**Изменения и дополнения № 3**

**в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АФМ. Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «АктивФинансМенеджмент»**

(Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «29» октября 2002 г. № 21-000-1-00083, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам, Правила зарегистрированы ФСФР России 25.07.2013 г. № 2623)

|  |  |
| --- | --- |
| **Старая редакция** | **Новая редакция** |
| 35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:  1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;  2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;  3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;  4) 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" и настоящими Правилами;  5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекра-щении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев. | 35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:  1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;  2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;  3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;  **4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;**  **Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестицион-ных паев один раз в квартал. Первым отчетным периодом признается период с даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, связанных с установлением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом, и до 25 декабря 2014 года. С 2015 года под отчетным периодом понимается календарный квартал. Выплата дохода осуществляется в течение 30 (Тридцати) дней, начиная с 5 (Пятого) рабочего дня, с момента окончания отчетного периода. Выплата дохода за первый отчетный период осуществляется с 26 декабря 2014 года по 31 декабря 2014 года.**  **Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.**  **Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.**  **Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Cто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетном рублевом счету № 40701810800000227828, открытом в Акционерный коммерческий банк «Форштадт» (Закрытое акционерное общество), на последний рабочий день отчетного периода.**  **Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестицион-ных 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 периода.**  **Доход по инвестиционным паям за первый отчетный период начисляется владельцам инвестиционных паев 26 декабря 2014 года. С 2015 года доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в 5 (Пятый) рабочий день с момента окончания отчетного периода.**  **Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода;**  **5)** 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" и настоящими Правилами;  **6)** право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев. |
| 44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев принимает решения по вопросам:  1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:  с изменением инвестиционной декларации фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;  с увеличением размера вознаграж-дения управляющей компании, специали-зированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщика;  с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего фонд;  с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;  с изменением типа фонда;  с определением количества дополнительных инвестиционных паев;  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 вознаграж-дения лица, осуществляющего прекращение фонда;  с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;  2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;  3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления фондом. | 44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев принимает решения по вопросам:  1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:  с изменением инвестиционной декларации фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов **в сфере финансовых рынков**, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;  с увеличением размера вознаграж-дения управляющей компании, специали-зированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщика;  с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего фонд;  с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;  с изменением типа фонда;  с определением количества дополнительных инвестиционных паев;  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, **доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты**;  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 вознаграж-дения лица, осуществляющего прекращение фонда;  с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;  **с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;**  2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;  3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления фондом. |
| 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 инвестицион-ными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсион-ными 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. | 45.2. 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 **(прекращения действия)** лицензии управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестицион-ными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсион-ными 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, **если** 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 **(прекра-щения действия)** 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. |
| 45.9. 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. | 45.9. 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 **рабочих** дней с даты получения письменного требования владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания. |

**Директор ООО «АФМ» В.В. Жуков**