**УТВЕРЖДЕНО**

**решением общего собрания владельцев**

**инвестиционных паёв Закрытого паевого**

**инвестиционного фонда недвижимости**

**«Адмирал» 27 января 2016 года**

**Председатель собрания**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Олехова Л.А.**

**Секретарь собрания**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Стрищенко Н.Г.**

**Изменения и дополнения № 9**

**в Правила доверительного управления**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Адмирал»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы  ФСФР России 05 августа 2008 года

№ 1257-58229486)

|  |  |
| --- | --- |
| СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ | НОВАЯ РЕДАКЦИЯ |
| 114. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере:  - 2,6 (Две целых шесть десятых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда менее 90 000 000 рублей;  - 2,4 (Две целых четыре десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 90 000 000 рублей, но менее 110 000 000 рублей;  - 2,2 (Две целых две десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 110 000 000 рублей, но менее 140 000 000 рублей;  -2,0 (Две целых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 140 000 000 рублей, но менее 190 000 000 рублей;  -1,9 (Одна целая девять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 190 000 000 рублей, но менее 210 000 000 рублей;  -1,8 (Одна целая восемь десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 210 000 000 рублей, но менее 230 000 000 рублей;  - 1,7 (Одна целая семь десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 230 000 000 рублей, но менее 245 000 000 рублей;  - 1,6 (Одна целая шесть десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 245 000 000 рублей, но менее 275 000 000 рублей;  - 1,5 (Одна целая пять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 275 000 000 рублей, но менее 300 000 000 рублей;  - 1,4 (Одна целая четыре десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 300 000 000 рублей, но менее 320 000 000 рублей;  - 1,3 (Одна целая три десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 320 000 000 рублей, но менее 355 000 000 рублей;  - 1,2 (Одна целая две десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 355 000 000 рублей, но менее 400 000 000 рублей;  - 1,1 (Одна целая одна десятая) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 400 000 000 рублей, но менее 480 000 000 рублей;  -1,0 (Одна целая) процент среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 480 000 000 рублей, но менее 550 000 000 рублей;  -0,9 (Ноль целых девять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 550 000 000 рублей, но менее 650 000 000 рублей;  -0,8 (Ноль целых восемь десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 650 000 000 рублей, но менее 730 000 000 рублей;  -0,7 (Ноль целых семь десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 730 000 000 рублей, но менее 800 000 000 рублей;  -0,6 (Ноль целых шесть десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 800 000 000 рублей, но менее 1 050 000 000 рублей;  - 0,55 (Ноль целых пятьдесят пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца стоимость чистых активов фонда равна или более 1 050 000 000 рублей;  а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 1,0 (Одного) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.  117. За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:  - оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций или от имени управляющей компании;  - 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);  - расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество фонда, а также расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;  - расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемого специализированным депозитарием;  - расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании;  - расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;  - расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;  - 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;  - расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, 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;  - расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев фонда, 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;  - расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев фонда;  - расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;  - расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда;  - расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;  - 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;  - расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда;  - расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;  - расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего фонд;  - расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду 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=98A45AA02CD325AC9EFB1D45E0CB40C2967579B0EF1B54B44527F7DA6Da1rBN) "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 20 (двадцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков. | 114. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения:  - управляющей компании в размере 410 000  (Четыреста десять тысяч) рублей в месяц, но не более 9 (Девяти) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда;  -специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 1,0 (Одного) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.  117. За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:  - оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени управляющей компании;  - 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);  - расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество фонда, расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг, а также расходы специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества фонда, а также по переводу этих денежных средств;  - расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемых специализированным депозитарием;  - расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании;  - расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;  - расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;  - 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;  - расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, 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;  - расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев фонда, 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;  - расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев фонда;  - расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;  - расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда;  - расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда (права аренды которых составляют имущество фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;  - расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и земельных участков за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;  - расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда (право аренды которого составляет имущество фонда);  - расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;  - расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество фонда;  - расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество фонда;  - расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества фонда;  -иные расходы, не указанные в настоящем пункте, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98A45AA02CD325AC9EFB1D45E0CB40C2967579B0EF1B54B44527F7DA6Da1rBN) "Об инвестиционных фондах" и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (нуля 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=98A45AA02CD325AC9EFB1D45E0CB40C2967579B0EF1B54B44527F7DA6Da1rBN) "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 20 (двадцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков. |

Генеральный директор Олехова Л.А.