

«УТВЕРЖДЕНО»
Протоколом общего собрания владельцев инвестиционных паев
ЗПИФ недвижимости «Доминион Тауэр»
№ 01/2020 от 16.01.2020

Центральный Банк
 Российской Федерации (Банк России)
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
 Дата 27.02.2020
N3118-9



«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом Генерального директора
ООО «УК «Навигатор» № 14 от 20.02.2020

Генеральный директор
 ООО «УК «Навигатор»

А.А. Ловчикова

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 9
В ПРАВИЛА доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Доминион Тауэр»

(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Центральным Банком
 Российской Федерации 18 февраля 2016 года за № 3118)

Старая редакция	Новая редакция
15. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего фонд (далее – оценщик): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт». 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт». 15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Аудит и консалтинг». 15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности». 15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп».	15. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего фонд (далее – оценщик): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт». 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт». 15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Аудит и консалтинг». 15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности». 15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп». 15.6. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг». 15.7. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности».
16. Место нахождения оценщика: 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»: Российская Федерация, 115432, город Москва, проезд Кожуховский 2-й, дом 29, корпус 6 стр. 1, эт. 2 пом. 25 ком. 1. 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт»: Российская Федерация, 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А. 16.3. Общество с ограниченной	16. Место нахождения оценщика: 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»: Российская Федерация, 115432, город Москва, проезд Кожуховский 2-й, дом 29, корпус 6 стр. 1, эт. 2 пом. 25 ком. 1. 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт»: Российская Федерация, 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А. 16.3. Общество с ограниченной

<p>ответственностью «Аудит и консалтинг»: Российская Федерация, 109428, город Москва, проспект Рязанский, дом 10, строение 18, этаж 9 комн. 15в.</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»: 107078, г. Москва, пер. Б. Козловский, д.11 стр. 1, помещение II, комната 11.</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп»: 119333, г. Москва, пр. Университетский, дом 4, кв. 76.</p>	<p>ответственностью «Аудит и консалтинг»: Российская Федерация, 109428, город Москва, проспект Рязанский, дом 10, строение 18, этаж 9 комн. 15в.</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»: 107078, г. Москва, пер. Б. Козловский, д.11 стр. 1, помещение II, комната 11.</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп»: 119333, г. Москва, пр. Университетский, дом 4, кв. 76.</p> <p>16.6. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»: 248003, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, дом 22, офис 512.</p> <p>16.7. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, дом 9, строение 3, помещение XXIV, комната № 2.</p>
<p>Пп. 7 п. 29: раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;</p>	<p>Пп. 7 п. 29: раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;</p>
<p>49. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев.</p>	<p>Пункт исключен.</p>
<p>Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев</p> <p>63. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте www.am-navigator.ru.</p> <p>64. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае досрочного погашения инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (Двух) недель со дня истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>65. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте www.am-navigator.ru.</p> <p>66. В оплату инвестиционных паев,</p>	<p>Раздел исключен.</p>

выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, передаются только денежные средства.

67. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в пределах количества досрочно погашенных инвестиционных паев.

68. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в один день по окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. При этом выдача инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав фонда всего имущества, подлежащего включению, или в следующий за ним рабочий день.

69. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев.

70. Заявки на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 69 настоящих Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь – заявки, поданные лицами, 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, или в интересах таких лиц, в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного списка;

во вторую очередь – заявки, поданные лицами, 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 части превышения количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного списка, пропорционально сумме денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев;

в третью очередь – остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев.

71. В случае недостаточности выдаваемых инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение инвестиционных паев, поданных лицами, не имеющими

<p>преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, указанные заявки удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.</p> <p>В случае если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.</p>	
<p>85. Оплата инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, производится в течение срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.</p>	<p>Пункт исключен.</p>
<p>95. При осуществлении преимущественного права на приобретение инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев инвестиционные паи выдаются в пределах суммы денежных средств, указанной в заявке на приобретение инвестиционных паев.</p>	<p>Пункт исключен.</p>
<p>Отсутствует</p>	<p>Дополнить раздел VII Правил пунктом 85.1 следующего содержания:</p> <p>85.1. Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев фонда без заявления владельцами требований об их погашении. Частичное погашение инвестиционных паев фонда без заявления владельцами требований об их погашении осуществляется в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами при соблюдении всех следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - частичное погашение инвестиционных паев фонда не осуществляется после возникновения основания для прекращения фонда; - список владельцев инвестиционных паев фонда для частичного погашения (далее – список владельцев) составляется на основании распоряжения управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона от 29.11.2001 года №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» по состоянию на 31.07.2020 года, 30.11.2020 года, 31.03.2021 года, 30.07.2021 года, 30.11.2021 года, 31.03.2022 года, 29.07.2022 года, 30.11.2022 года, 31.03.2023 года, 31.07.2023 года, 30.11.2023 года, 29.03.2024 года, 31.07.2024 года, 29.11.2024 года, 31.03.2025 года, 31.07.2025 года, 28.11.2025 года, 31.03.2026 года, 31.07.2026 года, 30.11.2026 года, 31.03.2027 года, 30.07.2027 года, 30.11.2027 года, 31.03.2028 года, 31.07.2028 года, 30.11.2028 года, 30.03.2029 года, 31.07.2029 года, 30.11.2029

	<p>года; 29.03.2030 года; 31.07.2030 года; 29.11.2030 года;</p> <ul style="list-style-type: none">- максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, составляет не более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев;- частичное погашение инвестиционных паев фонда осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка владельцев. <p>Количество инвестиционных паев фонда, подлежащих частичному погашению, должно соответствовать содержащимся в Правилах требования положения о количестве инвестиционных паев фонда, которые погашаются в рамках частичного погашения.</p> <p>Количество инвестиционных паев фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой управляющей компанией в соответствии с подпунктом 7 пункта 29 Правил, и выражается в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату составления списка владельцев.</p> <p>Управляющая компания направляет регистратору распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев, указанное в информации о дате составления списка владельцев. При этом, отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев, является одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев.</p> <p>Частичное погашение осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>
--	--

<p>107. 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.</p> <p>Погашение инвестиционных паев в случае отказа Банком России в регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляется одновременно с возвратом имущества лицу, передавшему его в оплату инвестиционных паев.</p>	<p>95. Погашение инвестиционных паев осуществляется на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, за исключением случаев погашения инвестиционных паев при прекращении фонда или погашения инвестиционных паев без заявления требования об их погашении.</p> <p>Погашение инвестиционных паев в случае отказа Банком России в регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляется одновременно с возвратом имущества лицу, передавшему его в оплату инвестиционных паев.</p>
<p>108. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.</p>	<p>96. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.</p>
<p>111. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении фонда.</p>	<p>99. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении фонда.</p> <p>Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением инвестиционного пая без заявления владельцем инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 (Пяти) 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.</p>
<p>114. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере не более 2 (Два) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, при этом:</p>	<p>102. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 700 000,00 (Семьсот тысяч) рублей в месяц, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и</p>

<p>- вознаграждение за ноябрь 2019 года устанавливается в размере не более 2 (Два) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, но не более 10 000 (Десять тысяч) рублей в месяц;</p> <p>- вознаграждение за декабрь 2019 года устанавливается в размере не более 2 (Два) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, но не более 10 000 (Десять тысяч) рублей в месяц;</p> <p>а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.</p>	<p>оценщикам в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда. Сумма вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщиков, выплачиваемая за счет имущества, составляющего фонд, не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда.</p>
<p>Абзац 26 пункта 117</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом, составляет 50 (Пятьдесят) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>	<p>Абзац 26 пункта 105</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом, составляет 90 (Девяносто) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>
<p>Пункты 50-62 Правил считать пунктами 49-61 Правил соответственно.</p>	
<p>Пункты 72-84 Правил считать пунктами 62-74 Правил соответственно.</p>	
<p>Пункты 86-94 Правил считать пунктами 75-83 Правил соответственно.</p>	
<p>Пункты 96-140 Правил считать пунктами 84-128 Правил соответственно.</p>	

Генеральный директор



(Handwritten signature)

А.А. Ловчикова

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

7 (Служба) листа (-ов)

Генеральный директор ООО «УК «Навигатор»


А.А. Ловчикова

