**УТВЕРЖДЕНО**

Решением общего собрания

владельцев инвестиционных паев

ЗПИФ недвижимости «Арсагера – ЖС»

Протокол № б/н от 17.02.2016 г.

**УТВЕРЖДЕНО**

Решением Совета директоров ОАО «УК «Арсагера»

Протокол № 147 от 24.02.2016 г.

**Изменения и дополнения № 24**

в Правила доверительного управления

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости

«Арсагера – жилищное строительство»

(Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России за № 0402-75409534 от 13.09.2005 г.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п | Старая редакция | Новая редакция |
| 1. | 21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – 30 июня 2016 г. | 21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – 31 декабря 2020 г. |
| 2. | 24. Объекты инвестирования, их состав и описание.  Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:  а) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";  б) недвижимое имущество.  Описание объектов инвестирования:  В состав активов Фонда могут включаться находящиеся на территории Российской Федерации жилые и нежилые помещения, здания, сооружения, строения, многоквартирные жилые дома, коттеджи, домовладения.  Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд могут относиться к строящимся на территории Российской Федерации объектам - жилым и нежилым помещениям, зданиям, сооружениям, строениям, многоквартирным жилым домам, коттеджам, домовладениям.  Исполнение обязательств из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества должно быть завершено не позднее 2,5 лет с момента включения в состав активов Фонда имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества.  В состав активов Фонда могут входить денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.  **Приобретение в состав активов Фонда иностранной валюты осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.** | 24. Объекты инвестирования, их состав и описание.Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:а) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";б) недвижимое имущество;Описание объектов инвестирования:В состав активов Фонда могут включаться находящиеся на территории Российской Федерации жилые и нежилые помещения, здания, сооружения, строения, многоквартирные жилые дома, коттеджи, домовладения.Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут относиться к строящимся на территории Российской Федерации объектам - жилым и нежилым помещениям, зданиям, сооружениям, строениям, многоквартирным жилым домам, коттеджам, домовладениям.Исполнение обязательств из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества должно быть завершено не позднее 3,5 лет с момента включения в состав активов Фонда имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества.В состав активов Фонда могут входить денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях. |
| 3. | 25. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:  - не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов недвижимого имущества, имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов;  - денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;  - оценочная стоимость имущественных прав из договора участия в долевом строительстве в отношении одного жилого либо нежилого помещения, коттеджа, домовладения может составлять не более 20 процентов стоимости активов;  - оценочная стоимость имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых либо нежилых помещений в одном многоквартирном доме, здании, сооружении, строении, может составлять не более 30 процентов стоимости активов;  - оценочная стоимость имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве в отношении всех жилых либо нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимого имущества (здания, строения, сооружения), коттеджей, домовладений, строящихся одним застройщиком, может составлять не более 40 процентов стоимости активов;  **- оценочная стоимость недвижимого имущества, включаемого в состав активов Фонда в результате исполнения обязательств из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества должна составлять 100 процентов от оценочной стоимости недвижимого имущества, указанного в подпункте «б» пункта 24 настоящих Правил Фонда.**  Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования Фонда, за исключением требований абзаца второго настоящего пункта, которые применяются по истечении одного года с даты завершения формирования Фонда.  Требования настоящего пункта применяются к структуре активов Фонда до даты возникновения основания прекращения Фонда. | 25. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:- не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов недвижимого имущества, имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов;- денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;- оценочная стоимость имущественных прав из договора участия в долевом строительстве в отношении одного жилого либо нежилого помещения, коттеджа, домовладения может составлять не более 20 процентов стоимости активов;- оценочная стоимость имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых либо нежилых помещений в одном многоквартирном доме, здании, сооружении, строении, может составлять не более 30 процентов стоимости активов;- оценочная стоимость имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве в отношении всех жилых либо нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимого имущества (здания, строения, сооружения), коттеджей, домовладений, строящихся одним застройщиком, может составлять не более 40 процентов стоимости активов.Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования Фонда, за исключением требований абзаца второго настоящего пункта, которые применяются по истечении одного года с даты завершения формирования Фонда.Требования настоящего пункта применяются к структуре активов Фонда до даты возникновения основания прекращения Фонда, за исключением требований абзаца второго настоящего пункта, которые не применяются, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее одного года. |
| 4 | 29. Управляющая компания обязана:  1) 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 настоящими Правилами;  2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;  3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, не предусмотрено иное;  4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;  5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;  6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от рисков их утраты и повреждения недвижимого имущества, при этом:  минимальная страховая сумма составляет 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;  максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы), составляет 1 процент страховой суммы;  максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее Фонд, должно быть застраховано, составляет 30 дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества фонда;  максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, составляет 30 дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.  Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.  7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;  8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг. | 29. Управляющая компания обязана:  1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами;  2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;  3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, не предусмотрено иное;  4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;  5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;  6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от рисков их утраты и повреждения недвижимого имущества, при этом:  минимальная страховая сумма составляет 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;  максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы), составляет 1 процент страховой суммы;  максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее Фонд, должно быть застраховано, составляет 30 дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда;  максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, составляет 30 дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.  Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;  7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, **а также для частичного погашения паев без заявления ими своих требований об их погашении** не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;  8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России. |
| 5 | 42. 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 вознаграждения Управляющей компании, Специализированного 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 вознаграждения 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. | 42. 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 вознаграждения Управляющей компании, Специализированного 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 введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;**  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;  2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;  3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом. |
| 6 | 47. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев. | 47. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев, **за исключением случая досрочного частичного погашения паев в соответствии с пунктом 89.1 Правил.** |
| 7 | 72. В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства. | 72. В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства.  **72.1. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату:**  **денежных средств в размере не менее 300 000 (Трехсот тысяч) рублей.** |
| 8. | 89. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой Управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.  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. | 89. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой Управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.  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.  **89.1. Частичное погашение инвестиционных паев (далее – частичное погашение) осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашения в случаях и порядке, которые установлены нормативными актами в сфере финансовых рынков.**  **Частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.**  **На основании распоряжения Управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» составляется список владельцев инвестиционных паев Фонда для частичного погашения (далее – список владельцев) по состоянию на следующие даты:**   1. **1 ноября 2016 года** 2. **1 мая 2017 года** 3. **1 ноября 2017 года** 4. **1 мая 2018 года** 5. **1 ноября 2018 года** 6. **1 мая 2019 года** 7. **1 ноября 2019 года** 8. **1 мая 2020 года** 9. **1 ноября 2020 года**   **Максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, составляет 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев.**  **Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой Управляющей компанией владельцам инвестиционных паев.**  **Частичное погашение осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка.**  **Сумма денежной компенсации, подлежащая выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.** |
| 9 | 98. Погашение инвестиционных паев осуществляется одновременно с выдачей инвестиционных паев после окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, за исключением случаев погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда. | 98. Погашение инвестиционных паев осуществляется одновременно с выдачей инвестиционных паев после окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, за исключением случаев погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда **или погашения инвестиционных паев без заявления требований об их погашении** |
| 10 | 102. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение одного месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.  Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда. | 102. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение одного месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.  Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.  **Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением инвестиционного пая без заявления владельцем инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая. В этом случае инвестиционные паи блокируются на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо в депозитариях с даты составления списка владельцев инвестиционных паев до даты совершения операций по лицевым счетам в реестре владельцев инвестиционных паев и по счетам депо в связи с погашением этих инвестиционных паев.** |
| 11. | 108. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:  1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;  2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);  3) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;  4) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;  5) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил Фонда и иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;  6) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;  7) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой Управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;  8) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;  9) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;  10) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;  11) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев этого Фонда;  12) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;  13) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;  14) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.  Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.  Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего Фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=86FAD82C6D3E618B1ABC77616495A948DEAE02E268B627B4554DEF908E67oCI) "Об инвестиционных фондах".  Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 0,9 (Одна целых девять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. | 108. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:  1) оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени Управляющей компании;  2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);  3) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;  4) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика, заявителя или третьего лица по искам и заявлениям в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;  5) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил Фонда и иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также с нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества Фонда, требующих такого удостоверения;  6) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;  7) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой Управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;  8) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;  9) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;  10) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;  11) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев этого Фонда;  12) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;  13) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда;  14) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество Фонда;  **15) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (Ноль целых одной десятой) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.**  Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.  Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего Фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=86FAD82C6D3E618B1ABC77616495A948DEAE02E268B627B4554DEF908E67oCI) "Об инвестиционных фондах".  Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом**, составляет 1,3 (Одна целая три десятых) процента** (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков. |
| 12. | 112. Порядок определения расчетной стоимости инвестиционного пая.  Расчетная стоимость одного инвестиционного пая определяется путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на момент определения расчетной стоимости. | 112. Порядок определения расчетной стоимости инвестиционного пая.  **Расчетная стоимость одного инвестиционного пая определяется на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов Фонда, путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на дату определения расчетной стоимости.** |
| 13. | 113. Управляющая компания и агенты по выдаче и погашению инвестиционных паев обязаны в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию:  1) настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;  2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;  3) правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;  4) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;  5) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;  6) баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерскую (финансовую) отчетность Управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность Специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности Управляющей компании Фонда, составленные на последнюю отчетную дату;  7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  8) сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;  10) сведения об агенте (агентах) по выдаче и погашению инвестиционных паев с указанием его (их) фирменного наименования, места нахождения, номера телефона, мест приема ими заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев, адреса, времени приема заявок, номера телефона пунктов приема заявок;  11) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;  12) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящих Правил. | 113. Управляющая компания и агенты по выдаче и погашению инвестиционных паев обязаны в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию:  1) настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг **и Банком России**;  2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг **и Банком России**;  3) правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;  4) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;  5) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;  6) баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерскую (финансовую) отчетность Управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность Специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности Управляющей компании Фонда, составленные на последнюю отчетную дату;  7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  8) сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;  10) сведения об агенте (агентах) по выдаче и погашению инвестиционных паев с указанием его (их) фирменного наименования, места нахождения, номера телефона, мест приема ими заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев, адреса, времени приема заявок, номера телефона пунктов приема заявок;  11) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;  12) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных **актов в сфере финансовых рынков** и настоящих Правил. |
| 14. | 124. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных Фондах» составляет 0,3 (ноль целых три десятых) процента суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:  1) размера задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;  2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;  3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда. | 124. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных Фондах» **составляет 0,6 (ноль целых шесть десятых) процента** суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:  1) размера задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;  2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;  3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда. |
| *По всему тексту Правил словосочетание «нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг» заменить словосочетанием «нормативные акты в сфере финансовых рынков» в соответствующих падежах и словосочетание «федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг» заменить словосочетанием «Банк России» в соответствующих падежах.* | | |

Председатель Правления ОАО «УК «Арсагера» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Е. Соловьев