

Центральный Банк  
Российской Федерации (Банк России)  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

Дата 01.02.2018

№ 1799-94169136-11

УТВЕРЖДЕНО  
Приказом № 2501/18-1/ЗН  
ЗАО «УК «Основа»  
от «25» января 2018 года  
Протоколом общего собрания  
от «15» декабря 2017 года



Генеральный директор  
И.Г.Троицкая/

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 11  
в Правила доверительного управления**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земля-Недвижимость» под  
управлением Закрытого акционерного общества  
«Управляющая компания «Основа»,  
(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России  
«01» июня 2010 года за № 1799-94169136)**

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
1.	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;</p> <p>5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.</p>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) <b>право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</b> <b>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день каждого отчетного периода.</b> <b>Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.</b> <b>Доход по инвестиционным паям выплачивается в течение 3 (Трех) календарных лет, следующих за отчетным</b></p>

периодом. Под отчетным периодом понимается календарный месяц.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от дохода по инвестиционным паям.

За каждый отчетный период (Т) доход по инвестиционным паям определяется следующим образом:

$$Дх = ДТ - СТ - Вз - Рх - Нл - НДС,$$

где:

Дх - доход по инвестиционным паям за отчетный период Т;

ДТ - сумма полученных в отчетном периоде (Т) в имущество Фонда:

- денежных средств в счет оплаты за реализуемые объекты инвестирования, указанные в подпунктах 2 – 6 пункта 25.1 настоящих Правил, в том числе денежные средства, полученные по предварительным договорам купли-продажи недвижимого имущества;
- доходов от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;
- процентов по банковским вкладам;
- процентов и дивидендов по ценным бумагам;
- доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов;

СТ - стоимость приобретения (без НДС) реализованных объектов инвестирования в отчетном периоде (Т), указанных в подпунктах 2 – 6 пункта 25.1 настоящих Правил, с учетом величины изменения в отчетном периоде (Т) стоимости приобретения реализованных объектов инвестирования в предшествующих отчетных периодах, равной совокупной величине изменения (увеличения либо уменьшения) цены договоров купли-продажи недвижимого имущества и цены расторгнутых в отчетном периоде (Т) договоров купли-продажи недвижимого имущества, принятой в расчет дохода по инвестиционным паям в предшествующих отчетных периодах;

Вз - начисленное в отчетном периоде (Т) вознаграждение Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика, за вычетом налога на добавленную стоимость;

Рх - оплаченные в отчетном периоде (Т) расходы, связанные с доверительным управлением имуществом Фонда, предусмотренные настоящими Правилами, за вычетом налога на

добавленную стоимость и расходов по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

Нл- начисленные в отчетном периоде (Т) расходы по уплате обязательных платежей, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанные с операциями с указанным имуществом;

НДС - налог на добавленную стоимость, возникший в отчетном периоде (Т) при реализации или сдаче в аренду недвижимого имущества на территории Российской Федерации, в том числе при реализации предметов залога и передаче товаров (результатов выполненных работ, оказания услуг), по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передачи имущественных прав.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.

Под доходом от сдачи в отчетном периоде объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях,

предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;

б) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

Прошито, пронумеровано и скреплено  
Печатью 4 (четыре) лист а  
Генеральный директор

ЗАО «УК «Основа»



*[Handwritten signature]*

И.Г. Троицкая