|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДЕНЫ**  Решением общего собрания владельцев инвестиционных паев  (протокол б/н от «27» июля 2018 года)  и |
| Приказом Генерального директора  ООО «УК «ФОРТИС-Инвест»  (Приказ от 10.08.2018 г. № 1-10/08.) |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.М. Кучинский |
| м.п.  «10» августа 2018 года |

Изменения и дополнения

в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «КОВЧЕГ»

(правила доверительного управления фондом зарегистрированы

«19» ноября 2009 г. № 1640-94163702)

1. **Пункт 16.1. Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»;».

**2. Пункт 17.1. Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«17.1. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д. 9, строение 3;».

**3. Пункт 25 Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«25. Объекты инвестирования, их состав и описание.

25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

1) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях и иностранных юридических лицах, признанных банками по законодательству иностранных государств, являющихся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Европейского союза, Китая, Индии, Бразилии, Южно-Африканской Республики (далее - иностранные государства), на территории которых они зарегистрированы (далее - иностранные банки);

2) нежилое здание, введенное в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям настоящих Правил, в том числе находящееся в общей собственности с определением доли Управляющей компании Фонда в праве собственности, а именно: нежилое здание, находящееся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д.5, корп.8;

3) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, а именно: право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, вл.5, корп.8;

4) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;

5) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.

25.2. Активы, предусмотренные абзацами вторым – четвертым подпункта 2 пункта 25.1. настоящих Правил могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:

- за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади нежилого здания, помещений в нежилом здании, единого недвижимого комплекса (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами нежилого здания или помещения при осуществлении ими деятельности и не относящихся к помещениям общего пользования, как то: общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы и шахты, туалетные комнаты, лестницы, лестничные холлы, переходы, внутренние открытые лестницы и пандусы, наружные балконы и портики, подвалы, чердаки, технические этажи, парковки, площадки, места (помещения) размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего нежилое здание либо его часть) от общего размера полезной площади нежилого здания, помещений в нежилом здании, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40 процентов полезной площади нежилого здания, помещения, единого недвижимого комплекса;

- для целей определения стоимости чистых активов Фонда договор о проведении оценки такого объекта недвижимости заключен с юридическим лицом, которое на дату оценки заключало договоры на проведение оценки объектов недвижимости ежегодно в течение последних календарных 10 лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 миллионов рублей.»

**4. Пункт 115 Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 9 (Девять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, но не более 4 200 000 (Четыре миллиона двести тысяч) рублей в год, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более 0,4 (Ноль целых четыре десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.».

Генеральный директор В.М. Кучинский