

Центральный Банк  
Российской Федерации (Банк России)

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

Дата 15.10.2017

№ 1900-94169254-16

Утверждено

Протоколом Общего собрания владельцев  
инвестиционных паев Рентного Закрытого Паевого  
Инвестиционного Фонда «Торговая недвижимость»  
от 06.10.2017 г.



Утверждено Решением ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»  
№ 1-101017P от 10.10.2017 г.

Генеральный директор  
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»

/Черных Е.В./

**Изменения и дополнения №16  
в Правила доверительного управления  
Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом  
«Торговая недвижимость»**

*(Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам  
«07» сентября 2010 года в реестре за № 1900-94169254)*

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
1.	<b>ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом «Торговая недвижимость»</b>	<b>ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом Недвижимости «Торговая недвижимость»</b>
2.	1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее - Фонд): <b>Рентный Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд «Торговая недвижимость».</b>	1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее - Фонд): <b>Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд Недвижимости «Торговая недвижимость».</b>
3.	2. Краткое название Фонда: <b>Рентный ЗПИФ «Торговая недвижимость».</b>	2. Краткое название Фонда: <b>ЗПИФ Недвижимости «Торговая недвижимость».</b>
4.	16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 129110, г. Москва, Слесарный пер., д.3, помещение V.	16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: <b>107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д. 9, строение 3.</b>
5.	21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом <b>05 сентября 2025 года.</b>	21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом <b>05 октября 2032 года.</b>
6.	24. Объекты инвестирования, их состав и описание. 24.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в: 1) денежные средства, в том числе <b>инострannую валюту</b> , на счетах и во вкладах в кредитных организациях; 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества; 24.2. <b>Объектами недвижимого имущества, в которые (в права аренды</b>	24. Объекты инвестирования, их состав и описание. 24.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в: 1) денежные средства <b>в рублях и в иностранной валюте</b> на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях и иностранных юридических лицах, признанных банками по законодательству иностранных государств, на территории которых они

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:</p> <p>а). Земельные участки (земли населенных пунктов), а именно:</p> <p>- земельные участки, расположенные по адресу Российская Федерация, г. Москва, ул. Земляной Вал;</p> <p>б). Здания, сооружения, строения, помещения, в том числе нежилые, торгового назначения, а именно:</p> <p>- нежилые помещения, находящиеся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 33, этаж 2, пом. XII, ком. 66-68.</p> <p>В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Приобретение в состав активов Фонда иностранной валюты осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.</p>	<p>зарегистрированы (далее - иностранные банки);</p> <p>2) право аренды земельного участка (земли населенных пунктов), на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, а именно: право аренды земельного участка, расположенного по адресу Российская Федерация, г. Москва, ул. Земляной Вал, вл. 33;</p> <p>3) помещения в нежилом здании, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании Фонда в праве собственности, а именно: нежилые помещения, находящиеся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 33, этаж 2.</p> <p>4) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;</p> <p>5) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.</p> <p>24.2. Активы, предусмотренные подпунктом 3 пункта 24.1. настоящих Правил могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <p>- за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади помещения (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами 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 помещения составляет не менее 40 процентов полезной площади помещения;</p> <p>- для целей определения стоимости чистых активов Фонда договор о проведении оценки такого объекта</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>недвижимости заключен с юридическим лицом, которое на дату оценки заключало договоры на проведение оценки объектов недвижимости ежегодно в течение последних календарных 10 лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 миллионов рублей.</p> <p>В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p><b>24.3. Иностраннные банки могут быть зарегистрированы в любом иностранном государстве включенном в Общероссийский классификатор стран мира.</b></p>
7.	<p>25. Структура активов Фонда.</p> <p>25.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <p>1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 (двадцати пяти) процентов стоимости активов;</p> <p>2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 24.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 50 (пятидесяти) процентов стоимости чистых активов.</p> <p>25.2. Требования подпункта 1 пункта 25.1 настоящих Правил применяются с истечения 30 дней с даты завершения (окончания) формирования Фонда и до даты возникновения основания прекращения Фонда.</p> <p>Требование подпункта 2 пункта 25.1 настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования Фонда.</p> <p>Требование подпункта 2 пункта 25.1 настоящих Правил не применяется к структуре активов Фонда, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года.</p>	<p>25. Структура активов Фонда.</p> <p>25.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <p>1) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в одной кредитной организации или в одном иностранном банке иностранного государства, в совокупности не должны превышать 15 (пятнадцати) процентов стоимости активов Фонда.</p> <p>25.2. Требования пп. 1 п. 25.1 настоящих Правил не применяются после даты возникновения основания прекращения Фонда.</p>
8.	<p>26. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков и не</p>	<p>26. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в объекты, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий,</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>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.</p> <p>Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.</p> <p>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.</p> <p>Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.</p> <p>Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства;</li> <li>- системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы;</li> <li>- рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок;</li> </ul>	<p>как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>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.</p> <p>Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.</p> <p>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.</p> <p>Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.</p> <p>Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства;</li> <li>- системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы;</li> <li>- рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок;</li> <li>- ценовой риск, проявляющийся в</li> </ul>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>- ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, которое может привести к падению стоимости активов Фонда;</p> <p>- риск неправомочных действий в отношении <b>недвижимого</b> имущества и прав на него со стороны третьих лиц;</p> <p>- кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны контрагентов по сделкам;</p> <p>- риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;</p> <p>- операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства;</p> <p>- риск, связанный с изменениями действующего законодательства;</p> <p>- риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.</p> <p>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.</p> <p>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 настоящими Правилами.</p>	<p>изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, которое может привести к падению стоимости активов Фонда;</p> <p>- риск неправомочных действий в отношении имущества <b>Фонда</b> и прав на него со стороны третьих лиц;</p> <p>- кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны контрагентов по сделкам;</p> <p>- риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;</p> <p>- операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства;</p> <p>- риск, связанный с изменениями действующего законодательства;</p> <p>- риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.</p> <p>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.</p> <p>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 настоящими Правилами.</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
9.	<p>28. Управляющая компания:</p> <p>1) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;</p> <p>2) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев;</p> <p>3) 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 общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;</p> <p>5) вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев.</p> <p><b>6) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков.</b></p>	<p>28. Управляющая компания:</p> <p>1) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;</p> <p>2) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев;</p> <p>3) 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 общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;</p> <p>5) вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев.</p>
10.	<p>33. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" и настоящими Правилами;</p> <p>5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев</p>	<p>33. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" и настоящими Правилами;</p> <p>5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере,</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>(прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев;</p> <p>б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</p> <p>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.</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период по окончании расчетного периода. Под расчетным периодом, за исключением последнего, понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу. Под последним расчетным периодом понимается период времени начинающимся с <b>01 сентября 2025</b> года и оканчивающимся <b>05 сентября 2025</b> года.</p> <p>Начиная с расчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, доход по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев не выплачивается.</p> <p>Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме остатков по всем открытым в валюте Российской Федерации расчетным банковским счетам Фонда, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям и уменьшенной на 100 000 (сто тысяч) рублей.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 30 (тридцати) дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, 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</p>	<p>пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев;</p> <p>б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</p> <p>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.</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период по окончании расчетного периода. Под расчетным периодом, за исключением последнего, понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу. Под последним расчетным периодом понимается период времени начинающимся с <b>01 октября 2032</b> года и оканчивающимся <b>05 октября 2032</b> года.</p> <p>Начиная с расчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, доход по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев не выплачивается.</p> <p>Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме остатков по всем открытым в валюте Российской Федерации расчетным банковским счетам Фонда, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям и уменьшенной на 100 000 (сто тысяч) рублей.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 30 (тридцати) дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, 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</p>



№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p> <p>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.</p>	<p>перечисления дохода.</p> <p>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.</p>
11.	<p>92. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете.</p> <p>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 владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.</p> <p><b>92.1. В случае, если заявка на погашение инвестиционных паев, принятая до проведения дробления инвестиционных паев, подлежит удовлетворению после его проведения, погашение инвестиционных паев в соответствии с такой заявкой осуществляется в количестве инвестиционных паев с учетом дробления.</b></p>	<p>92. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете.</p> <p>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 владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>
9.	<p>105. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;</p>	<p>105. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> или от имени</p>



№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного 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);</p> <p>3) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</p> <p>4) 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;</p> <p>5) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих 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;</p> <p>6) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве Общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве Общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право</p>	<p>Управляющей компании;</p> <p>2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного <b>(предназначенных)</b> 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);</p> <p><b>3) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;</b></p> <p><b>4) расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом Фонда;</b></p> <p>5) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</p> <p>6) 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;</p> <p>7) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих 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;</p> <p><b>8) расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за рассмотрение</b></p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>на участие в Общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;</p> <p>7) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению Общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>8) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>9) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>10) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <p>11) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;</p> <p>12) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;</p> <p>13) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</p> <p>14) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</p> <p>15) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.</p> <p>Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.</p> <p>Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего</p>	<p><b>ходатайств, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в связи с совершением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда;</b></p> <p>9) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве Общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве Общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой <b>(предоставляемых)</b> лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;</p> <p>10) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению Общего собрания владельцев инвестиционных паев <b>Фонда;</b></p> <p>11) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>12) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>13) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной <b>земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда),</b> и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <p>14) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и <b>земельных участков</b> за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев <b>Фонда;</b></p> <p>15) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда <b>(право аренды которого составляет имущество Фонда);</b></p> <p>16) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</p> <p>17) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов</p>



Прошито, пронумеровано

и скреплено печатью

*В. Виноградова* листов (а)

Генеральный директор

ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»

«10» *окт* 2017г.

*В. Виноградова*  
Екатерина  
Виноградова

