

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО  
ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
Дата 11.05.13 100000 2013  
в реестре за № 2120-01/1143-11  
Заместитель руководителя О.С. Шабалин  
Подпись



**Изменения и дополнения**  
в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом  
недвижимости «ОЛМА ЦЕНТР»

**Старая редакция**

**П РА В И Л А**  
доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным фондом  
недвижимости  
«ОЛМА ЦЕНТР»

1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее – Фонд) – **закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ОЛМА ЦЕНТР».**
2. Краткое название Фонда – **ЗПИФ недвижимости «ОЛМА ЦЕНТР».**
14. Полное фирменное наименование аудитора Фонда (далее – Аудитор) – **Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «СНТ - АУДИТ».**

15. Место нахождения Аудитора – Российская Федерация, 123376, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, стр. 1.

Абзац 10 подпункта 5 пункта 31 Правил:

«и) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей

**Новая редакция**

**П РА В И Л А**  
доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным  
фондом недвижимости  
«Деловой центр»

1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее – Фонд) – **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Деловой центр».**
2. Краткое название Фонда – **ЗПИФ недвижимости «Деловой центр».**

14. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда (далее – Аудиторская организация) – **Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ - Деловая Перспектива».**

15. Место нахождения Аудиторской организации – Российская Федерация, 127006, г. Москва, ул. М. Дмитровка, д.3.

Абзац 10 подпункта 5 пункта 31 Правил изложить в следующей редакции:

«и) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) ~~участниками~~ <sup>Участниками</sup> Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей

30.05.2013

компании, а также Специализированным депозитарием, **Аудитором, Регистратором;**»

Абзац 12 подпункта 5 пункта 31 Правил:

«л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, **Оценщиков, Аудитора,** с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев и оплаты расходов, указанных в пункте 102 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;»

41. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования Фонда.

Абзац 3 подпункта 1) пункта 44 Правил:

« • с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков и **Аудитора;**»

99. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, но не более 560 000 (Пятьсот шестьдесят тысяч) рублей за календарный месяц, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более 0,07 (Ноль целых семь сотых) процента без учета НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

компании, а также Специализированным депозитарием, **Аудиторской организацией, Регистратором;**»

Абзац 12 подпункта 5 пункта 31 Правил изложить в следующей редакции:

«л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков, **Аудиторской организации,** с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев и оплаты расходов, указанных в пункте 102 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;»

41. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования Фонда.

Инвестиционные паи могут обращаться на организованных торгах.

Специализированный депозитарий, Регистратор, Аудиторская организация и Оценщики не могут являться владельцами инвестиционных паев.

Абзац 3 подпункта 1) пункта 44 Правил изложить в следующей редакции:

« • с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков и **Аудиторской организации;** »

99. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, но не более 560 000 (Пятьсот шестьдесят тысяч) рублей за календарный месяц, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, **Аудиторской организации** и Оценщикам в размере не более 0,13 (Ноль целых тринадцать сотых) процента без учета НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

101. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.

Подпункт б) пункта 107 Правил:

«б) баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Управляющей компании, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Специализированного депозитария, заключение Аудитора, составленные на последнюю отчетную дату;»

Подпункт 2) пункта 120 Правил:

«2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;»

Подпункт 2) пункта 125 Правил:

«2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков;»

Подпункт 1) пункта 126 Правил:

«1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах;»

Подпункт 3) пункта 126 Правил:

«3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;»

101. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.

Подпункт б) пункта 107 Правил изложить в следующей редакции:

«б) 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;»

Подпункт 2) пункта 120 Правил изложить в следующей редакции:

«2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;»

Подпункт 2) пункта 125 Правил изложить в следующей редакции:

«2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков;»

Подпункт 1) пункта 126 Правил изложить в следующей редакции:

«1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах;»

Подпункт 3) пункта 126 Правил изложить в следующей редакции:

«3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;»

Изложить Приложения №1-6 к Правилам в следующей редакции:

## Заявка на приобретение инвестиционных паев

№ \_\_\_\_\_

(для физических лиц)

Дата: \_\_\_\_\_ Время: \_\_\_\_\_

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование  
Управляющей компании:**Заявитель**

Ф.И.О:

Документ, удостоверяющий личность:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата  
выдачи)Номер лицевого счета:  
(если известен)

Реквизиты банковского счета:

**Уполномоченный представитель**

Ф.И.О/Наименование:

Действующий на основании:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)Для физических лицДокумент, удостоверяющий личность  
представителя:  
(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи)Для юридических лицСвидетельство о регистрации:  
(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи)В лице:  
(Ф.И.О.)Документ, удостоверяющий личность:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)Действующий на основании:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Прошу выдать мне инвестиционные паи Фонда на сумму:

1. Денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (руб.)
2. Стоимости имущества, подлежащего внесению в Фонд:

|   |  |   |
|---|--|---|
| Сведения, позволяющие<br>определенно установить имущество,<br>подлежащее передаче в оплату<br>инвестиционных паев |  | Стоимость, руб.<br>определяется в<br>соответствии с Правилами |
|---|--|---|

Сведения, позволяющие определенно установить владельца имущества (в том числе денежных средств),  
подлежащего передаче в оплату инвестиционных паев:

Ф.И.О/ Полное наименование:

Документ, удостоверяющий  
личность/Документ о регистрации:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата  
выдачи)

Уведомление об операции прошу направить \_\_\_\_\_

Настоящая заявка носит безотзывный характер.  
С Правилами ознакомлен.Подпись Заявителя/  
Уполномоченного представителяПодпись лица  
принявшего заявку

М.П.

# Заявка на приобретение инвестиционных паев

№ \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц)

Дата: \_\_\_\_\_ Время: \_\_\_\_\_

Полное название Фонда: \_\_\_\_\_

Полное фирменное наименование  
Управляющей компании: \_\_\_\_\_

**Заявитель**

Полное наименование: \_\_\_\_\_

Документ:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата  
выдачи) \_\_\_\_\_

Номер лицевого счета:  
(если известен) \_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета: \_\_\_\_\_

**Уполномоченный представитель**

Ф.И.О/Наименование: \_\_\_\_\_

Действующий на основании:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия) \_\_\_\_\_

Для физических лиц

Документ, удостоверяющий личность  
представителя:  
(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи) \_\_\_\_\_

Для юридических лиц

Свидетельство о регистрации:  
(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи) \_\_\_\_\_

В лице:  
(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи) \_\_\_\_\_

Действующий на основании:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия) \_\_\_\_\_

Прошу выдать мне инвестиционные паи Фонда на сумму:

1. Денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (руб.)
2. Стоимости имущества, подлежащего внесению в Фонд:

|  |   |
|--|---|
| Сведения, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев | Стоимость, руб. определяется в соответствии с Правилами |
|--|---|

Сведения, позволяющие определенно установить владельца имущества (в том числе денежных средств), подлежащего передаче в оплату инвестиционных паев:

Ф.И.О/ Полное наименование: \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий  
личность/Документ о регистрации:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата  
выдачи) \_\_\_\_\_

Уведомление об операции прошу направить \_\_\_\_\_

Настоящая заявка носит безотзывный характер.  
С Правилами ознакомлен.

Подпись Заявителя/  
Уполномоченного  
представителя \_\_\_\_\_

Подпись лица  
принявшего заявку \_\_\_\_\_

М.П.

## Заявка на приобретение инвестиционных паев

№ \_\_\_\_\_

(для юридических лиц – номинальных держателей)

Дата: \_\_\_\_\_ Время: \_\_\_\_\_

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование  
Управляющей компании:

**Заявитель – номинальный держатель**

Полное наименование:

Документ:  
(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи)

Номер лицевого счета:  
(если известен)

Реквизиты банковского счета:

**Уполномоченный представитель**

Ф.И.О/Наименование:

Действующий на основании:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Для физических лиц

Документ, удостоверяющий личность  
представителя:  
(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи)

Для юридических лиц

Свидетельство о регистрации:  
(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи)

В лице:  
(Ф.И.О.)

Документ, удостоверяющий личность:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Действующий на основании:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Прошу выдать мне инвестиционные паи Фонда на сумму:

1. Денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (руб.)
2. Стоимости имущества, подлежащего внесению в Фонд:

|  |   |
|--|---|
| Сведения, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев | Стоимость, руб. определяется в соответствии с Правилами |
|--|---|

Сведений, позволяющие определенно установить владельца имущества (в том числе денежных средств), подлежащего передаче в оплату инвестиционных паев:

Ф.И.О/ Полное наименование:

Документ, удостоверяющий  
личность/Документ о регистрации:  
(наимен. документа, №, кем выдан, дата  
выдачи)

**Информация о приобретателе инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует номинальный держатель**

Ф.И.О./Полное наименование:

Налоговый резидент РФ: Да  Нет

(для физических лиц)

Документ:

(наименов документа, №, регион, дата выдачи)

Фамилия, имя и отчество (полное наименование) и номера счетов депо приобретателя инвестиционных паев и каждого номинального держателя инвестиционных паев, приобретаемых в интересах приобретателя инвестиционных паев, - если заявка подается номинальным держателем:

Уведомление об операции прошу направить \_\_\_\_\_

Настоящая заявка носит безотзывный характер.  
С Правилами ознакомлен.

Подпись Заявителя/  
Уполномоченного  
представителя

Подпись лица  
принявшего заявку

М.П.

## Заявка на погашение инвестиционных паев

№ \_\_\_\_\_

(для физических лиц)

Дата: \_\_\_\_\_ Время: \_\_\_\_\_

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование

Управляющей компании:

**Заявитель**

Ф.И.О:

Документ, удостоверяющий личность:

(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Номер лицевого счета:

(если известен)

**Уполномоченный представитель**

Ф.И.О/Наименование:

Действующий на основании:

(наименование документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Для физических лиц

Документ, удостоверяющий личность

представителя:

(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи)

Для юридических лиц

Свидетельство о регистрации:

(наимен. докум., №, кем выдан, дата выдачи)

В лице:

(Ф.И.О)

Документ, удостоверяющий личность:

(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Действующий на основании:

(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Прошу погасить принадлежащие мне инвестиционные паи Фонда в количестве

\_\_\_\_\_ штук.

Прошу перечислить сумму денежной компенсации по следующим реквизитам:

Указывается счет лица, погашающего инвестиционные паи (наименование банка, БИК, ИНН, к/с, р/с.)

Уведомление об операции прошу направить \_\_\_\_\_

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

С Правилами ознакомлен.

Подпись Заявителя/

Уполномоченного представителя

Подпись лица

принявшего заявку

М.П.



# Заявка на погашение инвестиционных паев

№ \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц)

Дата: \_\_\_\_\_ Время: \_\_\_\_\_

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование  
Управляющей компании:

**Заявитель**

Полное наименование:

Документ:

(наименование докум., № кем выдан, дата выдачи)

Номер лицевого счета:

(если имеется)

**Уполномоченный представитель**

Ф.И.О/Наименование:

Действующий на основании:

(наименование документа, № кем выдан, дата выдачи, срок действия)

### Для физических лиц

Документ, удостоверяющий личность  
представителя:

(наименование документа, № кем выдан, дата выдачи)

### Для юридических лиц

Свидетельство о регистрации:

(наименование документа, № кем выдан, дата выдачи)

В лице:

(ФИО)

Документ, удостоверяющий личность:

(наименование документа, № кем выдан, дата выдачи)

Действующий на основании:

(наименование документа, № кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве \_\_\_\_\_ штук.

Прошу перечислить сумму денежной компенсации по следующим реквизитам:

Указывается счет лица, погашающего инвестиционные паи (наименование банка, БИК, ИНН, № с/с)

Уведомление об операции прошу направить \_\_\_\_\_

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

С Правилами ознакомлен.

Подпись  
Уполномоченного  
Представителя \_\_\_\_\_

Подпись лица  
принявшего заявку \_\_\_\_\_

М.П.

## Заявка на погашение инвестиционных паев

№ \_\_\_\_\_

(для юридических лиц – номинальных держателей)

Дата: \_\_\_\_\_ Время: \_\_\_\_\_

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование  
Управляющей компании:

### Заявитель - номинальный держатель

Полное наименование:

Документ:

(наименование документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Номер лицевого счета:

(номинального держателя)

### Уполномоченный представитель

Ф.И.О./Наименование:

Действующий на основании:

(наименование документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

### Для физических лиц

Документ, удостоверяющий личность

представителя:

(наименование документа, №, кем выдан, дата выдачи)

### Для юридических лиц

Свидетельство о регистрации:

(наименование документа, №, кем выдан, дата выдачи)

В лице:

(Ф.И.О.)

Документ, удостоверяющий личность:

(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Действующий на основании:

(наименование документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве \_\_\_\_\_ штук.

Прошу перечислить сумму денежной компенсации по следующим реквизитам:

(наименование банка, БИК, ИНН, к/с, р/с.)

### Информация о владельце инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует номинальный держатель

Ф.И.О./Полное наименование:

Налоговый резидент РФ:

(для физического лица)

Да  Нет

Документ:

(наименование документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Количество инвестиционных паев  
на счете депо владельца инвестиционных  
паев, штук:

Фамилия, имя и отчество (полное  
наименование) и номера счетов депо  
владельца инвестиционных паев и  
каждого номинального держателя  
инвестиционных паев, погашаемых в  
интересах владельца инвестиционных  
паев:

Уведомление об операции прошу направить \_\_\_\_\_

Настоящая заявка носит безотзывный характер.  
С Правилами ознакомлен.

Подпись  
Уполномоченного  
представителя \_\_\_\_\_

»

Генеральный директор  
ООО «УК «Навигатор»



Подпись лица  
принявшего заявку \_\_\_\_\_  
М.П.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "A.Yu. Smetanin".

А.Ю. Сметанин

Прошито, Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью

11 Сметания ) листа (-ов)

Генеральный директор  
ООО УК «Навигатор»

*А.Ю. Сметания*

