

ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Сбер - Арендный бизнес 7»

I. Общие положения

1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее - Фонд): Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сбер - Арендный бизнес 7».
2. Краткое название Фонда: ЗПИФ недвижимости «Сбер - Арендный бизнес 7».
3. Тип Фонда - закрытый.
4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда (далее - Управляющая компания): Общество с ограниченной ответственностью «Сбер Фонды Недвижимости».
5. Место нахождения Управляющей компании: Россия, 121170, город Москва, Поклонная улица, дом 3, корпус 1, этаж 19.
6. Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 07 октября 2020 года № 21-000-1-01038, предоставленная Банком России.
7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда (далее – Специализированный депозитарий): Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».
8. Место нахождения Специализированного депозитария: Россия, 115162, город Москва, улица Шаболовка, дом 31, корпус «Б».
9. Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 04 октября 2000 года № 22-000-1-00013, предоставленная ФКЦБ России.
10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее - Регистратор): Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».
11. Место нахождения Регистратора: Россия, 115162, город Москва, улица Шаболовка, дом 31, корпус «Б».
12. Лицензия Регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 04 октября 2000 года № 22-000-1-00013, предоставленная ФКЦБ России.
13. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда (далее – Аудиторская организация): Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЭКО».
14. Место нахождения аудиторской организации: Россия, 125284, город Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, офис 417.
15. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики):
 - 15.1. Акционерное общество «НЭО Центр»;
 - 15.2. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»;
 - 15.3. Общество с ограниченной ответственностью «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ».
16. Места нахождения Оценщиков – юридических лиц:
 - 16.1. Акционерное общество «НЭО Центр»: Россия, 119017, город Москва, Пыжевский переулок, дом 5, строение 1, офис 160;
 - 16.2. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»: Россия, 121170, город Москва, улица Неверовского, дом 10, строение 3А, этаж 5, помещение 8;
 - 16.3. Общество с ограниченной ответственностью «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»: Россия, 196084, город Санкт-Петербург, Киевская улица, дом 5, корпус 3, литер А, помещение 68.
17. Настоящие правила определяют условия доверительного управления Фондом.

Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление Управляющей компании для объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления и включения его в состав Фонда на определенный срок, а Управляющая компания обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя доверительного управления.

Присоединение к договору доверительного управления Фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев Фонда (далее - Инвестиционные паи), выдаваемых Управляющей компанией.

18. Имущество, составляющее Фонд, является общим имуществом владельцев Инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего Фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.

Присоединение к договору доверительного управления Фондом означает отказ владельцев Инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее Фонд.

19. Владельцы Инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд.

20. Формирование Фонда начинается по истечении **10 (десять) рабочих дней** с даты регистрации правил доверительного управления Фондом (далее – Правила).

Срок формирования Фонда составляет **3 (три) месяца** с даты начала формирования Фонда.

Стоимость имущества, передаваемого в оплату Инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования Фонда, **25 000 000 (двадцать пять миллионов)** рублей.

Датой завершения (окончания) формирования Фонда является дата регистрации изменений, которые вносятся в Правила в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев.

21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом **31 марта 2031 года**.

II. Инвестиционная декларация

22. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании.

23. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также инвестирование в иные объекты, предусмотренные пунктом 24 Правил.

24. Объекты инвестирования, их состав и описание.

- 24.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

- 1) жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме);
- 2) нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;
- 3) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05 сентября 2016 года № 4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов», в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;
- 4) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;
- 5) единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов Фонда в соответствии с настоящим пунктом Правил;
- 6) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора;
- 7) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;
- 8) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;

- 9) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- 10) инструменты денежного рынка;
- 11) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте Правил;
- 12) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.
- 24.2. В целях Правил под инструментами денежного рынка понимаются денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях, государственные ценные бумаги Российской Федерации, требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу.
- 24.3. Активы, предусмотренные подпунктами 3 - 5 пункта 24.1 Правил, могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:
- 1) за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами 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 здание либо его часть) от общего размера полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40% (сорок процентов) полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса;
 - 2) 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 (десять) лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
- В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 24.4. Лица, обязанные по государственным ценным бумагам Российской Федерации, должны быть зарегистрированы в Российской Федерации.
- 24.5. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть российские органы государственной власти.
- 24.6. Объекты недвижимого имущества, в которые (права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться исключительно на территории Российской Федерации.
- 24.7. Земельными участками, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, в том числе дачного строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, за исключением земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.
25. Структура активов Фонда.
- 25.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:
- 1) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в

одном юридическом лице (если юридическое лицо является кредитной организацией), права требования к такому юридическому лицу в совокупности не должны превышать 14% (четырнадцать процентов) стоимости активов Фонда, с 01 июля 2021 года – 13% (тринадцать процентов) стоимости активов Фонда, с 01 января 2022 года – 12% (двенадцать процентов) стоимости активов Фонда, с 01 июля 2022 года – 11% (одиннадцать процентов) стоимости активов Фонда, а с 01 января 2023 года – 10% (десять процентов) стоимости активов Фонда. Требования настоящего абзаца не распространяются на государственные ценные бумаги Российской Федерации и на права требования к центральному контрагенту, а также на имущественные права, указанные в подпункте 9 пункта 24.1 Правил.

- 25.2. Для целей расчета ограничения, указанного в подпункте 1 пункта 25.1 Правил, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице и стоимости прав требований к одному юридическому лицу, возникших на основании договора о брокерском обслуживании с таким лицом (при условии, что указанным договором предусмотрено исполнение таким юридическим лицом обязательств в течение одного рабочего дня с даты предъявления указанных требований к исполнению), составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением Инвестиционных паев или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения.

При этом общая сумма денежных средств и стоимость прав требований, которые не учитываются при расчете указанного ограничения, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах и в отношении всех прав требований к юридическим лицам, возникших на основании указанных договоров о брокерском обслуживании, составляющих Фонд, в совокупности не должны превышать общую сумму денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением Инвестиционных паев или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения. Для целей расчета ограничения, указанного в подпункте 1 пункта 25.1 Правил, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице, составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, находящихся на указанных счетах (одном из указанных счетов) и включенных в Фонд при выдаче Инвестиционных паев, в течение не более 2 (два) рабочих дней с даты указанного включения.

- 25.3. Размер принятых обязательств по поставке активов по сделкам, дата исполнения которых не ранее 4 (четыре) рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-9 пункта 24.1 Правил), и заемные средства, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», в совокупности не должны превышать 40% (сорок процентов) стоимости чистых активов Фонда.

На дату заключения договоров займа, кредитных договоров или сделок, дата исполнения которых не ранее 4 (четыре) рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-9 пункта 24.1 Правил), совокупная стоимость активов, указанных в абзаце первом пункта 25.3 Правил, с учетом заключенных ранее сделок, указанных в настоящем абзаце, и заемных средств, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», не должна превышать 20% (двадцать процентов) стоимости чистых активов Фонда.

- 25.4. Требования подпункта 1 пункта 25.1 Правил не применяются до даты завершения (окончания) формирования Фонда и в течение месяца после этой даты, а также после даты возникновения основания прекращения Фонда.

26. Описание рисков, связанных с инвестированием.

Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.

Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость Инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости Инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения.

Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие

разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.

В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.

Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.

Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации Фонда, включают, но не ограничиваются следующими рисками:

- нефинансовые риски;
- финансовые риски.

I. Нефинансовые риски.

К нефинансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:

Стратегический риск связан с социально-политическими и экономическими условиями развития Российской Федерации или стран, где обращаются соответствующие ценные бумаги, иные активы. Данный риск не связан с особенностями того или иного объекта инвестирования. На этот риск оказывает влияние изменение политической ситуации, возможность наступления неблагоприятных (с точки зрения существенных условий бизнеса) изменений в российском законодательстве или законодательстве других стран, девальвация национальной валюты, кризис рынка государственных долговых обязательств, банковский кризис, валютный кризис, представляющие собой прямое или опосредованное следствие рисков политического, экономического и законодательного характера. На уровень стратегического риска могут оказывать влияние и многие другие факторы, в том числе вероятность введения региональных экономических санкций или ограничений на инвестиции в отдельные отрасли экономики. К стратегическим рискам также относится возможное наступление обстоятельств непреодолимой силы, главным образом, стихийного и геополитического характера (например, военные действия). Стратегический риск не может быть объектом разумного воздействия и управления со стороны Управляющей компании, не подлежит диверсификации и не понижаем.

Системный риск связан с нарушением финансовой стабильности и возникшей неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои функции и обязательства. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка. Управляющая компания не имеет возможностей воздействия на системный риск.

Операционный риск, связанный с нарушениями бизнес-процессов, неправильным функционированием технических средств и программного обеспечения, неправильными действиями (бездействием) или недобросовестностью персонала Управляющей компании, ее контрагентов и партнеров, привлекаемых к управлению активами Фонда, а также вследствие внешних факторов, в том числе, противоправных действий третьих лиц. К операционному риску относятся возможные убытки, явившиеся результатом нарушений работы или некачественного или недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, клиринговыми организациями, другими инфраструктурными организациями или банками, осуществляющими расчеты. С целью минимизации операционного риска Управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору сотрудников, оптимизации бизнес-процессов и выбору контрагентов.

Правовой риск, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и иных нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, в том числе, регулирующих условия выпуска и (или) обращения активов, указанных в инвестиционной декларации. Совершение сделок на рынках в различных юрисдикциях связано с дополнительными рисками.

Необходимо также принимать во внимание риски, связанные со сложностью налогового законодательства и противоречивостью его толкования и применения в сфере инвестиционной деятельности, а также риски изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативному влиянию на итоговый инвестиционный результат.

При этом крайне затруднительно прогнозировать степень влияния таких изменений на деятельность по управлению Фондом или финансовый результат инвестора.

С целью минимизации правового риска Управляющая компания со всей тщательностью относится к изучению изменений в нормативной базе. Также Управляющая компания в полной мере использует все легальные механизмы взаимодействия с органами государственной власти, с Банком России с целью влияния на принятие решений по изменениям в законодательстве в пользу инвесторов.

Регуляторный риск может проявляться в форме применения к Управляющей компании санкций регулирующих органов по причине несоответствия законам, общепринятым правилам и стандартам профессиональной деятельности. Следствием реализации регуляторного риска могут стать финансовые или репутационные потери Управляющей компании, запрет на проведение отдельных операций по управлению Фондом или аннулирование лицензии Управляющей компании. С целью исключения регуляторного риска Управляющая компания выстроила систему корпоративного управления и внутреннего контроля и оперативно принимает меры по приведению своей деятельности в полное соответствие с действующими нормативными актами.

II. Финансовые риски.

К финансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:

Рыночный/ ценовой риск, связанный с колебаниями цен активов, указанных в инвестиционной декларации, курсов валют, процентных ставок и пр. вследствие изменения конъюнктуры рынков, в том числе снижения ликвидности. Эти факторы сами по себе находятся под влиянием таких обстоятельств, как неблагоприятная социально-экономическая или политическая ситуация, изменение регуляторной среды, девальвация или существенные колебания курсов обмена валюты, стихийные бедствия.

Валютный риск характеризуется возможным неблагоприятным изменением курса рубля или иной валюты, в которой номинирован финансовый инструмент, по отношению к курсу рубля или иной валюты, в которой рассчитывается инвестиционный результат инвестора. При этом негативно может измениться как стоимость активов в результате инфляционного воздействия и снижении реальной покупательной способности активов, так и размер обязательств по финансовым инструментам, исполняемым за счет активов Фонда.

Процентный риск заключается в потерях, которые Фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки, влияющей на курсовую стоимость облигаций с фиксированным доходом. Процентный риск также возникает в случае, если наступление срока исполнения обязательств за счет активов, размещенных в инструменты с фиксированным доходом, не совпадает со сроком получения процентного дохода от таких активов.

Риск ликвидности реализуется при сокращении или отсутствии возможности приобрести или реализовать финансовые инструменты в необходимом объеме и по необходимой цене. При определенных рыночных условиях, если ликвидность рынка неадекватна, может отсутствовать возможность определить стоимость или установить справедливую цену финансового актива, совершить сделку по выгодной цене. На рынке могут присутствовать только индикативные котировки, что может привести к тому, что актив нельзя будет реализовать и, таким образом, инструмент будет находиться в портфеле Фонда до конца срока погашения без возможности реализации.

- (1) Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.
- (2) Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, может включать следующие риски:
 - (a) Кредитный риск, связанный с неисполнением должником своих финансовых обязательств или неблагоприятным изменением их стоимости вследствие ухудшения способности должника исполнять такие обязательства.

К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:

Риск дефолта по облигациям, который заключается в возможной неплатежеспособности эмитента долговых ценных бумаг и (или) лиц, предоставивших обеспечение по этим ценным бумагам, что приведет к невозможности или снижению вероятности погасить долговые ценные бумаги (произвести купонные выплаты по ним, исполнить обязательства по выкупу, в том числе досрочному, долговых ценных бумаг) в срок и в полном объеме.

Инвестор несет риск дефолта в отношении активов, входящих в состав Фонда.

С целью поддержания соотношения риск/ доходность в соответствии с инвестиционной декларацией Фонда Управляющая компания выстроила систему управления портфелем

фонда и риск-менеджмента.

Риск контрагента — третьего лица проявляется в риске неисполнения обязательств перед Управляющей компанией со стороны контрагентов. Управляющая компания не может гарантировать благие намерения и способность в будущем выполнять принятые на себя обязательства со стороны рыночных контрагентов, брокеров, расчетных организаций, депозитариев, клиринговых систем, расчетных банков, платежных агентов, бирж и прочих третьих лиц, что может привести к потерям клиента, несмотря на предпринимаемые Управляющей компанией усилия по добросовестному выбору вышеперечисленных лиц.

- (б) Инвестированию в недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество присущи описанные выше риски со следующими особенностями.

В связи с материальным характером объектов недвижимого имущества процесс эксплуатации сопровождается рисками несоответствующего хозяйственного управления объектом недвижимости и, как следствие, снижения его эксплуатационных характеристик. Градостроительные, проектные и технологические риски связаны с неправильным выбором места реализации проекта, его несоответствием окружающей застройке, ошибками в конструктивных решениях, неверным выбором материалов.

В результате физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов (природных бедствий, техногенных чрезвычайных ситуаций, в том числе пожаров) происходит уменьшение работоспособности объектов недвижимого имущества.

Инвестированию в земельные участки также характерны риски ненадлежащего использования участка относительно его категории, что касается ситуации, когда земельные участки используются не в соответствии с установленным для них целевым назначением. Одним из возможных следствий данного риска является снижение качественных свойств участков отдельных категорий. Кроме того, права на земельные участки могут быть прекращены или ограничены (изъятие, реквизиция) в соответствии с земельным законодательством.

Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с Инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.

Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении Инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с Правилами.

III. Права и обязанности Управляющей компании

27. До даты завершения (окончания) формирования Фонда Управляющая компания не распоряжается имуществом, включенным в состав Фонда при его формировании. С даты завершения (окончания) формирования Фонда Управляющая компания осуществляет доверительное управление Фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении имущества, составляющего Фонд, в том числе путем распоряжения указанным имуществом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим Фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона будет информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования Управляющей компании сделана пометка «Д.У.» и указано название Фонда.

При отсутствии указания о том, что Управляющая компания действует в качестве доверительного управляющего, она обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ей имуществом.

28. Управляющая компания:
- 1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;

- 2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;
 - 3) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам Инвестиционных паев;
 - 4) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков, в случае принятия соответствующего решения общим собранием владельцев Инвестиционных паев;
 - 5) вправе выдать дополнительные Инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные Правилами;
 - 6) вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев Инвестиционных паев.
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 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:
 1. минимальная страховая сумма не может быть меньше 50% (пятьдесят процентов) оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;
 2. максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) не может быть больше 1% (один процент) страховой суммы;
 3. максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее Фонд, должно быть застраховано, не может превышать 30 (тридцать) дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда;
 4. 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 Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, не может превышать 30 (тридцать) дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.
- Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом Правил, 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 (три) рабочих дней до даты составления указанного списка;
 - 8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.
30. Управляющая компания не вправе:
- 1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, проводимых российской или иностранной биржей либо иным

- организатором торговли;
- 2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, без предварительного согласия Специализированного депозитария;
 - 3) использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
 - 4) взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам Инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих Фонд;
 - 5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:
 - а) сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами в сфере финансовых рынков, инвестиционной декларацией Фонда;
 - б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;
 - в) сделки, в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд;
 - г) сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;
 - д) договоры займа или кредитные договоры, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, за исключением случаев получения денежных средств для погашения Инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего Фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20% (двадцать процентов) стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (шесть) месяцев;
 - е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества Фонда;
 - ж) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;
 - з) сделки по отчуждению имущества, составляющего Фонд, в состав имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;
 - 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 компании, а также Специализированным депозитарием, Аудиторской организацией, Регистратором;
 - к) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, принадлежащего Управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам ее участников, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества, составляющего Фонд, указанным лицам;
 - 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 104 Правил, а также иных случаев, предусмотренных Правилами;
 - м) сделки по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам Инвестиционных паев;
 - н) сделки по приобретению в состав фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) Управляющей компанией, а также акционерным инвестиционным фондом, активы которого

находятся в доверительном управлении Управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет Управляющая компания;

- 6) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов Фонда, в случаях, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков.
31. Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные подпунктами «ж», «з», «к» и «л» подпункта 5 пункта 30 Правил, не применяются, если такие сделки с ценными бумагами совершаются на организованных торгах на основе заявок на покупку (продажу) по наилучшим из указанных в них ценам при условии, что заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.
32. По сделкам, совершенным в нарушение требований подпунктов 1, 3 и 5 пункта 30 Правил, Управляющая компания несет обязательства лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом. Долги, возникшие по таким обязательствам, не могут погашаться за счет имущества, составляющего Фонд.

IV. Права владельцев Инвестиционных паев. Инвестиционные паи

33. Права владельцев Инвестиционных паев удостоверяются Инвестиционными паями.
34. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:
 - 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;
 - 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;
 - 3) право на участие в общем собрании владельцев Инвестиционных паев;
 - 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 Правилами;
 - 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;
 - 6) право владельцев Инвестиционных паев на получение дохода по Инвестиционному паю;

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 Инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день расчетного периода. Первым расчетным периодом является период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до последнего рабочего дня календарного квартала, следующего за календарным кварталом, в котором завершилось (окончилось) формирование Фонда, включительно. В дальнейшем под расчетным периодом, за исключением последнего расчетного периода, понимается каждый календарный квартал. Последним расчетным периодом признается календарный квартал, предшествующий кварталу, в котором наступит основание прекращения Фонда. Начиная с расчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, доход по Инвестиционным паям владельцам Инвестиционных паев не начисляется и не выплачивается.

Промежуточные выплаты Дохода в течение расчетного периода не производятся. Доход рассчитывается по состоянию на последний рабочий день расчетного периода.

Размер дохода по Инвестиционным паям принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда в валюте Российской Федерации, открытым в ПАО Сбербанк, рассчитанной на дату, на которую составляется список лиц, имеющих право на получение дохода (далее - Сумма). Доход не подлежит выплате, если Сумма составляет менее 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.

Доход по одному Инвестиционному паю определяется путем деления дохода по Инвестиционным паям на количество Инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев Инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.

Выплата дохода по Инвестиционным паям осуществляется не позднее 45 (сорок пять) календарных дней начиная с пятого рабочего дня с даты составления списка лиц,

имеющих право на получение дохода по Инвестиционным паем, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный 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 Инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

35. Владелец Инвестиционных паев вправе требовать от Управляющей компании погашения всех принадлежащих ему Инвестиционных паев и прекращения тем самым договора доверительного управления Фондом между ним и Управляющей компанией или погашения части принадлежащих ему Инвестиционных паев до истечения срока его действия не иначе как в случаях, предусмотренных Правилами.

36. Каждый Инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд.

Каждый Инвестиционный пай удостоверяет одинаковые права.

Инвестиционный пай не является эмиссионной ценной бумагой.

Права, удостоверенные Инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

Инвестиционный пай не имеет номинальной стоимости.

37. Общее количество выданных Управляющей компанией Инвестиционных паев составляет 83.333333 (восемьдесят три целых триста тридцать три тысячи триста тридцать три миллионных) штук.

38. Количество Инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных Инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 37 Правил, (далее - Дополнительные инвестиционные паи), составляет 300 000 (триста тысяч) штук.

39. При выдаче одному лицу Инвестиционных паев, составляющих дробное число, количество Инвестиционных паев определяется с точностью до шестого знака после запятой.

40. 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.

41. Учет прав на Инвестиционные паи осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев Инвестиционных паев и на счетах депо депозитариями.

42. Способы получения выписок из реестра владельцев Инвестиционных паев.

Выписка, предоставляемая в электронно-цифровой форме, направляется заявителю в электронно-цифровой форме с электронной подписью Регистратора.

Выписка, предоставляемая в форме документа на бумажном носителе, вручается лично у Регистратора или иного уполномоченного им лица заявителю или его уполномоченному представителю при отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки.

При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется в форме документа на бумажном носителе по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанному в запросе.

V. Общее собрание владельцев Инвестиционных паев

43. Общее собрание владельцев Инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:

1) утверждения изменений, которые вносятся в Правила, связанных:

1. с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов в сфере финансовых рынков, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;

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

3. с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных Управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего Фонд;
 4. с введением скидок в связи с погашением Инвестиционных паев или увеличением их размеров;
 5. с изменением типа Фонда;
 6. с определением количества Дополнительных инвестиционных паев;
 7. с изменением категории Фонда;
 8. с установлением или исключением права владельцев Инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;
 9. с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами Инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;
 10. с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;
 11. с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;
 12. с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;
 13. с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;
 14. с введением, исключением или изменений положений о возможности частичного погашения Инвестиционных паев без заявления владельцами Инвестиционных паев требования об их погашении;
 15. с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария;
- 2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;
 - 3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.
44. Порядок подготовки, созыва и проведения Общего собрания.
 - 44.1. Общее собрание может проводиться в форме собрания (совместного присутствия владельцев Инвестиционных паев для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или заочного голосования.
 - 44.2. Общее собрание созывается Управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим пунктом Правил, Специализированным депозитарием или владельцами Инвестиционных паев.

Созыв Общего собрания Управляющей компанией осуществляется по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев Инвестиционных паев, составляющих не менее 10% (десять процентов) общего количества Инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве Общего собрания.

Созыв Общего собрания осуществляется Специализированным депозитарием для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании по письменному требованию владельцев Инвестиционных паев, составляющих не менее 10% (десять процентов) общего количества Инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве Общего собрания, а в случае аннулирования (прекращения действия) лицензии Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (далее – лицензия Управляющей компании) или принятия судом решения о ликвидации Управляющей компании – по собственной инициативе.

Созыв Общего собрания Управляющей компанией или Специализированным

депозитарием по требованию владельцев Инвестиционных паев осуществляется в течение 35 (тридцать пять) дней с даты принятия решения о его созыве, но не позднее 40 (сорок) дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, когда в созыве Общего собрания было отказано.

При этом такой отказ допускается в случае, если требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один вопрос, предлагаемый для включения в повестку дня, не относится к компетенции Общего собрания.

В случае аннулирования (прекращения действия) лицензии Управляющей компании и лицензии Специализированного депозитария Общее собрание для принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании может быть созвано владельцами Инвестиционных паев, составляющих не менее 10% (десять процентов) общего количества Инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве Общего собрания.

44.3. Специализированный депозитарий и владельцы Инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения Общего собрания.

44.4. Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно содержать указание имени (наименования) владельца Инвестиционных паев (владельцев Инвестиционных паев), требующих созыва Общего собрания, количество принадлежащих им Инвестиционных паев, а также повестку дня Общего собрания.

Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно также содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса и может содержать формулировку решения по такому вопросу.

44.5. Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания для принятия решения по вопросу передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании должно содержать полное фирменное наименование этой управляющей компании, место ее нахождения и иные сведения о ней, предусмотренные Правилами. К такому требованию должно прилагаться письменное согласие указанной управляющей компании (управляющих компаний) на осуществление доверительного управления Фондом.

44.6. Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно быть подписано всеми владельцами Инвестиционных паев, требующими созыва Общего собрания, или их представителями.

В случае если письменное требование о созыве Общего собрания подписано представителем владельца Инвестиционных паев, к такому требованию должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

44.7. О созыве Общего собрания должны быть уведомлены Специализированный депозитарий и Банк России.

44.8. Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания подается в Управляющую компанию и Специализированный депозитарий путем:

- 1) направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей компании и Специализированного депозитария;
- 2) вручения под роспись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей компании и Специализированного депозитария, или иным лицам, уполномоченным от имени Управляющей компании и Специализированного депозитария принимать адресованную им письменную корреспонденцию.

44.9. Управляющая компания или Специализированный депозитарий, осуществляющий созыв Общего собрания, обязаны принять решение о созыве Общего собрания или об отказе в его созыве в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения письменного требования владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания.

44.10. Датой получения письменного требования владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания, в том числе требований о предоставлении копий документов (копий материалов), содержащих информацию, обязательную для предоставления лицам, имеющим право на участие в Общем собрании,

считается:

- 1) в случае направления простым письмом или иным простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату получения почтового отправления;
 - 2) в случае направления заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением - дата вручения почтового отправления адресату под расписку;
 - 3) в случае вручения под роспись - дата вручения.
- 44.11. Решение об отказе в созыве Общего собрания должно быть мотивированным. Указанное решение направляется владельцам Инвестиционных паев (их представителям), которые подписали письменное требование о созыве Общего собрания, не позднее 3 (три) дней с даты принятия такого решения.
- 44.12. Решение о созыве Общего собрания принимается Управляющей компанией, Специализированным депозитарием или владельцами Инвестиционных паев (далее - лицо, созывающее Общее собрание).
- 44.13. В решении о созыве Общего собрания должны быть указаны:
- 1) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - 2) дата проведения Общего собрания;
 - 3) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
 - 4) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в Общем собрании, проводимом в форме собрания;
 - 5) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;
 - 6) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
 - 7) повестка дня Общего собрания.
- 44.14. Общее собрание должно быть проведено не позднее 35 (тридцать пять) дней с даты принятия решения о его созыве.
- 44.15. Общее собрание, проводимое в форме собрания, должно проводиться в городе Москве по адресу нахождения Управляющей компании или по иному указанному Управляющей компанией адресу в городе Москве.
- 44.16. В случае если повестка дня Общего собрания предусматривает вопрос продления срока действия договора доверительного управления Фондом, она должна также предусматривать вопрос утверждения соответствующих изменений в Правила.
- 44.17. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, составляется лицом, созывающим Общее собрание, на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве Общего собрания. Для составления указанного списка номинальный держатель представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет Инвестиционными паями, на дату составления списка.
- Изменения в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.
- 44.18. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, предоставляется лицом, созывающим Общее собрание, для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1% (один процент) Инвестиционных паев от общего количества выданных Инвестиционных паев на дату поступления такого требования. При этом данные документов и адреса физических лиц, включенных в указанный список, предоставляются только с согласия этих лиц.
- 44.19. По требованию любого заинтересованного лица лицо, созывающее Общее собрание, в течение 3 (три) дней с даты поступления такого требования обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.
- 44.20. В сообщении о созыве Общего собрания должны быть указаны:
- 1) название Фонда;

- 2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование Специализированного депозитария;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созывающего Общее собрание;
- 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения Общего собрания;
- 7) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 8) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в Общем собрании, проводимом в форме собрания;
- 9) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;
- 10) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- 11) повестка дня Общего собрания;
- 12) порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться;
- 13) информация о праве владельцев Инвестиционных паев, голосовавших против решения об утверждении изменений и дополнений в Правила или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, требовать погашения Инвестиционных паев, а также информация о порядке расчета стоимости Инвестиционных паев, порядке, сроках и условиях выплаты денежной компенсации в случае предъявления Инвестиционных паев к погашению.

44.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения Общего собрания.

До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в Банк России.

Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети Интернет на сайте: <https://sberfn.ru/>.

44.22. Лицо, созывающее Общее собрание, вправе дополнительно к раскрытию сообщения о созыве Общего собрания, в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», информировать лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, о созыве Общего собрания путем направления каждому из указанных лиц сообщения о созыве Общего собрания заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением, вручения такого сообщения каждому из указанных лиц под роспись.

При этом, если лицом, зарегистрированным в реестре владельцев Инвестиционных паев, является номинальный держатель, сообщение о созыве Общего собрания направляется по адресу номинального держателя, если в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, не указан иной адрес, по которому должно направляться сообщение о созыве Общего собрания. В случае если сообщение о созыве Общего собрания направлено номинальному держателю Инвестиционных паев, он обязан довести его до сведения своих клиентов в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором с клиентом.

44.23. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты проведения Общего собрания каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, должны быть направлены бюллетень для голосования, а также информация (материалы), предусмотренные пунктом 44.25 Правил. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы):

- направляются заказным письмом и/или;
- направляются иным регистрируемым почтовым отправлением и/или;
- вручаются под роспись и/или;
- размещаются в сети интернет по адресу <https://sberfn.ru/> с возможностью их загрузки.

Информация (материалы), указанные в пункте 44.25 Правил, должны быть доступны для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, в помещении по адресу единоличного исполнительного органа Управляющей компании (Специализированного депозитария), созывающего Общее собрание, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о созыве Общего собрания, со дня опубликования сообщения о созыве Общего собрания до даты его проведения. Указанная информация (материалы) должны быть также доступны лицам, принимающим участие в Общем собрании, во время его проведения в форме собрания.

Лицо, созывающее Общее собрание, обязано по требованию лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, предоставить ему копии документов, указанных в пункте 44.25 Правил, в течение 5 (пяти) дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

44.24. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- 1) название Фонда;
- 2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование Специализированного депозитария;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созывающего Общее собрание;
- 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения Общего собрания;
- 7) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 8) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве Общего собрания;
- 9) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;
- 10) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за» или «против»;
- 11) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем Инвестиционных паев или его представителем;
- 12) данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;
- 13) указание количества Инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- 14) подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

44.25. Информация (материалы), предоставляемая лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, должна содержать:

- 1) проект изменений и дополнений в Правила, вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня Общего собрания, и текст Правил с учетом указанных изменений и дополнений;
- 2) сведения о каждой управляющей компании, включенной в список кандидатур для передачи прав и обязанностей по доверительному управлению Фондом, с указанием полного фирменного наименования, места нахождения, иных сведений, предусмотренных Правилами, а также сведений о наличии письменного согласия этих управляющих компаний на осуществление доверительного управления Фондом;
- 3) информацию о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного Инвестиционного пая на момент их последнего определения в соответствии с требованиями нормативных актов в сфере финансовых рынков;
- 4) иную информацию (материалы), предусмотренные Правилами.

44.26. В Общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, лица, к которым права указанных лиц на Инвестиционные паи перешли в порядке наследования или реорганизации, либо их

представители, действующие на основании доверенности или закона.

44.27. Общее собрание, проводимое в форме собрания, объявляется открытым после истечения времени, отведенного для регистрации лиц, прибывших для участия в Общем собрании.

44.28. Регистрации для участия в Общем собрании, проводимом в форме собрания, подлежат лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (их представители), за исключением лиц (их представителей), бюллетени которых получены не позднее даты проведения Общего собрания. По требованию лица, зарегистрировавшегося для участия в Общем собрании, ему выдается бюллетень для голосования.

Лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (их представители), бюллетени которых получены не позднее даты проведения Общего собрания, вправе присутствовать на Общем собрании, проводимом в форме собрания. Указанные лица не подлежат регистрации, им не выдаются бюллетени для голосования.

При регистрации осуществляется сравнение данных, содержащихся в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, с данными документов, представляемых (предъявляемых) лицами, прибывшими для участия в Общем собрании.

Регистрация осуществляется лицом, созывающим Общее собрание, или уполномоченными им лицами. Регистрация лиц, прибывших для участия в Общем собрании, но не зарегистрировавшихся до его открытия, оканчивается не ранее завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня Общего собрания.

Лица, зарегистрировавшиеся для участия в Общем собрании, проводимом в форме собрания, вправе голосовать по всем вопросам повестки дня Общего собрания до его закрытия.

44.29. Право на участие в Общем собрании осуществляется владельцем Инвестиционных паев лично или через своего представителя.

Представитель владельца Инвестиционных паев на Общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

Полученные лицом, созывающим Общее собрание, бюллетени для голосования, подписанные представителем, действующим на основании доверенности, признаются недействительными в случае получения лицом, созывающим Общее собрание, извещения о замене (отзыве) этого представителя не позднее даты проведения Общего собрания.

Лицо, включенное в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (в том числе новый представитель, действующий на основании доверенности), подлежит регистрации для участия в Общем собрании, и ему должны быть выданы бюллетени для голосования в случае, если извещение о замене (отзыве) представителя получено лицом, созывающим Общее собрание, до регистрации представителя, полномочия которого прекращаются.

44.30. В случае если Инвестиционный пай находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на Общем собрании осуществляются одним из участников общей долевой собственности по их усмотрению либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

44.31. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания осуществляется только бюллетенями для голосования.

Направление заполненных бюллетеней для голосования осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о созыве Общего собрания (бюллетене для голосования). Направление заполненных бюллетеней для голосования по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей компании или Специализированного депозитария, созывающего Общее собрание, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указания такого почтового адреса в сообщении о созыве Общего собрания (бюллетене для голосования).

В случае если бюллетень для голосования подписан представителем лица, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, к такому бюллетеню должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном

порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

- 44.32. Решение Общего собрания принимается большинством голосов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им Инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве Общего собрания. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу Инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему Инвестиционных паев.
- 44.33. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня Общего собрания.
- 44.34. Подведение итогов голосования осуществляется лицом, созывающим Общее собрание, не позднее 2 (два) дней с даты проведения (закрытия) Общего собрания.
- 44.35. При подведении итогов голосования учитываются только бюллетени для голосования, в которых голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетень для голосования, заполненный с нарушением указанного требования, считается недействительным в части голосования по соответствующему вопросу.

Если при подведении итогов голосования будет обнаружено более одного заполненного бюллетеня для голосования от одного лица и (или) его представителя, то все такие бюллетени считаются недействительными.

Бюллетень для голосования считается недействительным также в случае, если он не подписан лицом, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, или его представителем.

Бюллетень для голосования, подписанный представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, считается недействительным, если к этому бюллетеню не приложена доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

- 44.36. Председателем и секретарем Общего собрания являются уполномоченные представители лица, созывающего Общее собрание.
- 44.37. Протокол Общего собрания составляется не позднее 2 (два) дней с даты проведения Общего собрания.
- 44.38. В протоколе Общего собрания указываются:
- 1) название Фонда;
 - 2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
 - 3) полное фирменное наименование Специализированного депозитария;
 - 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созвавшего Общее собрание;
 - 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - 6) дата проведения Общего собрания;
 - 7) время и место проведения Общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
 - 8) повестка дня Общего собрания;
 - 9) время начала и окончания регистрации лиц, прибывших для участия в Общем собрании, проводившемся в форме собрания;
 - 10) время начала проведения (открытия) и время окончания проведения (закрытия) Общего собрания, проводившегося в форме собрания, а в случае, когда решения, принятые Общим собранием, и итоги голосования по ним оглашались на Общем собрании, в ходе которого проводилось голосование, - также время начала и время окончания подведения итогов голосования по вопросам повестки дня Общего собрания, вынесенным (поставленным) на голосование;
 - 11) почтовый адрес (адреса), по которому (которым) направлялись заполненные бюллетени для голосования, и дата окончания приема таких бюллетеней;
 - 12) общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;

- 13) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании;
 - 14) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («за» или «против») по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
 - 15) количество недействительных бюллетеней для голосования с указанием общего количества голосов по таким бюллетеням;
 - 16) формулировки решений, принятых Общим собранием по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
 - 17) основные положения выступлений и имена выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня Общего собрания, поставленному на голосование (за исключением Общего собрания, проводившегося в форме заочного голосования);
 - 18) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря Общего собрания;
 - 19) дата составления протокола Общего собрания.
- 44.39. Протокол Общего собрания подписывается председателем и секретарем Общего собрания.
- 44.40. К протоколу Общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями Общего собрания.
- 44.41. Копия протокола Общего собрания должна быть направлена в Банк России и Специализированный депозитарий не позднее 3 (три) рабочих дней со дня его проведения.
- 44.42. После составления протокола Общего собрания бюллетени для голосования, включая недействительные, должны быть опечатаны и сданы на хранение в архив лица, созвавшего Общее собрание.
- Хранение опечатанных бюллетеней для голосования должно осуществляться в специальном запирающемся ящике или специальном шкафу с запирающимися ячейками. По каждому факту вскрытия находящихся на хранении опечатанных бюллетеней для голосования уполномоченными лицами должен быть составлен соответствующий акт.
- 44.43. Решения, принятые Общим собранием, а также итоги голосования доводятся не позднее 10 (десять) дней после составления протокола Общего собрания в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, в порядке, предусмотренном для сообщения о созыве Общего собрания.
- 44.44. В отчете об итогах голосования на Общем собрании указываются:
- 1) название Фонда;
 - 2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
 - 3) полное фирменное наименование Специализированного депозитария;
 - 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созвавшего Общее собрание;
 - 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - 6) дата проведения Общего собрания;
 - 7) время и место проведения Общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
 - 8) повестка дня Общего собрания;
 - 9) количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Общем собрании;
 - 10) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании;
 - 11) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («за» или «против») по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
 - 12) формулировки решений, принятых Общим собранием по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
 - 13) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря Общего собрания;
 - 14) дата составления отчета об итогах голосования на Общем собрании.
- 44.45. Отчет об итогах голосования на Общем собрании подписывается председателем и секретарем Общего собрания.

45. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компанией, изменения, которые вносятся в Правила в связи с указанным решением представляются на регистрацию в Банк России не позднее 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты принятия Общим собранием соответствующего решения.

VI. Выдача Инвестиционных паев

46. Управляющая компания осуществляет выдачу Инвестиционных паев при формировании Фонда.
47. Управляющая компания вправе выдавать Дополнительные инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования Фонда.
48. Выдача Инвестиционных паев осуществляется путем внесения записи по лицевому счету, открытому приобретателю или номинальному держателю в реестре владельцев Инвестиционных паев.
49. Выдача Инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение Инвестиционных паев по форме согласно приложениям № 1 - 3 к Правилам.
50. Выдача Инвестиционных паев осуществляется при условии включения в состав Фонда имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев.

Заявки на приобретение Инвестиционных паев

51. Заявки на приобретение Инвестиционных паев носят безотзывный характер.
52. Порядок подачи заявок на приобретение Инвестиционных паев:
- 1) заявки на приобретение Инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложениями № 1 и 2 к Правилам, подаются в Управляющую компанию учредителями доверительного управления или их уполномоченными представителями.
- Заявки на приобретение Инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением № 3 к Правилам, подаются в Управляющую компанию номинальным держателем или его уполномоченным представителем.
- Заявки на приобретение Инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.
53. Заявки на приобретение Инвестиционных паев подаются:
- управляющей компании;
 - агентам по выдаче и погашению инвестиционных паев (далее Агенты)
54. В приеме заявок на приобретение Инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:
- 1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, установленных Правилами;
 - 2) отсутствие надлежаще оформленных документов, необходимых для открытия в реестре владельцев Инвестиционных паев лицевого счета, на который должны быть зачислены приобретаемые Инвестиционные паи, если такой счет не открыт;
 - 3) приобретение Инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» не может быть владельцем Инвестиционных паев;
 - 4) принятие Управляющей компанией решения о приостановлении выдачи Инвестиционных паев;
 - 5) введение Банком России запрета на проведение операций по выдаче Инвестиционных паев и (или) приему заявок на приобретение Инвестиционных паев;
 - 6) несоблюдение правил приобретения Инвестиционных паев.

Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда

55. Прием заявок на приобретение Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется в течение срока формирования Фонда, определенного Правилами.
- Если стоимость имущества, подлежащего включению в состав Фонда, достигла размера, необходимого для завершения (окончания) формирования Фонда, прием заявок на приобретение Инвестиционных паев прекращается с даты, следующей за днем возникновения указанного обстоятельства.

56. В оплату Инвестиционных паев при формировании Фонда передаются денежные средства.
57. Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 300 000 (триста тысяч) рублей.
58. Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии включения в состав Фонда имущества, переданного в оплату 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.
59. Сумма денежных средств, на которую выдается Инвестиционный пай при формировании Фонда, составляет 300 000 (триста тысяч) рублей и является единой для всех приобретателей.
60. Количество Инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей компанией при формировании Фонда, определяется путем деления стоимости имущества, включенного в состав Фонда, на сумму денежных средств, на которую в соответствии с Правилами выдается Инвестиционный пай.

Выдача Дополнительных инвестиционных паев

61. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче Дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение Инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено:

максимальное количество выдаваемых Дополнительных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает не позднее даты начала срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев в сети Интернет на сайте <https://sberfn.ru/>, а также в печатном издании «Приложение к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

62. Прием заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев осуществляется в течение 14 (четырнадцать) календарных дней со дня начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев.

63. По окончании срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости Инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока, а также о сроке оплаты Дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение Дополнительных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в сети Интернет на сайте <https://sberfn.ru/>.

64. По окончании срока оплаты Дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение Дополнительных инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о количестве Дополнительных инвестиционных паев, которые могут быть выданы не при осуществлении преимущественного права на приобретение Дополнительных инвестиционных паев, а также о сроке оплаты таких Инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в сети Интернет на сайте <https://sberfn.ru/>.

65. В оплату Дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства.
66. Выдача Дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 300 000 (триста тысяч) рублей.

Условие, предусмотренное настоящим пунктом Правил, не распространяется на лиц, являющихся владельцами Инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче Дополнительных инвестиционных паев.

67. Выдача Дополнительных инвестиционных паев осуществляется в пределах максимального количества выдаваемых Дополнительных инвестиционных паев, указанного в решении Управляющей компании о выдаче Дополнительных инвестиционных паев.

68. Выдача всех выдаваемых Дополнительных инвестиционных паев осуществляется в один день по окончании срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев. При этом выдача Инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав Фонда денежных средств, подлежащих включению, или в следующий за ним

рабочий день.

69. Владельцы Инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение Дополнительных инвестиционных паев.

70. Заявки на приобретение Дополнительных инвестиционных паев в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 69 Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные лицами, являющимися владельцами Инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче Дополнительных инвестиционных паев, или в интересах таких лиц в связи с осуществлением ими преимущественного права, - в пределах количества Инвестиционных паев, пропорционального количеству Инвестиционных паев, принадлежащих им на указанную дату;

во вторую очередь - заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче Дополнительных инвестиционных паев, или в интересах таких лиц в связи с осуществлением ими преимущественного права, - в части превышения количества Инвестиционных паев, пропорционального количеству Инвестиционных паев, принадлежащих им на указанную дату, пропорционально сумме денежных средств, переданных в оплату Инвестиционных паев;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных в оплату Инвестиционных паев.

71. Если иное не предусмотрено пунктом 70 Правил, в случае недостаточности Дополнительных инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение Дополнительных инвестиционных паев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

В случае если остаток количества Инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение Дополнительные инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества Инвестиционных паев.

Порядок передачи имущества в оплату Инвестиционных паев

72. Денежные средства, передаваемые в оплату Инвестиционных паев, зачисляются на транзитный счет, реквизиты которого указаны в сообщении о приеме заявок на приобретение Инвестиционных паев.

73.

Оплата дополнительных инвестиционных паев производится в течение срока приема заявок на их приобретение.

Днем окончания (истечения) срока оплаты инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев также считается день, на который все имущество, указанное в заявках на приобретение инвестиционных паев, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право, передано в оплату инвестиционных паев.

Возврат имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев

74. Управляющая компания возвращает имущество лицу, передавшему его в оплату Инвестиционных паев, в случае если:

- 1) включение этого имущества в состав Фонда противоречит Федеральному закону «Об инвестиционных фондах», нормативным правовым актам Российской Федерации или Правилам;
- 2) имущество поступило Управляющей компании после даты, на которую стоимость имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, достигла размера, необходимого для его включения в состав Фонда при его формировании;
- 3) Банк России отказал в регистрации изменений, которые вносятся в Правила, в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

75. Возврат имущества в случаях, предусмотренных пунктом 74 Правил, осуществляется Управляющей компанией в следующие сроки:

денежных средств — в течение 5 (пять) рабочих дней с даты, когда Управляющая компания узнала или должна была узнать, что указанное имущество не может быть включено в состав Фонда, за исключением случая, предусмотренного третьим абзацем настоящего пункта Правил, или с даты отказа Банком России в регистрации изменений, которые вносятся в Правила, в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев фонда при его формировании, в связи с нарушением требований к формированию Фонда.

Возврат денежных средств осуществляется Управляющей компанией на банковский счет, указанный в заявке на приобретение Инвестиционных паев. В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, возврат осуществляется на иной банковский счет, сведения о котором представлены лицом, передавшим денежные средства в оплату Инвестиционных паев, в течение 5 (пять) рабочих дней с даты представления соответствующих сведений. В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, или на иной банковский счет, сведения о котором представлены лицом, передавшим денежные средства в оплату Инвестиционных паев, Управляющая компания по истечении 3 (три) месяцев с даты, когда она узнала или должна была узнать, что денежные средства не могут быть включены в состав Фонда, или с даты отказа Банком России в регистрации изменений, которые вносятся в Правила, в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев фонда при его формировании, в связи с нарушением требований к формированию Фонда, передает денежные средства, подлежащие возврату, в депозит нотариуса.

Включение имущества в состав Фонда

76. Имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев при формировании Фонда, включается в состав Фонда только при соблюдении всех следующих условий:
- 1) если приняты заявки на приобретение Инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев Инвестиционных паев;
 - 2) если имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев согласно указанным заявкам, поступило Управляющей компании;
 - 3) если стоимость имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, достигла размера, необходимого для завершения (окончания) формирования Фонда.
77. Имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев при выдаче Инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда, включаются в состав Фонда только при соблюдении всех следующих условий:
- 1) если приняты заявки на приобретение Инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев Инвестиционных паев;
 - 2) если имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев согласно указанным заявкам, поступило Управляющей компании;
 - 3) если истек срок приема заявок на приобретение Инвестиционных паев.
78. Включение имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, в состав Фонда осуществляется на основании надлежаще оформленной заявки на приобретение Инвестиционных паев и документов, необходимых для открытия приобретателю (номинальному держателю) соответствующего лицевого счета в реестре владельцев Инвестиционных паев.
79. Имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев, включается в состав Фонда в следующем порядке:

денежные средства, переданные в оплату Инвестиционных паев, включаются в состав Фонда в течение 3 (три) рабочих дней с даты возникновения основания для их включения в состав Фонда. При этом денежные средства включаются в состав Фонда не ранее их зачисления на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, и не позднее рабочего дня, следующего за днем такого зачисления.

Определение количества Инвестиционных паев, выдаваемых после завершения (окончания) формирования Фонда

80. Количество Инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей компанией после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется путем деления суммы

денежных средств, включенного в состав Фонда, на расчетную стоимость Инвестиционного пая, определенную на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение Инвестиционных паев.

81. После завершения (окончания) формирования Фонда надбавка, на которую увеличивается расчетная стоимость Инвестиционного пая, определяется следующим образом:
- при подаче заявки на приобретение Инвестиционных паев Управляющей компании и Агентам физическими и юридическими лицами (кроме заявки, поданной номинальным держателем), размер надбавки составляет 1% (один процент) от расчетной стоимости Инвестиционного пая (за исключением заявок, поданных номинальными держателями).
 - при подаче заявки на приобретение Инвестиционных паев Управляющей компании и Агентам номинальными держателями размер надбавки определяется как минимальное из значений:
 1. разница между денежными средствами, полученными в оплату Инвестиционных паев, и произведением целого количества выдаваемых Инвестиционных паев на расчетную стоимость Инвестиционного пая;
 2. 1% (один процент) от суммы денежных средств, полученных в оплату Инвестиционных паев.

При этом размер надбавки не может превышать 1% (один процент) от расчетной стоимости Инвестиционного пая.

VII. Погашение Инвестиционных паев

82. Требования о погашении Инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.

Требования о погашении Инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.

83. Частичное погашение Инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем Инвестиционных паев требования об их погашении.

Управляющая компания принимает решение о количестве Инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению.

Количество Инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению, выражается в процентах от общего количества выданных Инвестиционных паев на дату составления списка владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения.

Максимальное количество погашаемых Инвестиционных паев не может быть более 20% (двадцать процентов) от общего количества выданных Инвестиционных паев на дату составления списка владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения.

Даты, по состоянию на которые, на основании распоряжения Управляющей компании, составляется список владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения: 30 декабря 2022 года, 30 июня 2023 года, 29 декабря 2023 года, 28 июня 2024 года, 31 декабря 2024 года, 30 июня 2025 года, 31 декабря 2025 года, 30 июня 2026 года, 31 декабря 2026 года, 30 июня 2027 года, 31 декабря 2027 года, 30 июня 2028 года, 29 декабря 2028 года, 29 июня 2029 года, 31 декабря 2029 года, 28 июня 2030 года.

В информации о дате составления списка владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения, раскрываемой Управляющей компанией в соответствии с подпунктом 7 пункта 29 Правил, указывается количество Инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению.

Управляющая компания направляет Регистратору распоряжение о составлении списка владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения, содержащее количество подлежащих частичному погашению Инвестиционных паев, указанное в информации о дате составления списка владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения.

При этом отношение количества погашаемых Инвестиционных паев к количеству Инвестиционных паев, принадлежащих владельцу Инвестиционных паев на дату

составления списка владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения, должно быть одинаковым для каждого владельца Инвестиционных паев.

Частичное погашение Инвестиционных паев осуществляется в течение 10 (десять) рабочих дней с даты составления списка владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения.

Частичное погашение Инвестиционных паев не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.

Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости Инвестиционного пая на дату составления списка владельцев Инвестиционных паев для частичного погашения.

84. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение Инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем Инвестиционных паев требования об их погашении.

85. Требования о погашении Инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение Инвестиционных паев по форме, предусмотренной приложениями № 4 - 6 к Правилам.

Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Заявки на погашение Инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложениями № 4 и 5 к Правилам, подаются владельцем Инвестиционных паев или его уполномоченным представителем.

Заявки на погашение Инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением № 6 к Правилам, подаются номинальным держателем или его уполномоченным представителем.

Заявки на погашение Инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев Инвестиционных паев на лицевом счете, открытом номинальному держателю, подаются этим номинальным держателем.

86. Заявки на погашение Инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.

87. Прием заявок на погашение Инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (два) недель со дня раскрытия сообщения о регистрации соответствующих изменений, которые вносятся в Правила.

88. Заявки на погашение Инвестиционных паев подаются:

- управляющей компании;
- Агентам.

89. Лица, которым в соответствии с Правилами могут подаваться заявки на приобретение Инвестиционных паев, принимают также заявки на погашение Инвестиционных паев.

90. В приеме заявок на погашение Инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:

- 1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые установлены Правилами;
- 2) принятие решения об одновременном приостановлении выдачи и погашения Инвестиционных паев;
- 3) введение Банком России запрета на проведение операций по погашению Инвестиционных паев и (или) принятию заявок на погашение Инвестиционных паев.

91. Принятые заявки на погашение Инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества Инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете.

Принятые заявки на погашение Инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества Инвестиционных паев, принадлежащих владельцу Инвестиционных паев, голосовавшему против принятия соответствующего решения, на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, на котором было принято решение об утверждении изменений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.

92. Погашение Инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев Инвестиционных паев.

93. 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.

Погашение Инвестиционных паев в случае отказа Банка России в регистрации изменений, которые вносятся в 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.

94. 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.
95. Выплата денежной компенсации при погашении Инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд. В случае недостаточности указанных денежных средств для выплаты денежной компенсации Управляющая компания обязана продать иное имущество, составляющее Фонд. До продажи этого имущества Управляющая компания вправе использовать для погашения Инвестиционных паев свои собственные денежные средства.
96. Выплата денежной компенсации осуществляется путем ее перечисления на банковский счет лица, которому были погашены Инвестиционные паи.
97. В случае если учет прав на погашенные Инвестиционные паи осуществлялся на лицевом счете номинального держателя, выплата денежной компенсации может также осуществляться путем ее перечисления на специальный депозитарный счет этого номинального держателя.

В случае отсутствия у Управляющей компании сведений о реквизитах банковского счета, на который должна быть перечислена сумма денежной компенсации в связи с погашением Инвестиционных паев, ее выплата осуществляется в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней со дня получения Управляющей компанией сведений об указанных реквизитах банковского счета.

98. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (один) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение Инвестиционных паев.

Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением Инвестиционного пая без заявления владельцем Инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 (пять) 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.

Требование настоящего пункта Правил не распространяется на случаи погашения Инвестиционных паев при прекращении Фонда.

99. Обязанность по выплате денежной компенсации считается исполненной со дня:
 - списания соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, для целей выплаты денежной компенсации в соответствии с порядком, установленным Правилами.
100. Управляющая компания обязана приостановить выдачу и погашение Инвестиционных паев не позднее дня, следующего за днем, когда она узнала или должна была узнать о следующих обстоятельствах:
 - 1) приостановление действия или аннулирование соответствующей лицензии у Регистратора либо прекращение договора с Регистратором;
 - 2) аннулирование (прекращение действия) соответствующей лицензии у Управляющей компании, Специализированного депозитария;
 - 3) невозможность определения стоимости активов Фонда по причинам, не зависящим от Управляющей компании;
 - 4) иные случаи, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

VIII. Вознаграждения и расходы

101. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения:

- 1) Управляющей компании в размере
 - а) 1% (один процент) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков;
 - б) 20% (двадцать процентов) от дохода от доверительного управления Фондом, рассчитываемого в порядке, предусмотренном настоящим подпунктом Правил, но не более 5% (пять процентов) от начисленного за отчетный год дохода по Инвестиционным паям, определяемого в порядке, установленном в пункте 34 Правил.

Доход от доверительного управления Фондом рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \max [0; \sum_{i=1}^n ((PC_i - PC_{i-1}) \times Q_i + ДП_i)], \text{ где:}$$

D – доход от доверительного управления Фондом;

n – количество дней в отчетном году, на которые определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

PC_i – расчетная стоимость Инвестиционного пая, определенная на i – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

PC_{i-1} – расчетная стоимость Инвестиционного пая, определенная на последний рабочий день года, предшествующего отчетному году, либо, если окончание (завершение) формирования Фонда приходится на отчетный год, – на дату завершения (окончания) формирования Фонда;

Q_i – количество выданных Инвестиционных паев на i – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

ДП_i – сумма дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, начисленная к выплате владельцам Инвестиционных паев в период с (i – 1) дня отчетного года, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая до i – того дня в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая.

Под отчетным годом понимается календарный год, а если окончание (завершение) формирования Фонда приходится на отчетный год, - период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до окончания календарного года; в случае если дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом либо дата возникновения основания прекращения Фонда приходится на отчетный год – период с первого дня календарного года до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом (даты возникновения основания прекращения Фонда). В случае досрочного прекращения Фонда под отчетным годом понимается период с первого дня календарного года до даты возникновения основания прекращения Фонда.

- 2) Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 0,5% (ноль и 5/10 процентов) с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Общий размер указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта Правил вознаграждений за календарный год составляет не более 6,5% (шесть и 5/10 процентов) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

102. Вознаграждение Управляющей компании, указанное в параграфе а) подпункта 1) пункта 101 Правил, выплачивается в срок не позднее 30 (тридцать) календарных дней со дня окончания отчетного календарного месяца.

Вознаграждение Управляющей компании, указанное в параграфе б) подпункта 1) пункта 101 Правил, выплачивается не позднее 30 (тридцать) календарных дней со дня окончания отчетного календарного года, а в случае возникновения основания прекращения Фонда - не позднее шести месяцев со дня раскрытия сообщения о прекращении Фонда.

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

104. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:

- 1) оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени Управляющей компании;
- 2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);
- 3) расходы Специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими Специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества Фонда, а также по переводу этих денежных средств;
- 4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;
- 5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;
- 6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;
- 7) расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом Фонда;
- 8) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;
- 9) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев Инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;
- 10) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;
- 11) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общих собраний, в том числе с раскрытием (предоставлением) сообщений о созыве Общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве Общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;
- 12) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению Общего собрания;
- 13) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;
- 14) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;
- 15) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права

аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;

- 16) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и земельных участков за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда;
- 17) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет имущество Фонда);
- 18) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;
- 19) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;
- 20) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество Фонда;
- 21) расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества Фонда;
- 22) иные расходы, не указанные в Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 1% (один процент) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания Специализированным депозитарием или владельцами Инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего Фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

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) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

105. Расходы, не предусмотренные пунктом 104 Правил, а также вознаграждения в части, превышающей размеры, указанные в пункте 101 Правил, выплачиваются Управляющей компанией за счет собственных средств.
106. Уплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения обязательств по договорам, заключенным Управляющей компанией в качестве доверительного управляющего Фондом, осуществляются за счет собственного имущества Управляющей компании.

IX. Оценка имущества, составляющего Фонд, и определение расчетной стоимости одного Инвестиционного пая

107. Оценка стоимости имущества, которая должна осуществляться Оценщиками, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами в сфере финансовых рынков.
108. Расчетная стоимость Инвестиционного пая определяется на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов Фонда, путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество Инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на дату определения расчетной стоимости.

X. Информация о Фонде

109. Управляющая компания и Агенты обязаны в местах приема заявок на приобретение и погашение Инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию:
 - 1) Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных Банком России;

- 2) Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных Банком России;
- 3) правила ведения реестра владельцев Инвестиционных паев;
- 4) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;
- 5) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного Инвестиционного пая по последней оценке;
- 6) бухгалтерскую (финансовую) отчетность Управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность Специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности Управляющей компании Фонда, составленные на последнюю отчетную дату;
- 7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;
- 8) сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;
- 9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения Инвестиционных паев с указанием причин приостановления;
- 10) сведения об Агентах с указанием их фирменного наименования, места нахождения, телефонов, мест приема им (ими) заявок на приобретение и погашение Инвестиционных паев, адреса, времени приема заявок, номера телефона пунктов приема заявок;
- 11) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;
- 12) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных актов в сфере финансовых рынков и Правил.
110. Информация о времени начала и окончания приема заявок в течение рабочего дня, о случаях приостановления и возобновления выдачи и погашения Инвестиционных паев, об Агентах, о месте нахождения пунктов приема заявок, о стоимости чистых активов Фонда, о сумме, на которую выдается один Инвестиционный пай, и сумме денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением одного Инвестиционного пая на последнюю отчетную дату, о методе определения расчетной стоимости одного Инвестиционного пая, о стоимости чистых активов в расчете на один Инвестиционный пай на последнюю отчетную дату, о надбавках и скидках, минимальном количестве выдаваемых Инвестиционных паев, минимальной сумме денежных средств (стоимости имущества), вносимых в Фонд, и о прекращении Фонда должна предоставляться Управляющей компанией и Агентам по телефону или иным способом.
111. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте Управляющей компании в сети Интернет: <https://sberfn.ru/>. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

XI. Ответственность Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков

112. Управляющая компания несет перед владельцами Инвестиционных паев ответственность в размере реального ущерба в случае причинения им убытков в результате нарушения Федерального закона «Об инвестиционных фондах», иных федеральных законов и Правил, в том числе за неправильное определение суммы, на которую выдается Инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением Инвестиционного пая, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 32 Правил.
113. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением Фондом, погашаются за счет имущества, составляющего Фонд. В случае недостаточности имущества, составляющего Фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество Управляющей компании.
114. Специализированный депозитарий и Управляющая компания несут солидарную ответственность перед владельцами Инвестиционных паев в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Специализированным депозитарием обязанностей по учету и хранению имущества, составляющего Фонд, а также по осуществлению контроля за распоряжением имуществом, составляющим Фонд.

115. Регистратор возмещает лицам, права которых учитываются на лицевых счетах в реестре владельцев Инвестиционных паев (в том числе номинальным держателям Инвестиционных паев, доверительным управляющим и иным зарегистрированным лицам), а также приобретателям Инвестиционных паев и иным лицам, обратившимся для открытия лицевого счета, убытки, возникшие в связи:
- с невозможностью осуществить права на Инвестиционные паи, в том числе в результате неправомерного списания Инвестиционных паев с лицевого счета зарегистрированного лица;
 - с невозможностью осуществить права, закрепленные Инвестиционными паями;
 - с необоснованным отказом в открытии лицевого счета в указанном реестре.
- Регистратор несет ответственность, предусмотренную настоящим пунктом Правил, если не докажет, что надлежащее исполнение им обязанностей по ведению реестра владельцев Инвестиционных паев оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла владельца Инвестиционных паев или иных лиц, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.
- Управляющая компания несет субсидиарную ответственность за убытки, предусмотренные настоящим пунктом Правил.
116. Управляющая компания возмещает приобретателям Инвестиционных паев или их владельцам убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по выдаче (погашению) Инвестиционных паев, если не докажет, что надлежащее исполнение ею указанной обязанности оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла приобретателя или владельца Инвестиционных паев.
117. Оценщики несут ответственность перед владельцами Инвестиционных паев за причиненные им убытки, возникшие в связи с использованием Управляющей компанией итоговой величины рыночной либо иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном Оценщиком:
- при расчете стоимости чистых активов Фонда;
 - при совершении сделок с имуществом, составляющим Фонд.
- Управляющая компания несет субсидиарную ответственность за убытки, предусмотренные настоящим пунктом Правил.

XII. Прекращение Фонда

118. Фонд должен быть прекращен в случае, если:
- 1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех Инвестиционных паев;
 - 2) принята заявка на погашение 75% (семьдесят пять) и более процентов Инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи Инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации;
 - 3) аннулирована (прекратила действие) лицензия Управляющей компании и в течение 3 (три) месяцев со дня принятия решения об аннулировании (со дня прекращения действия) лицензии не вступили в силу вносимые в Правила изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;
 - 4) аннулирована (прекратила действие) лицензия Специализированного депозитария и в течение 3 (три) месяцев со дня принятия решения об аннулировании (со дня прекращения действия) лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового специализированного депозитария;
 - 5) истек срок действия договора доверительного управления Фондом;
 - 6) Управляющей компанией принято соответствующее решение;
 - 7) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».
119. Прекращение Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».
120. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»

составляет 0% (ноль процентов) суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:

- 1) размера задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;
 - 2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;
 - 3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам Инвестиционных паев, заявки которых на погашение Инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.
121. Инвестиционные паи при прекращении Фонда подлежат погашению одновременно с выплатой денежной компенсации без предъявления требований об их погашении.

XIII. Внесение изменений в Правила

122. Изменения, которые вносятся в Правила, вступают в силу при условии их регистрации Банком России.
123. Сообщение о регистрации изменений, которые вносятся в Правила, раскрывается в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах».
124. Изменения, которые вносятся в Правила, вступают в силу со дня раскрытия сообщения об их регистрации, за исключением изменений, предусмотренных пунктами 125 и 126 Правил.
125. Изменения, которые вносятся в Правила, вступают в силу по истечении 1 (одного) месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений Банком России, если они связаны:
- 1) с изменением инвестиционной декларации Фонда;
 - 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков;
 - 3) с увеличением расходов и (или) расширением перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;
 - 4) с введением скидок в связи с погашением Инвестиционных паев или увеличением их размеров;
 - 4(1) с изменением типа Фонда;
 - 5) с иными изменениями, предусмотренными нормативными актами в сфере финансовых рынков.
126. Изменения, которые вносятся в Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если они касаются:
- 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах;
 - 2) количества выданных Инвестиционных паев;
 - 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;
 - 4) отмены скидок (надбавок) или уменьшения их размеров;
 - 5) иных положений, предусмотренных нормативными актами в сфере финансовых рынков.

XIV. Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов

127. Налогообложение доходов от операций с Инвестиционными паями владельцев Инвестиционных паев - физических лиц осуществляется в соответствии с главой 23 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом Управляющая компания является налоговым агентом.

Налогообложение доходов (прибыли) от операций с Инвестиционными паями владельцев Инвестиционных паев – юридических лиц осуществляется в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации.

Владелец Инвестиционных паев – физическое лицо, у которого изменился статус налогового резидента (нерезидента) Российской Федерации на дату подачи заявки на погашение Инвестиционных паев, обязан уведомить Управляющую компанию об изменении указанного статуса и предоставить Управляющей компании подтверждающие такое изменение документы не позднее даты подачи заявки на погашение Инвестиционных паев.

Владельцев Инвестиционных паев – физическое лицо обязуется возместить Управляющей компании любые убытки (включая недоимки, пени, проценты, штрафы), которые возникнут у Управляющей компании вследствие нарушения Владельцем Инвестиционных паев – физическим лицом обязательств, предусмотренных абзацем 3 настоящего пункта Правил.

Генеральный директор

_____ / Е.В. Черных /

Заявка № _____ на приобретение Инвестиционных паев физическими лицами

Полное название Фонда (далее – Фонд):

Полное фирменное наименование Управляющей компании (далее - УК):

Дата, время и место принятия заявки: __/__/__										
Данные о Заявителе										
Номер лицевого счета		(при наличии)			Уведомление об операции направить:					
Фамилия, Имя, Отчество										
Дата рождения		__/__/__			Страна рождения			Место рождения		
Если страна рождения США, отказывались ли Вы от гражданства США?*		<input type="checkbox"/> Да (предоставьте в УК Свидетельство об утрате гражданства США (по форме DS 4083), или Письменное объяснение причины отказа (или не получения при рождении) от гражданства США) <input type="checkbox"/> Нет								
Гражданство		<input type="checkbox"/> РФ <input type="checkbox"/> Иное (указать все страны; если указано США, необходимо предоставить в УК форму W-9)								
Документ, удостоверяющий личность		Название			Серия		Номер			
		Дата выдачи		__/__/__			Кем выдан			
Двойное гражданство *		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> одновременно с гражданством РФ имею гражданство государства - члена Таможенного союза (укажите страну) <input type="checkbox"/> одновременно с гражданством РФ имею гражданство в ином иностранном государстве (указать все страны)								
Вид на жительство в иностранном государстве (при наличии) *		Страна:			Серия		Номер			
		Дата выдачи			__/__/__			Окончание срока действия		
Данные миграционной карты *		Номер		Начало срока пребывания			__/__/__		Окончания срока пребывания	
Данные документа, подтверждающего право на пребывание (проживание) в РФ *		Вид документа			Серия (при наличии)			Номер		
		Начало срока действия			__/__/__			Окончание срока действия		
Адрес места регистрации					<input type="checkbox"/> почтовый		Телефон			
Фактический адрес					<input type="checkbox"/> почтовый		Адрес электронной почты			
Налоговое резидентство		<input type="checkbox"/> только РФ *			ИНН *			СНИЛС *		
		<input type="checkbox"/> другая страна * (если США, то предоставьте в УК форму W-9 в течение 90 дней)			ИНН/TIN *					
		В случае отсутствия ИНН/TIN укажите причину и номер социального обеспечения *:			<input type="checkbox"/> юрисдикция не присваивает ИНН/TIN *; <input type="checkbox"/> юрисдикция не присвоила ИНН/TIN *; <input type="checkbox"/> иное (указать причину) *					
Реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в оплату инвестиционных паев										
<input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет Являетесь ли Вы лицом (супругом или несовершеннолетним ребенком такого лица) замещающим (занимающим) должности в соответствии с п. 1 статьи 7.3 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ. Если да, укажите степень родства с указанным лицом (если применимо), должность, наименование и адрес работодателя: <input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет Являетесь ли Вы (либо кто-либо из Ваших близких родственников) иностранным публичным должностным лицом, должностным лицом публичных международных организаций? Если да, укажите степень родства с указанным лицом (если применимо), должность, наименование и адрес работодателя:										
<input type="checkbox"/> От имени заявителя действует уполномоченный представитель (необходимо заполнить отдельную Анкету представителя) *										
Фамилия, Имя, Отчество представителя										
Наименование документа, удостоверяющего личность					серия		номер		Дата выдачи	
Кем выдан									__/__/__	
Наименование документа, подтверждающего полномочия							Номер		Дата	
Прошу выдать инвестиционные паи Фонда на сумму денежных средств:										
Подписывая настоящую Заявку, Заявитель дает свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19) (далее – УК), ПАО Сбербанк (г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) и АО «Интеркомп» (дочернее общество ПАО Сбербанк) (г. Москва, ул. Вере́йская, д.29, стр.33, этаж4, комн.27) (далее совместно – Операторы, по отдельности – Оператор) на обработку персональных данных Заявителя (далее – ПД), а именно: данных, содержащихся в настоящей Заявке, данных о счетах и об имуществе Заявителя, операциях с этим имуществом, данных Заявителя, содержащихся в анкете по форме W-9 (предоставляется для целей закона США о налогообложении иностранных счетов – FATCA). Данное согласие предоставляется на совершение следующих действий с ПД: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача ПД между Операторами, передача ПД третьим лицам при условии, что данные лица привлечены к обработке ПД на основании договора, содержащего условие об обеспечении конфиденциальности получаемых ПД. Данное согласие предоставляется на совершение УК также следующих действий с ПД: трансграничная передача ПД иностранным государственным (в т.ч. налоговым) органам и (или) иностранным налоговым агентам (посредникам), уполномоченным иностранным налоговым органом на удержание иностранных налогов и сборов, в порядке и объеме, не противоречащем российскому законодательству,										

передача ПД банкам, брокерам и депозитариям для открытия счетов и совершения операций по ним. Все указанные действия могут совершаться как с использованием средств автоматизации (в т.ч. исключительно), так и без использования таких средств. **Обработка ПД осуществляется исключительно для следующих целей: (i) исполнение обязанностей, предусмотренных FATCA, Стандартами ОЭСР (Организация Экономического Сотрудничества и Развития); (ii) верификация и хранение документов, оформляемых для цели выдачи или погашения инвестиционных паев; (iii) обработка обращений, направляемых заявителем в УК или в ПАО Сбербанк в письменной, электронной или иной форме, а равно – обслуживание клиента с использованием колл-центра.** Срок, в течение которого действует согласие на обработку ПД, в том числе автоматизированную, для каждого из Операторов составляет 6 лет с момента прекращения последних договорных отношений между Заявителем и соответствующим Оператором; отзыв согласия осуществляется на основании письменного заявления.

Заявитель подтверждает, что у него одновременно с гражданством РФ отсутствует гражданство иного иностранного государства или вид на жительство в иностранном государстве*

Заявитель подтверждает факт своего ознакомления и согласия с Правилами доверительного управления Фондом, размещенными по адресу www.sberfn.ru, а также факт получения Памятки об условиях инвестирования в инвестиционные паи.

ПОДПИСЬ
ЗАЯВИТЕЛЯ

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

Подпись лица, принявшего заявку:

_____ (ФИО)
М.П.

Заявитель /
Уполномоченный
представитель (ФИО)

ПОДПИСЬ
ЗАЯВИТЕЛЯ

Примечание: разделы заявки, обозначенные символом «», могут включаться или не включаться в печатную или электронную форму заявки, предоставляемую заявителю для подписания. Добавление указанных разделов обусловлено обязанностью УК устанавливать сведения о наличии гражданства и налогового резидентства в иностранных государствах и зависит от факта предоставления заявителем такой информации.*

Заявка № _____ на приобретение Инвестиционных паев юридическими лицами

Полное название Фонда (далее – Фонд): _____

Полное фирменное наименование

Управляющей компании (далее - УК): _____

Дата, время и место принятия заявки: _____					
Данные о Заявителе					
Номер лицевого счета (если известен) _____					
Полное наименование _____					
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица					
наименование		серия		номер	
дата выдачи		_____ / _____ / _____		кем выдан	
Реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в оплату инвестиционных паев					
Данные об Уполномоченном представителе					
Фамилия, Имя, Отчество _____					
Наименование документа, удостоверяющего личность			Серия		номер
Дата выдачи		_____ / _____ / _____		кем выдан	
Дата и место рождения			ИНН		
Адрес места регистрации			телефон		
Фактический адрес _____					
Наименование документа, подтверждающего полномочия			Номер		Дата
<p>Подписывая настоящую Заявку, Уполномоченный представитель заявителя дает свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19) (далее – УК), ПАО Сбербанк (г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) и АО «Интеркомп» (дочернее общество ПАО Сбербанк) (г. Москва, ул. Верейская, д.29, стр.33, этаж4, комн.27) (далее совместно – Операторы, по отдельности – Оператор) на обработку персональных данных уполномоченного представителя (далее – ПД), а именно: данных, содержащихся в настоящей Заявке, данных о счетах и об имуществе Заявителя, операциях с этим имуществом, данных Заявителя, содержащихся в анкете по форме W-9 (предоставляется для целей закона США о налогообложении иностранных счетов – FATCA). Данное согласие предоставляется на совершение следующих действий с ПД: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача ПД между Операторами Данное согласие предоставляется на совершение УК также следующих действий с ПД: трансграничная передача ПД иностранным государственным (в т.ч. налоговым) органам и (или) иностранным налоговым агентам (посредникам), уполномоченным иностранным налоговым органом на удержание иностранных налогов и сборов, в порядке и объеме, не противоречащем российскому законодательству, передача ПД банкам, брокерам и депозитариям для открытия счетов и совершения операций по ним. Все указанные действия могут совершаться как с использованием средств автоматизации (в т.ч. исключительно), так и без использования таких средств. Целями обработки ПД является (i) исполнение обязанностей, предусмотренных FATCA, Стандартами ОЭСР (Организация Экономического Сотрудничества и Развития); (ii) верификация и хранение документов, оформляемых для цели выдачи или погашения инвестиционных паев; (iii) обработка обращений, направляемых заявителем в УК или в ПАО Сбербанк в письменной, электронной или иной форме, а равно – обслуживание клиента с использованием колл-центра. Срок, в течение которого действует согласие на обработку ПД, в том числе автоматизированную, для каждого из Операторов составляет 6 лет с момента прекращения последних договорных отношений между Заявителем и соответствующим Оператором; отзыв согласия осуществляется на основании письменного заявления.</p>					
Прошу выдать инвестиционные паи Фонда на сумму денежных средств:					
Уведомление об операции направить:					
Заявитель подтверждает факт своего ознакомления и согласия с Правилами доверительного управления Фондом, размещенными по адресу www.sberfn.ru.					
Настоящая заявка носит безотзывный характер.					
Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя _____ (ФИО)			Подпись лица, принявшего заявку: _____ (ФИО)		
			М.П. _____		

Заявка № _____ на приобретение Инвестиционных паев юридическими лицами – номинальными держателями

Полное название Фонда (далее – Фонд):

Полное фирменное наименование
Управляющей компании (далее - УК):

Дата, время и место принятия заявки: _____									
Данные о Заявителе – номинальном держателе									
Номер лицевого счета (если известен)									
Полное фирменное наименование									
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица									
наименование									
дата выдачи									
кем выдан									
серия									
номер									
Реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в оплату инвестиционных паев									
Данные об Уполномоченном представителе									
Фамилия, Имя, Отчество									
Наименование документа, удостоверяющего личность									
серия									
номер									
Дата выдачи									
кем выдан									
Дата и место рождения									
ИНН									
Адрес места регистрации									
телефон									
Фактический адрес									
Наименование документа, подтверждающего полномочия									
Номер									
Дата									
<p>Подписывая настоящую Заявку, Уполномоченный представитель заявителя дает свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19) (далее – УК), ПАО Сбербанк (г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) и АО «Интеркомп» (дочернее общество ПАО Сбербанк) (г. Москва, ул. Вере́йская, д.29, стр.33, этаж4, комн.27) (далее совместно – Операторы, по отдельности – Оператор) на обработку персональных данных уполномоченного представителя (далее – ПД), а именно: данных, содержащихся в настоящей Заявке, данных о счетах и об имуществе Заявителя, операциях с этим имуществом, данных Заявителя, содержащихся в анкете по форме W-9 (предоставляется для целей закона США о налогообложении иностранных счетов – FATCA). Данное согласие предоставляется на совершение следующих действий с ПД: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача ПД между Операторами Данное согласие предоставляется на совершение УК также следующих действий с ПД: трансграничная передача ПД иностранным государственным (в т.ч. налоговым) органам и (или) иностранным налоговым агентам (посредникам), уполномоченным иностранным налоговым органом на удержание иностранных налогов и сборов и сборов, в порядке и объеме, не противоречащем российскому законодательству, передача ПД банкам, брокерам и депозитариям для открытия счетов и совершения операций по ним. Все указанные действия могут совершаться как с использованием средств автоматизации (в т.ч. исключительно), так и без использования таких средств. Целями обработки ПД является (i) исполнение обязанностей, предусмотренных FATCA, Стандартами ОЭСР (Организация Экономического Сотрудничества и Развития); (ii) верификация и хранение документов, оформляемых для цели выдачи или погашения инвестиционных паев; (iii) обработка обращений, направляемых заявителем в УК или в ПАО Сбербанк в письменной, электронной или иной форме, а равно – обслуживание клиента с использованием колл-центра. Срок, в течение которого действует согласие на обработку ПД, в том числе автоматизированную, для каждого из Операторов составляет 6 лет с момента прекращения последних договорных отношений между Заявителем и соответствующим Оператором; отзыв согласия осуществляется на основании письменного заявления.</p>									
Прошу выдать инвестиционные паи Фонда на сумму денежных средств:									
Приобретатель Инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует номинальный держатель: (указываются фамилия, имя, отчество или полное наименование приобретателя Инвестиционных паев, реквизиты документа).									
Полное наименование и номера счетов депо приобретателя Инвестиционных паев и каждого номинального держателя приобретаемых Инвестиционных паев в интересах приобретателя Инвестиционных паев.									
Уведомление об операции направить:									
Заявитель подтверждает факт своего ознакомления и согласия с Правилами доверительного управления Фондом, размещенными по адресу www.sberfn.ru.									
Подписывая настоящую Заявку, Заявитель, действующий от имени приобретателя Инвестиционных паев – физического лица (далее – Клиент), дает свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19) (далее – УК), ПАО Сбербанк (г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) и АО «Интеркомп» (дочернее общество ПАО Сбербанк) (г. Москва, ул. Вере́йская, д.29, стр.33, этаж4, комн.27) (далее совместно – Операторы, по отдельности – Оператор) на обработку персональных данных Клиента (далее – ПД), а именно: данных, содержащихся в настоящей Заявке, данных о счетах и об имуществе Клиента, операциях с этим имуществом, данных Клиента,									

содержащихся в анкете по форме W-9 (предоставляется для целей закона США о налогообложении иностранных счетов – FATCA). Данное согласие предоставляется на совершение следующих действий с ПД: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача ПД между Операторами, передача ПД третьим лицам при условии, что данные лица привлечены к обработке ПД на основании договора, содержащего условие об обеспечении конфиденциальности получаемых ПД. Данное согласие предоставляется на совершение УК также следующих действий с ПД: трансграничная передача ПД иностранным государственным (в т.ч. налоговым) органам и (или) иностранным налоговым агентам (посредникам), уполномоченным иностранным налоговым органом на удержание иностранных налогов и сборов, в порядке и объеме, не противоречащем российскому законодательству, передача ПД банкам, брокерам и депозитариям для открытия счетов и совершения операций по ним. Все указанные действия могут совершаться как с использованием средств автоматизации (в т.ч. исключительно), так и без использования таких средств. Обработка ПД осуществляется исключительно для следующих целей: (i) исполнение обязанностей, предусмотренных FATCA, Стандартами ОЭСР (Организация Экономического Сотрудничества и Развития); (ii) верификация и хранение документов, оформляемых для цели выдачи или погашения инвестиционных паев; (iii) обработка обращений, направляемых заявителем в УК или в ПАО Сбербанк в письменной, электронной или иной форме, а равно – обслуживание Клиента с использованием колл-центра. Срок, в течение которого действует согласие на обработку ПД, в том числе автоматизированную, для каждого из Операторов составляет 6 лет с момента прекращения последних договорных отношений между Клиентом и соответствующим Оператором; отзыв согласия осуществляется на основании письменного заявления.

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя
_____ (ФИО)

Подпись лица, принявшего заявку:
_____ (ФИО)
М.П.

Заявка № _____ на погашение Инвестиционных паев физическими лицами

Полное название Фонда (далее – Фонд):
Полное фирменное наименование
Управляющей компании (далее - УК):

Дата, время и место принятия заявки: ___/___/___ _____										
Данные о Заявителе										
Номер лицевого счета			(при наличии)			Уведомление об операции направить:				
Фамилия, Имя, Отчество										
Дата рождения		___/___/___		Страна рождения			Место рождения			
Если страна рождения США, отказывались ли Вы от гражданства США? *		<input type="checkbox"/> Да (предоставьте в УК Свидетельство об утрате гражданства США (по форме DS 4083), или Письменное объяснение причины отказа (или не получения при рождении) от гражданства США) <input type="checkbox"/> Нет								
Гражданство		<input type="checkbox"/> РФ <input type="checkbox"/> Иное (указать все страны; если указано США, необходимо предоставить в УК форму W-9)								
Документ, удостоверяющий личность		Название			Серия		Номер			
		Дата выдачи		___/___/___		Кем выдан				
Двойное гражданство *		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> одновременно с гражданством РФ имею гражданство государства - члена Таможенного союза (укажите страну) <input type="checkbox"/> одновременно с гражданством РФ имею гражданство в ином иностранном государстве (указать все страны)								
Вид на жительство в иностранном государстве (при наличии) *		Страна:		Серия		Номер		Кем выдан		
		Дата выдачи		___/___/___		Окончание срока действия		___/___/___		
Данные миграционной карты *		Номер	Начало срока пребывания		___/___/___		Окончания срока пребывания		___/___/___	
Данные документа, подтверждающего право на пребывание (проживание) в РФ *		Вид документа			Серия (при наличии)			Номер		
		Начало срока действия		___/___/___		Окончание срока действия		___/___/___		
Адрес места регистрации				<input type="checkbox"/> почтовый		Телефон				
Фактический адрес				<input type="checkbox"/> почтовый		Адрес электронной почты				
Налоговое резидентство		<input type="checkbox"/> только РФ *		ИНН *			СНИЛС *			
		<input type="checkbox"/> другая страна * (если США, то предоставьте в УК форму W-9 в течение 90 дней)					ИНН/TIN *			
		В случае отсутствия ИНН/TIN укажите причину и номер социального обеспечения * :				<input type="checkbox"/> юрисдикция не присваивает ИНН/TIN *; <input type="checkbox"/> юрисдикция не присвоила ИНН/TIN *; <input type="checkbox"/> иное (указать причину) *				
<input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет Являетесь ли Вы лицом (супругом или несовершеннолетним ребенком такого лица) замещающим (занимающим) должности в соответствии с п. 1 статьи 7.3 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ. Если да, укажите степень родства с указанным лицом (если применимо), должность, наименование и адрес работодателя: <input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет Являетесь ли Вы (либо кто-либо из Ваших близких родственников) иностранным публичным должностным лицом, должностным лицом публичных международных организаций? Если да, укажите степень родства с указанным лицом (если применимо), должность, наименование и адрес работодателя:										
<input type="checkbox"/> От имени заявителя действует уполномоченный представитель (необходимо заполнить отдельную Анкету представителя) *										
Фамилия, Имя, Отчество представителя										
Наименование документа, удостоверяющего личность				серия		номер		Дата выдачи		___/___/___
Кем выдан										
Наименование документа, подтверждающего полномочия				Номер		Дата				
Прошу погасить принадлежащие мне Инвестиционные паи Фонда в количестве: _____ штук.										
Прошу перечислить мне сумму денежной компенсации на счет: _____										
<p>Подписывая настоящую Заявку, Заявитель дает свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19) (далее – УК), ПАО Сбербанк (г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) и АО «Интеркомпл» (дочернее общество ПАО Сбербанк) (г. Москва, ул. Вере́йская, д.29, стр.33, этаж4, комн.27) (далее совместно – Операторы, по отдельности – Оператор) на обработку персональных данных Заявителя (далее – ПД), а именно: данных, содержащихся в настоящей Заявке, данных о счетах и об имуществе Заявителя, операциях с этим имуществом, данных Заявителя, содержащихся в анкете по форме W-9 (предоставляется для целей закона США о налогообложении иностранных счетов – FATCA). Данное согласие предоставляется на совершение следующих действий с ПД: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача ПД между Операторами, передача ПД третьим лицам при условии, что данные лица привлечены к обработке ПД на основании договора, содержащего условие об обеспечении конфиденциальности получаемых ПД. Данное согласие предоставляется на совершение УК также следующих действий с ПД: трансграничная передача ПД иностранным государственным (в т.ч. налоговым) органам и (или) иностранным налоговым агентам (посредникам), уполномоченным иностранным налоговым органом на</p>										

удержание иностранных налогов и сборов, в порядке и объеме, не противоречащем российскому законодательству, передача ПД банкам, брокерам и депозитариям для открытия счетов и совершения операций по ним. Все указанные действия могут совершаться как с использованием средств автоматизации (в т.ч. исключительно), так и без использования таких средств. **Обработка ПД осуществляется исключительно для следующих целей: (i) исполнение обязанностей, предусмотренных FATCA, Стандартами ОЭСР (Организация Экономического Сотрудничества и Развития); (ii) верификация и хранение документов, оформляемых для цели выдачи или погашения инвестиционных паев; (iii) обработка обращений, направляемых заявителем в УК или в ПАО Сбербанк в письменной, электронной или иной форме, а равно – обслуживание клиента с использованием колл-центра.** Срок, в течение которого действует согласие на обработку ПД, в том числе автоматизированную, для каждого из Операторов составляет 6 лет с момента прекращения последних договорных отношений между Заявителем и соответствующим Оператором; отзыв согласия осуществляется на основании письменного заявления.

Заявитель подтверждает, что у него одновременно с гражданством РФ отсутствует гражданство иного иностранного государства или вид на жительство в иностранном государстве*

Заявитель подтверждает факт своего ознакомления и согласия с Правилами доверительного управления Фондом, размещенными по адресу www.sberfn.ru, а также факт получения Памятки об условиях инвестирования в инвестиционные паи.

ПОДПИСЬ
ЗАЯВИТЕЛЯ

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

Подпись лица, принявшего заявку:

Заявитель /
Уполномоченный
представитель (ФИО)

_____ (ФИО)

М.П.

ПОДПИСЬ
ЗАЯВИТЕЛЯ

Примечание: разделы заявки, обозначенные символом «», могут включаться или не включаться в печатную или электронную форму заявки, предоставляемую заявителю для подписания. Добавление указанных разделов обусловлено обязанностью УК устанавливать сведения о наличии гражданства и налогового резидентства в иностранных государствах и зависит от факта предоставления заявителем такой информации.*

Заявка № _____ на погашение Инвестиционных паев юридическими лицами

Полное название Фонда (далее – Фонд): _____

Полное фирменное наименование Управляющей
компании (далее – УК): _____

Дата, время и место принятия заявки: _____					
Данные о Заявителе					
Номер лицевого счета (если известен) _____					
Полное наименование _____					
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица					
наименование	_____	серия	_____	номер	_____
дата выдачи	___/___/___	кем выдан _____			
Данные об Уполномоченном представителе					
Фамилия, Имя, Отчество _____					
Наименование документа, удостоверяющего личность _____					
		серия	_____	номер	_____
Дата выдачи	___/___/___	кем выдан _____			
Дата и место рождения _____				ИНН	_____
Адрес места регистрации _____				телефон	_____
Фактический адрес _____					
Наименование документа, подтверждающего полномочия _____					
		Номер	_____	Дата	_____
<p>Подписывая настоящую Заявку, Уполномоченный представитель заявителя дает свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19) (далее – УК), ПАО Сбербанк (г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) и АО «Интеркомп» (дочернее общество ПАО Сбербанк) (г. Москва, ул. Верейская, д.29, стр.33, этаж4, комн.27) (далее совместно – Операторы, по отдельности – Оператор) на обработку персональных данных уполномоченного представителя (далее – ПД), а именно: данных, содержащихся в настоящей Заявке, данных о счетах и об имуществе Заявителя, операциях с этим имуществом, данных Заявителя, содержащихся в анкете по форме W-9 (предоставляется для целей закона США о налогообложении иностранных счетов – FATCA). Данное согласие предоставляется на совершение следующих действий с ПД: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача ПД между Операторами Данное согласие предоставляется на совершение УК также следующих действий с ПД: трансграничная передача ПД иностранным государственным (в т.ч. налоговым) органам и (или) иностранным налоговым агентам (посредникам), уполномоченным иностранным налоговым органом на удержание иностранных налогов и сборов, в порядке и объеме, не противоречащем российскому законодательству, передача ПД банкам, брокерам и депозитариям для открытия счетов и совершения операций по ним. Все указанные действия могут совершаться как с использованием средств автоматизации (в т.ч. исключительно), так и без использования таких средств. Целями обработки ПД является (i) исполнение обязанностей, предусмотренных FATCA, Стандартами ОЭСР (Организация Экономического Сотрудничества и Развития); (ii) верификация и хранение документов, оформляемых для цели выдачи или погашения инвестиционных паев; (iii) обработка обращений, направляемых заявителем в УК или в ПАО Сбербанк в письменной, электронной или иной форме, а равно – облуживание клиента с использованием колл-центра. Срок, в течение которого действует согласие на обработку ПД, в том числе автоматизированную, для каждого из Операторов составляет 6 лет с момента прекращения последних договорных отношений между Заявителем и соответствующим Оператором; отзыв согласия осуществляется на основании письменного заявления.</p>					
<p>Прошу погасить принадлежащие мне Инвестиционные паи Фонда в количестве: _____ штук.</p> <p>Прошу перечислить мне сумму денежной компенсации на счет: _____</p>					
Уведомление об операции направить: _____					
<p>Заявитель подтверждает факт своего ознакомления и согласия с Правилами доверительного управления Фондом, размещенными по адресу www.sberfn.ru.</p>					
Настоящая заявка носит безотзывный характер.					
Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя _____ (ФИО)			Подпись лица, принявшего заявку: _____ (ФИО)		
			М.П. _____		

Заявка № _____ на погашение Инвестиционных паев юридическими лицами – номинальными держателями

Полное название Фонда (далее – Фонд): _____
 Полное фирменное наименование Управляющей компании (далее – УК): _____

Дата, время и место принятия заявки: _____										
Данные о Заявителе – номинальном держателе										
Номер лицевого счета (если известен)										
Полное фирменное наименование										
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица										
наименование					серия				номер	
дата выдачи		____/____/____								
кем выдан										
Данные об Уполномоченном представителе										
Фамилия, Имя, Отчество										
Наименование документа, удостоверяющего личность					серия				номер	
Дата выдачи		____/____/____			кем выдан					
Дата и место рождения							ИНН			
Адрес места регистрации							Телефон			
Фактический адрес										
Наименование документа, подтверждающего полномочия							Номер			Дата
<p>Подписывая настоящую Заявку, Уполномоченный представитель заявителя дает свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19) (далее – УК), ПАО Сбербанк (г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) и АО «Интеркомп» (дочернее общество ПАО Сбербанк) (г. Москва, ул. Верейская, д.29, стр.33, этаж4, комн.27) (далее совместно – Операторы, по отдельности – Оператор) на обработку персональных данных уполномоченного представителя (далее – ПД), а именно: данных, содержащихся в настоящей Заявке, данных о счетах и об имуществе Заявителя, операциях с этим имуществом, данных Заявителя, содержащихся в анкете по форме W-9 (предоставляется для целей закона США о налогообложении иностранных счетов – FATCA). Данное согласие предоставляется на совершение следующих действий с ПД: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача ПД между Операторами Данное согласие предоставляется на совершение УК также следующих действий с ПД: трансграничная передача ПД иностранным государственным (в т.ч. налоговым) органам и (или) иностранным налоговым агентам (посредникам), уполномоченным иностранным налоговым органом на удержание иностранных налогов и сборов, в порядке и объеме, не противоречащем российскому законодательству, передача ПД банкам, брокерам и депозитариям для открытия счетов и совершения операций по ним. Все указанные действия могут совершаться как с использованием средств автоматизации (в т.ч. исключительно), так и без использования таких средств. Целями обработки ПД является (i) исполнение обязанностей, предусмотренных FATCA, Стандартами ОЭСР (Организация Экономического Сотрудничества и Развития); (ii) верификация и хранение документов, оформляемых для цели выдачи или погашения инвестиционных паев; (iii) обработка обращений, направляемых заявителем в УК или в ПАО Сбербанк в письменной, электронной или иной форме, а равно – обслуживание клиента с использованием колл-центра. Срок, в течение которого действует согласие на обработку ПД, в том числе автоматизированную, для каждого из Операторов составляет 6 лет с момента прекращения последних договорных отношений между Заявителем и соответствующим Оператором; отзыв согласия осуществляется на основании письменного заявления.</p>										
<p>Прошу погасить принадлежащие мне Инвестиционные паи Фонда в количестве: _____ штук. Прошу перечислить мне сумму денежной компенсации на счет: _____</p>										
<p>Владелец Инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует номинальный держатель: _____ (указываются, фамилия, имя, отчество или полное наименование владельца Инвестиционных паев, реквизиты документа). Полное наименование и номера счетов депо владельца Инвестиционных паев и каждого номинального держателя погашаемых Инвестиционных паев в интересах владельца Инвестиционных паев: Количество инвестиционных паев на счете депо владельца инвестиционных паев: _____</p>										
<p>Если владелец Инвестиционных паев является физическим лицом, то указывается, что он (нужное отметить): Налоговый резидент Российской Федерации: _____ Налоговый нерезидент Российской Федерации: _____</p>										
<p>Уведомление об операции направить: _____</p>										
<p>Заявитель подтверждает факт своего ознакомления и согласия с Правилами доверительного управления Фондом, размещенными по адресу www.sberfn.ru.</p>										
<p>Подписывая настоящую Заявку, Заявитель, действующий от имени приобретателя Инвестиционных паев – физического лица (далее – Клиент), дает свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19) (далее – УК), ПАО Сбербанк (г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) и АО «Интеркомп» (дочернее общество ПАО Сбербанк) (г. Москва, ул. Верейская, д.29, стр.33, этаж4, комн.27) (далее совместно – Операторы, по отдельности – Оператор) на обработку персональных данных Клиента (далее – ПД), а именно: данных, содержащихся в настоящей Заявке, данных о счетах и об имуществе Клиента, операциях с этим имуществом, данных Клиента, содержащихся в анкете по форме W-9 (предоставляется для целей закона США о налогообложении иностранных счетов – FATCA).</p>										

Данное согласие предоставляется на совершение следующих действий с ПД: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача ПД между Операторами, передача ПД третьим лицам при условии, что данные лица привлечены к обработке ПД на основании договора, содержащего условие об обеспечении конфиденциальности получаемых ПД. Данное согласие предоставляется на совершение УК также следующих действий с ПД: трансграничная передача ПД иностранным государственным (в т.ч. налоговым) органам и (или) иностранным налоговым агентам (посредникам), уполномоченным иностранным налоговым органом на удержание иностранных налогов и сборов, в порядке и объеме, не противоречащем российскому законодательству, передача ПД банкам, брокерам и депозитариям для открытия счетов и совершения операций по ним. Все указанные действия могут совершаться как с использованием средств автоматизации (в т.ч. исключительно), так и без использования таких средств. Обработка ПД осуществляется исключительно для следующих целей: (i) исполнение обязанностей, предусмотренных FATCA, Стандартами ОЭСР (Организация Экономического Сотрудничества и Развития); (ii) верификация и хранение документов, оформляемых для цели выдачи или погашения инвестиционных паев; (iii) обработка обращений, направляемых заявителем в УК или в ПАО Сбербанк в письменной, электронной или иной форме, а равно – обслуживание Клиента с использованием колл-центра. Срок, в течение которого действует согласие на обработку ПД, в том числе автоматизированную, для каждого из Операторов составляет 6 лет с момента прекращения последних договорных отношений между Клиентом и соответствующим Оператором; отзыв согласия осуществляется на основании письменного заявления.

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя
_____ (ФИО)

Подпись лица, принявшего заявку:

_____ (ФИО)
М.П.