со стороны третьих лиц;

кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам;

риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовывать активы по благоприятным ценам;

операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующего в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства;

риск, связанный с изменениями действующего законодательства;

риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.

Результаты деятельности управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов фонда в будущем, и решение о покупке паев фонда принимается инвестором самостоятельно после оценки соответствующих рисков.

III. Права и обязанности управляющей компании

30. Управляющая компания осуществляет доверительное управление фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении имущества, составляющего фонд.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона будет информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования управляющей компании сделана пометка “Д.У.” и указано название фонда.

При отсутствии указания о том, что управляющая компания действует в качестве доверительного управляющего, она обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ей имуществом.

31. Управляющая компания вправе:

без специальной доверенности осуществлять все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;

предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению фондом;

совершать сделки с опционами, а также форвардные и фьючерсные сделки за счет имущества, составляющего фонд, только в целях уменьшения риска снижения стоимости активов фонда. При этом общий размер обязательств по опционам, а также форвардным и фьючерсным контрактам не может составлять более 10 процентов стоимости активов фонда;

передать свои права и обязанности по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

32. Управляющая компания обязана:

осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и правилами фонда;

действовать разумно и добросовестно, осуществлять доверительное управление фондом в интересах владельцев инвестиционных паев;

передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное;

передавать специализированному депозитарию незамедлительно копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, с момента их составления или получения;

передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

страховать объекты недвижимости, составляющие фонд.

33. Управляющая компания не вправе:

распоряжаться имуществом, составляющим фонд, без согласия специализированного депозитария, за исключением распоряжения ценными бумагами в целях исполнения сделок, совершенных через организаторов торговли;

приобретать за счет имущества, составляющего фонд, объекты, не предусмотренные инвестиционной декларацией фонда;

совершать сделки, в результате которых будут нарушены требования Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и правил фонда;

безвозмездно отчуждать имущество, составляющее фонд;

принимать на себя обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет фонд, за исключением сделок с ценными бумагами, совершаемых через организатора торговли, правила которого предусматривают поставку против платежа;

получать на условиях договоров займа и кредитных договоров денежные средства, подлежащие возврату за счет имущества, составляющего фонд, не иначе как в целях использования этих средств для выкупа (погашения) инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 10 процентов стоимости чистых активов фонда. Срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать три месяца;

предоставлять займы за счет имущества, составляющего фонд;

использовать имущество, составляющее фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением фондом, или для исполнения обязательств третьих лиц;

приобретать за счет имущества, составляющего фонд, объекты инвестирования у своих аффилированных лиц, за исключением ценных бумаг, включенных в листинг организатора торговли;

приобретать за счет имущества, составляющего фонд, инвестиционные паи иных паевых инвестиционных фондов, находящихся в ее доверительном управлении;

приобретать имущество, составляющее фонд, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с правилами фонда, а также возмещения суммы собственных денежных средств, использованных управляющей компанией для выкупа инвестиционных паев (выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев фонда). При этом взимание управляющей компанией процентов за пользование ее денежными средствами не допускается;

отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего фонд, находящийся в ее доверительном управлении;

приобретать в состав имущества, составляющего фонд, ценные бумаги, выпущенные управляющей компанией, специализированным депозитарием, оценщиком или аудитором фонда, а также их аффилированными лицами, за исключением ценных бумаг, включенных в листинг организатора торговли.

34. Управляющая компания несет предусмотренные правилами фонда обязанности по выдаче и погашению инвестиционных паев.

IV. Права владельцев инвестиционных паев. Инвестиционные паи

35. Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями.

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

- а) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;
- б) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;
- в) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;
- г) право на получение дохода по инвестиционному паю.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев Фонда на последний рабочий день отчетного квартала.

Доход по инвестиционным паям рассчитывается по состоянию на последний рабочий день квартала и составляет 30 процентов от разницы между фактически полученными в отчетном квартале:

суммами дивидендов по акциям, поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда;

суммами процентов, начисленных в отчетном квартале на остатки по банковским счетам Управляющей компании, открытым для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, и по банковским вкладам;

суммами процентов по ценным бумагам, поступившими в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенными на величину уплаченных процентов при приобретении данных ценных бумаг;

доходом от операций с долями в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, акций, облигаций и иных ценных бумаг;

доходом от реализации объектов недвижимости;

доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, -

и расходами, указанными в пункте 83 настоящих Правил и понесенными Управляющей компанией в отчетном квартале за счет имущества Фонда, а также начисленными за отчетный квартал вознаграждениями специализированному депозитарию, аудиторы и оценщику в соответствии с пунктом 78 Правил.

Под доходом от операций в отчетном квартале с долями в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, акций, облигаций и иных ценных бумаг понимается сумма денежных средств (выручка) от реализации в отчетном периоде долей в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, акций, облигаций и иных ценных бумаг, поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенная на сумму денежных средств, составляющую стоимость приобретения соответствующих долей в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, акций, облигаций и иных ценных бумаг.

Под доходом от реализации в отчетном квартале объектов недвижимости понимается сумма денежных средств (выручка) от реализации в отчетном периоде недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенная на сумму денежных средств, составляющую учетную стоимость соответствующего недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), рассчитываемую пропорционально полученной выручке.

Под учетной стоимостью реализованного в отчетном периоде недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество) понимается стоимость приобретения или оценочная стоимость указанного недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), по которой оно было передано в Фонд при его формировании.

Под доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, в соответствии с договорами аренды (или) субаренды.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала.

Выплата дохода осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет зарегистрированных лиц, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда. Выплата дохода осуществляется в срок не позднее 30 дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю;

д) право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом “Об инвестиционных фондах”, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и правилами фонда;

е) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

37. Владелец инвестиционных паев вправе требовать от управляющей компании погашения всех принадлежащих ему инвестиционных паев и прекращения тем самым договора доверительного управления

фондом между ним и управляющей компанией или погашения части принадлежащих ему инвестиционных паев до истечения срока его действия не иначе как в случаях, предусмотренных правилами фонда.

38. Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, и одинаковые права.

Инвестиционный пай не является эмиссионной ценной бумагой.

Права, удостоверенные инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

Инвестиционный пай не имеет номинальной стоимости.

Выпуск производных от инвестиционных паев ценных бумаг не допускается.

39. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией, составляет 2 650 (Две тысячи шестьсот пятьдесят) штук.

40. При выдаче одному владельцу инвестиционных паев, составляющих дробное число, количество инвестиционных паев определяется с точностью до 5-го знака после запятой.

41. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования фонда. Ограничения обращения инвестиционных паев устанавливаются федеральным законом.

42. Учет прав на инвестиционные паи осуществляется в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо депозитариями.

43. Выписки из реестра владельцев инвестиционных паев фонда предоставляются по состоянию данных счета на определенную дату. Основаниями для предоставления выписок являются:

заявление зарегистрированного лица о предоставлении выписки;

заявление лица, которому открыт счет «инвестиционные паи не установленного лица»;

запрос нотариуса, связанного с открытием наследства;

запрос суда, правоохранительного, налогового органа, а также иного уполномоченного законом государственного органа.

В заявлении (запросе) о предоставлении выписки должны содержаться:

полное название паевого инвестиционного фонда;

номер лицевого счета, выписка по которому должна быть предоставлена, и его вид;

фамилия, имя, отчество (полное наименование) заявителя;

дата, на которую должна быть предоставлена выписка по счету.

При отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки она вручается лично лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев, заявителю или его представителю, действующему на основании доверенности.

При предоставлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанного в запросе.

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев, обязано по заявлению (запросу) лиц, указанных в настоящем пункте правил фонда, предоставить выписку из реестра в течение 3 дней со дня получения заявления (запроса) или в течение 5 дней со дня получения заявления (запроса) направить уведомление об отказе в предоставлении выписки, содержащее основания отказа.

V. Общее собрание владельцев инвестиционных паев

44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:

1) утверждения изменений и дополнений, вносимых в правила фонда, связанных:

с изменением инвестиционной декларации, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;

с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудитора;

с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный фонд;

с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;

с изменением типа паевого инвестиционного фонда;

с определением количества дополнительных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования;

с изменением категории фонда;

с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом;

с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев;

с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;

с изменением срока действия договора доверительного управления фондом;

с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда;

с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;

с тем, что инвестиционные паи фонда предназначены для квалифицированных инвесторов.

2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании;

3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления этим паевым инвестиционным фондом.

45. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев инвестиционных паев.

45.1. Общее собрание может проводиться в форме собрания (совместного присутствия владельцев инвестиционных паев для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или заочного голосования.

45.2. Общее собрание владельцев инвестиционных паев созывается управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим пунктом, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.

Созыв общего собрания управляющей компанией осуществляется по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.

Созыв общего собрания осуществляется специализированным депозитарием для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания, а в случае аннулирования лицензии управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или принятия судом решения о ликвидации управляющей компании - по собственной инициативе.

Созыв общего собрания управляющей компанией или специализированным депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется в течение 35 дней с даты принятия решения о его созыве но не позднее 40 дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, когда в созыве общего собрания было отказано.

При этом такой отказ допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону "Об инвестиционных фондах" или ни один вопрос, предлагаемый для включения в повестку дня, не относится к компетенции общего собрания.

В случае аннулирования лицензии управляющей компании и лицензии специализированного депозитария общее собрание для принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании может быть созвано владельцами инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.

45.3. Специализированный депозитарий и владельцы инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения общего собрания.

45.4. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должно содержать указание имени (наименования) владельца инвестиционных паев (владельцев инвестиционных паев), требующих созыва общего собрания, количество принадлежащих им инвестиционных паев, а также повестку дня общего собрания.

Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должно также содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса и может содержать формулировку решения по такому вопросу.

45.5. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания для принятия решения по вопросу передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании должно содержать полное фирменное наименование этой управляющей компании, место ее нахождения и иные сведения о ней, предусмотренные правилами фонда. К такому требованию должно прилагаться письменное согласие указанной управляющей компании (управляющих компаний) на осуществление доверительного управления фондом.

45.6. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев, требующими созыва общего собрания, или их представителями.

В случае если письменное требование о созыве общего собрания подписано представителем владельца инвестиционных паев, к такому требованию должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

45.7. О созыве общего собрания должны быть уведомлены специализированный депозитарий фонда, а также федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

45.8. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания подается в управляющую компанию и специализированный депозитарий фонда путем:

1) направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа управляющей компании и специализированного депозитария фонда;

2) вручения под роспись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа управляющей компании и специализированного депозитария фонда, или иным лицам, уполномоченным от имени управляющей компании и специализированного депозитария фонда принимать адресованную им письменную корреспонденцию.

45.9. Управляющая компания или специализированный депозитарий, осуществляющий созыв общего собрания, обязаны принять решение о созыве общего собрания или об отказе в его созыве в течение 5 дней с даты получения письменного требования владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания.

45.10. Датой получения письменного требования владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой, созывом и проведением общего собрания, в том числе требований о предоставлении копий документов (копий материалов), содержащих информацию, обязательную для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании, считается:

1) в случае направления простым письмом или иным простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штампа, подтверждающего дату получения почтового отправления;

2) в случае направления заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением - дата вручения почтового отправления адресату под расписку;

3) в случае вручения под роспись - дата вручения;

45.11. Решение об отказе в созыве общего собрания должно быть мотивированным. Указанное решение направляется владельцам инвестиционных паев (их представителям), которые подписали письменное требование о созыве общего собрания, не позднее 3 дней с даты принятия такого решения.

45.12. Решение о созыве общего собрания принимается управляющей компанией, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев фонда (далее - лицо, созывающее общее собрание).

45.13. В решении о созыве общего собрания должны быть указаны:

- 1) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 2) дата проведения общего собрания;
- 3) время и место проведения общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 4) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в общем собрании, проводимом в форме собрания;
- 5) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;
- 6) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- 7) повестка дня общего собрания.

45.14. Общее собрание должно быть проведено не позднее 35 дней с даты принятия решения о его созыве.

45.15. Общее собрание, проводимое в форме собрания, проводится в городе Москва.

45.16. В случае если повестка дня общего собрания предусматривает вопрос продления срока действия договора доверительного управления фондом, она должна также предусматривать вопрос утверждения соответствующих изменений в правила фонда.

45.17. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, составляется лицом, созывающим общее собрание, на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев фонда на дату принятия решения о созыве общего собрания. Для составления указанного списка номинальный держатель представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет инвестиционными паями, на дату составления списка.

Изменения в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

45.18. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставляется лицом, созывающим общее собрание, для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 процентом инвестиционных паев от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату поступления такого требования. При этом данные документов и адреса физических лиц, включенных в указанный список, предоставляются только с согласия этих лиц.

45.19. По требованию любого заинтересованного лица лицо, созывающее общее собрание, в течение 3 дней с даты поступления такого требования обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

45.20. В сообщении о созыве общего собрания должны быть указаны:

- 1) название фонда;
- 2) полное фирменное наименование управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование специализированного депозитария;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созывающего общее собрание;
- 5) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения общего собрания;
- 7) время и место проведения общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 8) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в общем собрании, проводимом в форме собрания;
- 9) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;

- 10) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- 11) повестка дня общего собрания;
- 12) порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться;
- 13) информация о праве владельцев инвестиционных паев, голосовавших против решения об утверждении изменений и дополнений в правила фонда или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, требовать погашения инвестиционных паев фонда, а также информация о порядке расчета стоимости инвестиционных паев, порядке, сроках и условиях выплаты денежной компенсации в случае предъявления инвестиционных паев к погашению.

45.21. Сообщение о созыве общего собрания раскрывается лицом, созывающим общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения общего собрания.

До его раскрытия сообщение о созыве общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Раскрытие сообщения о созыве общего собрания осуществляется на сайте в сети Интернет-<http://www.mcrl.ru/>.

45.22. Лицо, созывающее общее собрание, вправе дополнительно к раскрытию сообщения о созыве общего собрания, в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", информировать лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, о созыве общего собрания путем направления каждому из указанных лиц сообщения о созыве общего собрания заказным письмом, вручения такого сообщения каждому из указанных лиц под роспись.

При этом, если лицом, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев фонда, является номинальный держатель, сообщение о созыве общего собрания направляется по адресу номинального держателя, если в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании, не указан иной адрес, по которому должно направляться сообщение о созыве общего собрания. В случае если сообщение о созыве общего собрания направлено номинальному держателю инвестиционных паев, он обязан довести его до сведения своих клиентов в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором с клиентом.

45.23. Не позднее чем за 15 дней до даты проведения общего собрания каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должны быть направлены бюллетень для голосования, а также информация (материалы), предусмотренные пунктом 45.25 настоящих правил фонда. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются заказным письмом или вручаются под роспись.

Информация (материалы), указанные в пункте 45.25 настоящих правил фонда, должны быть доступны для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в помещении по адресу единоличного исполнительного органа управляющей компании (специализированного депозитария), созывающего общее собрание, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о созыве общего собрания, со дня опубликования сообщения о созыве общего собрания до даты его проведения. Указанная информация (материалы) должны быть также доступны лицам, принимающим участие в общем собрании, во время его проведения в форме собрания.

Лицо, созывающее общее собрание, обязано по требованию лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставить ему копии документов, указанных в пункте 45.25 настоящих правил фонда, в течение 5 дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

45.24. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- 1) название фонда;
- 2) полное фирменное наименование управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование специализированного депозитария;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созывающего общее собрание;
- 5) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения общего собрания;

7) время и место проведения общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);

8) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве общего собрания;

9) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;

10) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за" или "против";

11) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем инвестиционных паев или его представителем;

12) данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;

13) указание количества инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

14) подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

45.25. Информация (материалы), предоставляемая лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должна содержать:

1) проект изменений и дополнений в правила фонда, вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня общего собрания, и текст правил фонда с учетом указанных изменений и дополнений;

2) сведения о каждой управляющей компании, включенной в список кандидатур для передачи прав и обязанностей по доверительному управлению фондом, с указанием полного фирменного наименования, места нахождения, иных сведений, предусмотренных правилами фонда, а также сведений о наличии письменного согласия этих управляющих компаний на осуществление доверительного управления фондом;

3) информацию о стоимости чистых активов фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая фонда на момент их последнего определения в соответствии с требованиями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

4) иную информацию (материалы), предусмотренные правилами фонда.

45.26. В общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, лица, к которым права указанных лиц на инвестиционные паи перешли в порядке наследования или реорганизации, либо их представители, действующие на основании доверенности или закона.

45.27. Общее собрание, проводимое в форме собрания, объявляется открытым после истечения времени, отведенного для регистрации лиц, прибывших для участия в общем собрании.

45.28. Регистрации для участия в общем собрании, проводимом в форме собрания, подлежат лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их представители), за исключением лиц (их представителей), бюллетени которых получены не позднее даты проведения общего собрания. По требованию лица, зарегистрировавшегося для участия в общем собрании, ему выдается бюллетень для голосования.

Лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их представители), бюллетени которых получены не позднее даты проведения общего собрания, вправе присутствовать на общем собрании, проводимом в форме собрания. Указанные лица не подлежат регистрации, им не выдаются бюллетени для голосования.

При регистрации осуществляется сравнение данных, содержащихся в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании, с данными документов, представляемых (предъявляемых) лицами, прибывшими для участия в общем собрании.

Регистрация осуществляется лицом, созывающим общее собрание, или уполномоченными им лицами. Регистрация лиц, прибывших для участия в общем собрании, но не зарегистрировавшихся до его открытия, оканчивается не ранее завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня общего собрания.

Лица, зарегистрировавшиеся для участия в общем собрании, проводимом в форме собрания, вправе голосовать по всем вопросам повестки дня общего собрания до его закрытия.

45.29. Право на участие в общем собрании осуществляется владельцем инвестиционных паев лично или через своего представителя.

Представитель владельца инвестиционных паев на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

Полученные лицом, созывающим общее собрание, бюллетени для голосования, подписанные представителем, действующим на основании доверенности, признаются недействительными в случае получения лицом, созывающим общее собрание, извещения о замене (отзыве) этого представителя не позднее даты проведения общего собрания.

Лицо, включенное в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (в том числе новый представитель, действующий на основании доверенности), подлежит регистрации для участия в общем собрании, и ему должны быть выданы бюллетени для голосования в случае, если извещение о замене (отзыве) представителя получено лицом, созывающим общее собрание, до регистрации представителя, полномочия которого прекращаются.

45.30. В случае если инвестиционный пай находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на общем собрании осуществляются одним из участников общей долевой собственности по их усмотрению либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

45.31. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется только бюллетенями для голосования.

Направление заполненных бюллетеней для голосования осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования). Направление заполненных бюллетеней для голосования по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа управляющей компании или специализированного депозитария, созывающего общее собрание, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указания такого почтового адреса в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования).

В случае если бюллетень для голосования подписан представителем лица, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, к такому бюллетеню должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

45.32. Решение общего собрания принимается большинством в три четверти от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве общего собрания. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

45.33. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня общего собрания.

45.34. Подведение итогов голосования осуществляется лицом, созывающим общее собрание, не позднее 2 дней с даты проведения (закрытия) общего собрания.

45.35. При подведении итогов голосования учитываются только бюллетени для голосования, в которых голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетень для голосования, заполненный с нарушением указанного требования, считается недействительным в части голосования по соответствующему вопросу.

Если при подведении итогов голосования будет обнаружено более одного заполненного бюллетеня для голосования от одного лица и (или) его представителя, то все такие бюллетени считаются недействительными.

Бюллетень для голосования считается недействительным также в случае, если он не подписан лицом, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, или его представителем.

Бюллетень для голосования, подписанный представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, считается недействительным, если к этому бюллетеню не приложена доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

45.36. Председателем и секретарем общего собрания являются уполномоченные представители лица, созывающего общее собрание.

45.37. Протокол общего собрания составляется не позднее 2 дней с даты проведения общего собрания.

45.38. В протоколе общего собрания указываются:

- 1) название фонда;
- 2) полное фирменное наименование управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование специализированного депозитария ;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созвавшего общее собрание;
- 5) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения общего собрания;
- 7) время и место проведения общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
- 8) повестка дня общего собрания;
- 9) время начала и окончания регистрации лиц, прибывших для участия в общем собрании, проводившемся в форме собрания;
- 10) время начала проведения (открытия) и время окончания проведения (закрытия) общего собрания, проводившегося в форме собрания, а в случае, когда решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по ним оглашались на общем собрании, в ходе которого проводилось голосование, - также время начала и время окончания подведения итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания, вынесенным (поставленным) на голосование;
- 11) почтовый адрес (адреса), по которому (которым) направлялись заполненные бюллетени для голосования, и дата окончания приема таких бюллетеней;
- 12) общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- 13) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;
- 14) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- 15) количество недействительных бюллетеней для голосования с указанием общего количества голосов по таким бюллетеням;
- 16) формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- 17) основные положения выступлений и имена выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование (за исключением общего собрания, проводившегося в форме заочного голосования);
- 18) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря общего собрания;
- 19) дата составления протокола общего собрания.

45.39. Протокол общего собрания подписывается председателем и секретарем общего собрания.

45.40. К протоколу общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями общего собрания.

45.41. Копия протокола общего собрания должна быть направлена в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг не позднее трех рабочих дней со дня его проведения.

45.42. После составления протокола общего собрания бюллетени для голосования, включая недействительные, должны быть опечатаны и сданы на хранение в архив лица, созвавшего общее собрание.

Хранение опечатанных бюллетеней для голосования должно осуществляться в специальном запирающемся ящике или специальном шкафу с запирающимися ячейками. По каждому факту вскрытия находящихся на хранении опечатанных бюллетеней для голосования уполномоченными лицами должен быть составлен соответствующий акт.

45.43. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся не позднее 10 дней после составления протокола общего собрания в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в порядке, предусмотренном для сообщения о созыве общего собрания.

45.44. В отчете об итогах голосования на общем собрании указываются:

- 1) название фонда;
 - 2) полное фирменное наименование управляющей компании;
 - 3) полное фирменное наименование специализированного депозитария;
 - 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созвавшего общее собрание;
 - 5) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - 6) дата проведения общего собрания;
 - 7) время и место проведения общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
 - 8) повестка дня общего собрания;
 - 9) количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании;
 - 10) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;
 - 11) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
 - 12) формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
 - 13) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря общего собрания;
 - 14) дата составления отчета об итогах голосования на общем собрании.
- 45.45. Отчет об итогах голосования на общем собрании подписывается председателем и секретарем общего собрания.

VI. Выдача инвестиционных паев

46. Выдача инвестиционных паев осуществляется при формировании фонда, погашении инвестиционных паев, а также при увеличении количества инвестиционных паев фонда после завершения формирования фонда.

47. Выдача инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение инвестиционных паев (Приложение №№ 1,2 к настоящим правилам фонда).

Заявки на приобретение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

48. Выдача инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей о приобретении инвестиционных паев (приходных записей) в реестр владельцев инвестиционных паев.

49. Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии внесения в фонд денежных средств, а при формировании фонда – денежных средств, недвижимого имущества и (или) имущественных прав на недвижимое имущество.

Денежные средства в оплату приобретаемых инвестиционных паев передаются в фонд путем перечисления на отдельный банковский счет, открытый управляющей компанией для учета денежных средств, составляющих имущество фонда.

Внесение в фонд недвижимого имущества производится путем государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на такое недвижимое имущество с последующей передачей специализированному депозитарию документов, подтверждающих факт вышеуказанной регистрации.

Внесение в фонд имущественных прав на недвижимое имущество производится путем уступки указанных прав и государственной регистраций соответствующих договоров и (или) прав на недвижимое имущество, которая осуществляется в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с последующей передачей специализированному депозитарию документов, подтверждающих факт вышеуказанной регистрации.

Вышеуказанное имущество и имущественные права передаются в фонд по оценочной стоимости, определенной оценщиком на дату не ранее 6 месяцев до даты его внесения для включения в фонд.

Оплата услуг оценщика осуществляется за счет лица, передающего имущество (имущественные права) в фонд.

Внесенные денежные средства, иное имущество и имущественные права включаются в фонд с момента внесения в реестр владельцев инвестиционных паев приходной записи о выдаче инвестиционных паев на сумму, соответствующую внесенным денежным средствам и стоимости иного имущества.

Возврат денежных средств в случаях отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев или отказа во внесении приходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев по лицевому счету лица, подавшего заявку на приобретение инвестиционных паев, осуществляется управляющей компанией не позднее пяти рабочих дней с даты возникновения основания для возврата денежных средств.

Возврат иного имущества и имущественных прав в случаях отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев или отказа во внесении приходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев по лицевому счету лица, подавшего заявку на приобретение инвестиционных паев, осуществляется управляющей компанией не позднее двух месяцев с даты возникновения основания для возврата.

50. Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются управляющей компании.

51. Отказ в приеме заявок на приобретение инвестиционных паев допускается только в случаях: несоблюдения порядка и условий подачи заявок, установленных правилами фонда; приобретения инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» не может быть владельцем инвестиционных паев; принятия решения о приостановлении выдачи инвестиционных паев.

52. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев при формировании фонда осуществляется до завершения формирования фонда.

53. До завершения формирования фонда выдача одного инвестиционного пая осуществляется на сумму 100 000 (Сто тысяч) рублей.

54. Выдача инвестиционных паев при формировании фонда осуществляется при условии внесения в фонд денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей.

55. Порядок выдачи инвестиционных паев при формировании фонда в случае недостаточности инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок.

В случае недостаточности инвестиционных паев фонда для удовлетворения всех заявок при формировании фонда инвестиционные паи выдаются инвестору, в отношении которого основание для внесения приходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев фонда наступает в более ранние сроки.

В случае, если остаток количества инвестиционных паев при условии внесения в фонд денежных средств недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.

В случае если остаток количества инвестиционных паев при условии внесения в фонд иного имущества недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка не удовлетворяется. Имущество подлежит возврату инвестору в соответствии с пунктом 49 настоящих правил фонда.

56. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией при формировании фонда, определяется путем деления:

суммы денежных средств, внесенных в фонд, на сумму денежных средств, на которую в соответствии с правилами фонда выдается один инвестиционный пай;

стоимости иного имущества, внесенного в фонд, на сумму денежных средств, на которую в соответствии с правилами фонда выдается один инвестиционный пай.

57. Срок выдачи инвестиционных паев при формировании фонда составляет не более трех дней со дня:

поступления на счет управляющей компании денежных средств (передачи управляющей компании иного имущества), внесенных для включения в фонд, если заявка на приобретение инвестиционных паев принята до поступления денежных средств (передачи иного имущества), при условии, что денежные средства поступили (иное имущество было передано) для включения в фонд до завершения его формирования;

принятия заявки на приобретение инвестиционных паев фонда, если денежные средства поступили на счет управляющей компании (иное имущество было передано управляющей компании) для включения в фонд до принятия заявки.

58. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае погашения инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель со дня, следующего за днем истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев фонда.

59. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае увеличения количества инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель с даты опубликования сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в правила фонда.

60. При выдаче инвестиционных паев в случае погашения инвестиционных паев заявки на приобретение инвестиционных паев удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные владельцами инвестиционных паев, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления соответствующего списка;

во вторую очередь - заявки, поданные владельцами инвестиционных паев, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение, являющееся основанием для выдачи инвестиционных паев, в части превышения количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления соответствующего списка, пропорционально сумме денежных средств, переданных (внесенных) ими для включения в фонд;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных (внесенных) для включения в фонд.

Указанная очередность применяется также при выдаче инвестиционных паев в случае увеличения их количества.

61. В случае погашения инвестиционных паев выдача инвестиционных паев осуществляется в количестве, не превышающем количества инвестиционных паев, предъявленных к погашению.

62. В случае увеличения количества инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией, выдача инвестиционных паев осуществляется в количестве, не превышающем числа инвестиционных паев, на которое увеличено количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией.

63. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией после завершения формирования фонда, определяется путем деления суммы денежных средств, внесенных в фонд, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

64. Срок выдачи инвестиционных паев после завершения формирования фонда составляет не более трех дней со дня окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев при условии поступления на счет управляющей компании денежных средств, внесенных для включения в фонд, в течение срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

VII. Погашение инвестиционных паев

65. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться только в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений, вносимых в правила фонда, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании.

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения или не принимавшими участия в голосовании по этому вопросу.

66. Требования о погашении инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение инвестиционных паев (Приложение №№ 3-5 к настоящим правилам фонда).

Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Прием заявок на погашение инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель с даты опубликования сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в правила фонда.

67. Заявки на погашение инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевом счете номинального держателя, подаются номинальным держателем на основании соответствующего поручения владельца инвестиционных паев. В таких заявках указывается владелец инвестиционных паев, на основании поручения которого действует номинальный держатель.

68. Заявки на погашение инвестиционных паев подаются управляющей компанией.

69. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение об утверждении изменений и дополнений, вносимых в правила фонда, или решение о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, в том числе определенной по итогам конкурса, проведенного специализированным депозитарием в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

70. Погашение инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей о погашении инвестиционных паев (расходных записей) в реестр владельцев инвестиционных паев.

71. Погашение инвестиционных паев осуществляется в срок не более трех дней со дня окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

72. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

73. Выплата денежной компенсации при погашении инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих фонд. В случае недостаточности денежных средств для выплаты денежной компенсации управляющая компания обязана продать иное имущество, составляющее фонд. До продажи этого имущества управляющая компания вправе использовать для погашения инвестиционных паев свои собственные средства или средства, полученные на условиях договоров займа или кредитных договоров и подлежащие возврату за счет имущества, составляющего фонд.

74. Выплата денежной компенсации осуществляется путем ее перечисления на банковский счет, сведения о котором указаны в заявке на погашение инвестиционных паев.

75. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 25 дней со дня окончания срока принятия заявок на погашение инвестиционных паев.

76. Обязанность по выплате денежной компенсации считается исполненной со дня списания соответствующей суммы денежных средств со счета фонда при перечислении ее на банковский счет, указанный в заявке на погашение инвестиционных паев.

77. Управляющая компания обязана приостановить выдачу и погашение инвестиционных паев в случаях:

приостановления действия соответствующей лицензии у управляющей компании, специализированного депозитария или лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев;

аннулирования соответствующей лицензии у управляющей компании, специализированного депозитария или лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев;

невозможности определения стоимости активов фонда по причинам, не зависящим от управляющей компании;

получения соответствующего требования федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

VIII. Вознаграждения и расходы

78. За счет имущества фонда выплачиваются вознаграждения:

а) управляющей компании:

в размере 1,2 % от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС;

в размере 10% от дохода по инвестиционным паям, определяемого в соответствии с пп. г) п. 36 настоящих Правил Фонда, но не более 3,3% среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС;

б) специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику в размере не более 0,5 процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС.

Общий размер указанных в настоящем пункте вознаграждений за финансовый год составляет не более 5 процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС.

79. Вознаграждение управляющей компании, а также специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору, оценщику начисляется ежемесячно за счет имущества, составляющего фонд.

80. Вознаграждение управляющей компании выплачивается в течение десяти рабочих дней по окончании каждого календарного месяца.

81. Вознаграждение специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и управляющей компанией.

82. За счет имущества, составляющего фонд, возмещаются суммы, выплаченные управляющей компанией за счет собственных средств в качестве денежной компенсации при погашении инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих фонд.

83. За счет имущества, составляющего фонд, возмещаются расходы, связанные с доверительным управлением фондом, в том числе с:

содержанием имущества, составляющего фонд;

страхованием недвижимого имущества, составляющего фонд;

совершением сделок с имуществом, составляющим фонд;

созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев;

осуществлением прав участника обществ с ограниченной ответственностью, доли которых являются имуществом, составляющим фонд;

осуществлением прав по ценным бумагам, составляющим фонд;

предоставлением и опубликованием информации о деятельности по доверительному управлению фондом, предусмотренной нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

предоставлением отчетности, предусмотренной нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

уплатой государственной пошлины, уплачиваемой управляющей компанией в связи с осуществлением доверительного управления имуществом, составляющим фонд, а также получением разрешений в органах государственной власти и органах местного самоуправления, учреждениях и организациях, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом, составляющим фонд;

оплатой расходов, возникших в связи с выступлением Управляющей компании в качестве истца или ответчика по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;

осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

оплатой юридических услуг, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;

оплатой услуг по проведению экспертизы качества строительных работ;

осуществлением банковского и расчетно-кассового обслуживания операций с денежными средствами, составляющими имущество фонда;

нотариальным удостоверением документов, связанных с осуществлением доверительного управления фондом;

расходов, связанных с совершением в интересах владельцев инвестиционных паев юридических и фактических действий (с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящими Правилами фонда) в отношении имущества, составляющего Фонд;

Максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего фонд, составляет 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС.

84. Расходы, не предусмотренные пунктами 82 и 83 правил фонда, а также вознаграждения в части превышения процентного соотношения, указанного в пункте 78 правил фонда, выплачиваются управляющей компанией за счет своих собственных средств.

IX. Оценка имущества, составляющего фонд, и определение расчетной стоимости одного инвестиционного пая

85. Оценка стоимости имущества, стоимость которого должна оцениваться оценщиком, осуществляется при его приобретении и отчуждении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

86. Расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда определяется путем деления стоимости чистых активов фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда на момент определения расчетной стоимости.

X. Информация о фонде

87. Управляющая компания в месте (местах) приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев по требованию любого заинтересованного лица обязана предъявлять следующие документы:

правила фонда, а также полный текст внесенных в них изменений и дополнений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

правила фонда с учетом внесенных в них изменений и дополнений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;

справка о стоимости имущества, составляющего фонд, и соответствующие приложения к ней;

справка о стоимости чистых активов фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;

баланс имущества, составляющего фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках управляющей компании, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках специализированного депозитария, заключение аудитора, составленные на последнюю отчетную дату;

отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

сведения о вознаграждении управляющей компании, расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;

список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в Интернете, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением фондом;

иные документы, содержащие информацию, распространенную или опубликованную управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, правил фонда.

Информация о времени приема заявок, приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев, о месте нахождения пунктов приема заявок фонда, стоимости чистых активов, сумме, на которую выдается один инвестиционный пай, и сумме денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением одного инвестиционного пая на последнюю отчетную дату, о стоимости чистых активов до окончания формирования фонда или дня опубликования сообщения о достижении стоимости имущества, когда фонд является сформированным, о надбавках и скидках, минимальном количестве выдаваемых инвестиционных паев, минимальной сумме денежных средств (стоимости имущества), вносимых в фонд, о прекращении фонда должна предоставляться управляющей компанией по телефону или раскрываться иным способом, указанным управляющей компанией в распространенной или опубликованной информации. Номера телефонов должны быть опубликованы в печатных изданиях, предусмотренных правилами фонда.

88. Управляющая компания обязана до начала формирования фонда опубликовать правила фонда.

Управляющая компания обязана публиковать сообщения о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила фонда.

В случае прекращения фонда, в том числе в связи с тем, что по окончании срока формирования фонда стоимость его активов оказалась менее суммы, определенной правилами фонда, управляющая компания за счет собственных средств обязана опубликовать информацию о возврате денежных средств владельцам инвестиционных паев.

В случае принятия решения о приостановлении либо возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев управляющая компания обязана за счет собственных средств опубликовать не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения, сообщение об этом. Сообщение о приостановлении выдачи, погашения инвестиционных паев должно содержать указание причин такого приостановления.

89. Опубликованию в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг подлежат:

информация о фирменном наименовании управляющей компании, месте (местах) приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев;

бухгалтерский баланс имущества, составляющего фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках управляющей компании;

отчет о приросте (об уменьшении) имущества, составляющего фонд;

сведения о вознаграждении управляющей компании и расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего фонд;

справка о стоимости чистых активов фонда и соответствующие приложения к ней, иные документы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;

информация о принятии решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании.

Информация, подлежащая в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

XI. Ответственность управляющей компании, специализированного депозитария и лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев

90. Управляющая компания несет перед владельцами инвестиционных паев ответственность в размере реального ущерба в случае причинения им убытков в результате нарушения Федерального закона «Об инвестиционных фондах», иных федеральных законов и правил фонда, в том числе за неправильное определение суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая.

Если в результате ошибочного расчета стоимости чистых активов отклонение от расчетной стоимости составляет 0,5 процента расчетной стоимости инвестиционного пая и более, и владельцу инвестиционных паев причитается определенная сумма, управляющая компания выплачивает ее за счет имущества, составляющего фонд.

Если в результате ошибочного расчета стоимости чистых активов отклонение от расчетной стоимости составляет 0,5 процента расчетной стоимости инвестиционного пая и более, и в счет имущества, составляющего фонд, причитается определенная сумма, управляющая компания выплачивает ее за свой счет.

91. Управляющая компания несет ответственность за действия определенного ей депозитария в случае, если привлечение депозитария производилось по ее письменному указанию.

92. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением фондом, погашаются за счет имущества, составляющего фонд. В случае недостаточности имущества, составляющего фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество управляющей компании.

93. Специализированный депозитарий несет солидарную ответственность с управляющей компанией перед владельцами инвестиционных паев в случае неисполнения обязанностей по контролю за распоряжением имуществом, составляющим фонд.

94. Специализированный депозитарий отвечает за действия депозитария, определенного им для исполнения своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, как за свои собственные.

95. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев, несет субсидиарную ответственность с управляющей компанией перед приобретателями и владельцами инвестиционных паев за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по ведению реестра владельцев инвестиционных паев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», правилами фонда и договором с управляющей компанией.

XII. Прекращение фонда

96. Фонд должен быть прекращен в случае, если:

по окончании срока формирования фонда стоимость имущества, составляющего фонд, менее стоимости имущества, по достижении которого фонд является сформированным;

приостановлено действие или аннулирована лицензия управляющей компании и в течение трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении действия или об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в правила фонда изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;

принято решение о добровольной ликвидации управляющей компании и в течение трех месяцев с момента принятия такого решения не вступили в силу вносимые в правила фонда изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;

приостановлено действие или аннулирована лицензия специализированного депозитария и в течение трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении действия или об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в правила фонда изменения, связанные с передачей его прав и обязанностей новому специализированному депозитарию;

истек срок действия договора доверительного управления фондом;

появились иные основания, предусмотренные федеральными законами.

97. Прекращение фонда осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

ХIII. Внесение изменений и дополнений в правила фонда

98. Вносимые в правила фонда изменения и дополнения вступают в силу при условии их регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

99. Вносимые в правила фонда изменения и дополнения, связанные с инвестиционной декларацией, в том числе с изменением категории фонда, связанные с увеличением вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудитора, связанные с расширением видов и увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением фондом, связанные с введением или увеличением размеров скидок при погашении инвестиционных паев, предусматривающие либо исключающие возможность продления срока действия договора доверительного управления фондом, предусматривающие возможность увеличения количества инвестиционных паев фонда по решению управляющей компании, предусматривающие либо исключающие право владельцев инвестиционных паев фонда на получение дохода от доверительного управления фондом, связанные с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев фонда, - вступают в силу по истечении одного месяца со дня опубликования сообщения об их регистрации в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

Иные изменения и дополнения, вносимые в правила фонда, вступают в силу со дня опубликования сообщения об их регистрации в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

Генеральный директор ООО «УК «Реальные инвестиции»

_____ А.А. Асеев

Приложение № 1
к Правилам фонда

**Заявка № _____ на приобретение инвестиционных паев
физическим лицом**

Полное наименование фонда: *Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский»*

Полное наименование управляющей компании: *Общество с ограниченной ответственностью*

«Управляющая компания «Реальные инвестиции»

дата приема заявки: _____

время приема заявки: _____

Данные о заявителе

Лицевой счет заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев (указывается, если на имя заявителя открыт лицевой счет в реестре владельцев инвестиционных паев)		_____	
Фамилия. Имя. Отчество		_____	Дата рождения _____
Документ, удостоверяющий личность заявителя			
наименование	_____	серия _____	номер _____
дата выдачи	_____		
кем выдан	_____		
Адрес регистрации			
Платежные реквизиты			

Данные об уполномоченном представителе

Фамилия. Имя. Отчество		_____	
Документ, удостоверяющий личность			
наименование	_____	серия _____	номер _____
дата выдачи	_____		
кем выдан	_____		

Документ, подтверждающий полномочия _____

**Прошу выдать инвестиционные паи фонда
на сумму _____**

Форма оплаты (нужное отметить)

- Денежными средствами в сумме _____
(_____) руб. __ коп.
- Имуществом на сумму _____
(_____) руб. __ коп.

Сведения о составе и стоимости имущества * _____

* Указываются сведения, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее внесению в фонд, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества, сведения о цене (стоимости) имущества, вносимого в фонд, в том числе в случае передачи недвижимого имущества – сведения о цене передаваемой с этим недвижимым имуществом части земельного участка или права на нее.

Уведомление об операции направить: _____

В случае прекращения фонда прошу перечислить причитающиеся мне суммы денежных средств по указанным выше платежным реквизитам.

С Правилами фонда ознакомлен.

Настоящая заявка носит безотзывный характер

**Подпись
заявителя/уполномоченного представителя**

Фамилия _____

Принята заявка на приобретение № _____

у заявителя:	_____	
принята в:	_____	

Фамилия и подпись лица,
принявшего заявку:

_____	_____	Фамилия _____
-------	-------	---------------

м.п.

Приложение № 2
к Правилам фонда

**Заявка № _____ на приобретение инвестиционных паев
юридическими лицами**

Полное наименование фонда: *Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский»*

Полное наименование управляющей компании: *Общество с ограниченной ответственностью*

«Управляющая компания «Реальные инвестиции»

дата приема заявки: _____

время приема заявки: _____

Данные о заявителе	
Лицевой счет заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев (указывается, если на имя заявителя открыт лицевой счет в реестре владельцев инвестиционных паев)	_____
Полное наименование	_____
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию заявителя в качестве юридического лица	_____
наименование	_____ серия _____ номер _____
дата выдачи	_____ ОГРН _____
кем выдан	_____
Место нахождения	_____
Платежные реквизиты	_____
Данные об уполномоченном представителе	
Фамилия, Имя, Отчество	_____
Документ, удостоверяющий личность	_____
наименование	_____ серия _____ номер _____
дата выдачи	_____
кем выдан	_____
Документ, подтверждающий полномочия	_____
Прошу выдать инвестиционные паи фонда	
на сумму _____	
Форма оплаты (нужное отметить)	
<input type="checkbox"/>	Денежными средствами в сумме _____ (_____) руб. __ коп.
<input type="checkbox"/>	Имуществом на сумму _____ (_____) руб. __ коп.
Сведения о составе и стоимости имущества *	
* Указываются сведения, позволяющие определить имущество, подлежащее внесению в фонд, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества, сведения о цене (стоимости) имущества, вносимого в фонд, в том числе в случае передачи недвижимого имущества – сведения о цене передаваемой с этим недвижимым имуществом части земельного участка или права на нее.	
Уведомление об операции направить:	_____
В случае прекращения фонда прошу перечислить причитающиеся мне суммы денежных средств по указанным выше платежным реквизитам.	Подпись заявителя/уполномоченного представителя
С Правилами фонда ознакомлен.	_____
Настоящая заявка носит безотзывный характер	Фамилия

Принята заявка на приобретение № _____

у заявителя:	_____
принята в:	_____
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	Фамилия _____
	М.П. _____

**Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев
физическим лицом**

Полное наименование фонда: *Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский»*

Полное наименование управляющей компании: *Общество с ограниченной ответственностью*

«Управляющая компания «Реальные инвестиции»

дата приема заявки: _____

время приема заявки: _____

Данные о заявителе	
Лицевой счет заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев	_____
Фамилия, Имя, Отчество	_____ Дата рождения _____
Документ, удостоверяющий личность заявителя	_____
наименование	серия _____ номер _____
дата выдачи	_____ кем выдан _____
Адрес регистрации	_____
Платежные реквизиты	_____

Данные об уполномоченном представителе	
Фамилия, Имя, Отчество	_____
Документ, удостоверяющий личность	_____
наименование	серия _____ номер _____
дата выдачи	_____ кем выдан _____
Документ, подтверждающий полномочия	_____

Прошу погасить принадлежащие мне инвестиционные паи фонда	
в количестве	_____
Прошу перечислить сумму денежной компенсации на счет:	

Уведомление об операции направить:	_____
С Правилами фонда ознакомлен.	Подпись заявителя/уполномоченного представителя
Настоящая заявка носит безотзывный характер	_____
	Фамилия

Принята заявка на погашение № _____	
У заявителя:	_____
принята в:	_____
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	_____
	Фамилия
	М.П.

Приложение № 4
к Правилам фонда

**Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев
юридическими лицами**

Полное наименование ФОНДА: *Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский»*

Полное наименование управляющей компании: *Общество с ограниченной ответственностью*

«Управляющая компания «Реальные инвестиции»

дата приема заявки: _____

время приема заявки: _____

Данные о заявителе	
Лицевой счет заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев	_____
Полное наименование	_____
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию заявителя в качестве юридического лица	_____
наименование	_____ серия _____ Номер _____
дата выдачи	_____ ОГРН _____
кем выдан	_____
Место нахождения	_____
Платежные реквизиты	

Данные об уполномоченном представителе	
Фамилия, Имя, Отчество	_____
Документ, удостоверяющий личность	_____
наименование	_____ серия _____ Номер _____
дата выдачи	_____
кем выдан	_____
Документ, подтверждающий полномочия	_____

Прошу погасить принадлежащие мне инвестиционные паи фонда	
в количестве	_____
Прошу перечислить сумму денежной компенсации на счет:	
Уведомление об операции направить:	_____
С правилами фонда ознакомлен.	Подпись заявителя/уполномоченного представителя
Настоящая заявка носит безотзывный характер	_____
	Фамилия

Принята заявка на погашение № _____	
у заявителя:	_____
принята в:	_____
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	_____
	Фамилия _____ м.п. _____

**Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев
юридическими лицами - номинальными держателями**

Полное наименование фонда: *Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский»*

Полное наименование управляющей компании: *Общество с ограниченной ответственностью*

«Управляющая компания «Реальные инвестиции»

дата приема заявки: _____

время приема заявки: _____

Данные о заявителе-номинальном держателе	
Лицевой счет номинального держателя в реестре владельцев инвестиционных паев	_____
Полное наименование	_____
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию заявителя в качестве юридического лица	_____
наименование	_____ серия _____ Номер _____
дата выдачи	_____
кем выдан	_____
Платежные реквизиты	_____
Данные об уполномоченном представителе	
Фамилия, Имя, Отчество	_____
Документ, удостоверяющий личность	_____
наименование	_____ серия _____ Номер _____
дата выдачи	_____
кем выдан	_____
Документ, подтверждающий полномочия	_____

*Прошу погасить инвестиционные паи фонда на основании соответствующего поручения владельца инвестиционных паев _____
(фамилия, имя, отчество или наименование владельца инвестиционных паев)*

_____ (реквизиты документа)

в количестве _____

Прошу перечислить сумму денежной компенсации на счет:

Уведомление об операции направить: _____

Подпись заявителя/уполномоченного представителя

С Правилами фонда ознакомлен.

Настоящая заявка носит безотзывный характер

Принята заявка на погашение № _____

у заявителя:	_____
принята в:	_____
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	_____
	Фамилия _____ м.п. _____