**«УТВЕРЖДЕНО»**

**Генеральный директор**

**ООО «УК «ГЕРФИН»**

**Герасимов С.Я.**

**Приказ № 0301/1 от «01» марта 2017 г.**

**Протокол общего собрания от «27» февраля 2017 г.**

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 6**

**в ПРАВИЛА**

**доверительного управления**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости**

**«ГЕРФИН – фонд недвижимости»**

|  |  |
| --- | --- |
| Старая редакция | Новая редакция |
| 15. Полное фирменное наименование лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее – оценщик):  15.1. **Индивидуальный предприниматель Брюхин Василий Сергеевич.**  15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Консалт Про Оценка». | 15. Полное фирменное наименование лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее – оценщик):  15.1. **Общество с ограниченной ответственностью «Центр корпоративных решений».**  15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Консалт Про Оценка». |
| 16. Место нахождения оценщика:  16.1. **Место нахождения Индивидуального предпринимателя Брюхина Василия Сергеевича - 109469, г. Москва, ул. Братиславская, д.31, корп.1, кв.311.**  16.2. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Консалт Про Оценка» - 117593, г. Москва, проезд Соловьиный, д.2, офис 1. | 16. Место нахождения оценщика:  16.1. **Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Центр корпоративных решений» - Российская Федерация, 119049, г. Москва, пер. 1-й Люсиновский, д. 3 Б.**  16.2. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Консалт Про Оценка» - 117593, г. Москва, проезд Соловьиный, д.2, офис 1. |
| 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. 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 Банком России. | 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. 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 инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении,** не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;  8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России. |
| 49. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев. | 49. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев**, за исключением случая досрочного частичного погашения инвестиционных паев в соответствии с пунктом 97.1. Правил.** |
|  | **Добавить пункт 97.1**  **97.1. Частичное погашение инвестиционных паев (далее – частичное погашение) осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении 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:**  **25 мая 2017 года;**  **15 сентября 2017 года.**  **Максимальное количество инвестиционных паев фонда, которое погашается, составляет 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату составления списка владельцев.**  **Частичное погашение осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка владельцев.**  **Сумма денежной компенсации, подлежащая выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.** |
| 111. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (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. | 111. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (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.** |
| 114. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 3,0 (Трёх) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в размере не более **3,7 (Трёх целых семи десятых) процентов** среднегодовой стоимости чистых активов фонда. | 114. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 3,0 (Трёх) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в размере не более **4,3 (Четырёх целых трёх десятых) процентов** среднегодовой стоимости чистых активов фонда. |

Генеральный директор

ООО «УК «ГЕРФИН» /Герасимов С.Я./