



Утверждены
Приказом Генерального директора
№ 144 от « 8 » августа 2005 года

ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
фондом «Закрытый паевой инвестиционный
фонд недвижимости
«Фонд Миракс Недвижимость Первый»
под управлением
ЗАО «КОНКОРДИЯ - эссет менеджмент»

Москва
2005 г.



1. Общие положения

1. Название паевого инвестиционного фонда - «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Фонд Миракс Недвижимость Первый» под управлением ЗАО «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент» (далее именуется – ФОНД).
2. Тип ФОНДА – закрытый.
3. Полное фирменное наименование управляющей компании ФОНДА: Закрытое акционерное общество «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент» (далее именуется – управляющая компания).
4. Место нахождения управляющей компании: 129090, г. Москва, ул. Мещанская, д. 7/21, стр.1, офис 38.
5. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 12 ноября 2002г. № 21-000-1-00090, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.
6. Полное фирменное наименование специализированного депозитария ФОНДА – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «ГАРАНТ» (далее именуется - Специализированный депозитарий).
7. Место нахождения Специализированного депозитария: 125124, Россия, г. Москва, ул. Правды, д. 7/9, стр.1а.
8. Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 27 сентября 2000 г. № 22-000-1-00010, выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.
9. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие ФОНД, другой депозитарий.
10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев ФОНДА (далее именуется – инвестиционные паи): Открытое акционерное общество «Регистратор НИКойл»
11. Место нахождения лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев: 107045, г.Москва, Последний переулок д.5.
12. Лицензия лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг от 17 июня 2003г. № 10-000-1-00290, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам.
13. Полное фирменное наименование аудитора ФОНДА (далее именуется – аудитор) - Общество с ограниченной ответственностью «Пачоли. Аудиторская компания».
14. Место нахождения аудитора: 117571, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 127, корп.3.
15. Лицензия аудитора на осуществление аудиторской деятельности лицензия № Е 000733 от 25 июня 2002 года, выданная Министерством финансов
16. Полное фирменное наименование оценщика ФОНДА (далее именуется – оценщик) Общество с ограниченной ответственностью «Центр Независимой Экспертизы Собственности».
17. Место нахождения оценщика: 129110, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 20, помещение правления.
18. Лицензия оценщика на осуществление оценочной деятельности № 000363 от 28 августа 2001 года, выдана Министерством имущественных отношений Российской Федерации.
19. Правила доверительного управления ФОНДОМ (далее именуется – правила ФОНДА) 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, выдаваемых управляющей компанией.
20. Имущество, составляющее ФОНД, является общим имуществом учредителей доверительного управления – владельцев инвестиционных паев (далее именуется – владельцы 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.
21. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего ФОНД.
22. Сроки формирования ФОНДА - с 30 сентября 2005 года по 29 декабря 2005 года, либо ранее, по достижении стоимости имущества ФОНДА 840 000 000,00 (восемьсот сорок миллионов) рублей.

23. В случае если по окончании срока формирования ФОНДА стоимость имущества оказалась менее суммы, по достижении которой ФОНД является сформированным, договор доверительного управления ФОНДОМ со всеми владельцами инвестиционных паев прекращает свое действие. В этом случае ФОНД подлежит прекращению в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах". Начисленные вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщику и аудитору не выплачиваются, а расходы, связанные с доверительным управлением ФОНДОМ и прекращением ФОНДА, не возмещаются.

24. Дата окончания срока действия договора доверительного управления ФОНДОМ «30» сентября 2010 года.

25. Срок действия договора доверительного управления ФОНДОМ может быть продлен. Решение о продлении срока действия договора может быть принято не ранее чем за три месяца до окончания срока действия договора.

II. Инвестиционная декларация

26. Целью инвестиционной политики управляющей компании, является приобретение объектов недвижимости с целью их последующей продажи, реконструкции и последующей продажи, изменения профиля объекта и последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду или субаренду.

27. Объекты инвестирования, их состав и описание.

Имущество, составляющее ФОНД, может быть инвестировано в:

- о государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- о государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;
- о муниципальные ценные бумаги;
- о акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;
- о обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ;
- о доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставляющие более 50 процентов голосов;
- о облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта эмиссии или в отношении которых зарегистрирован проспект;
- о инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;
- о ценные бумаги иностранных государств;
- о ценные бумаги международных финансовых организаций;
- о акции иностранных акционерных обществ;
- о облигации иностранных коммерческих организаций;
- о недвижимое имущество;
- о имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества;
- о имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- о проектно-сметная документация.

В состав активов ФОНДА могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.

Под недвижимым имуществом, в целях настоящих правил ФОНДА понимаются, находящиеся на территории Российской Федерации:

- о земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно,
- о в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения,
- о леса и многолетние насаждения,
- о предприятия как имущественные комплексы,
- о объекты незавершенного строительства, за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации.

Объектами недвижимого имущества, составляющие ФОНД, могут быть:

- о земельные участки, здания, сооружения, помещения,
- о жилые помещения, административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы.

- Земельные участки могут относиться к землям поселений, к землям сельскохозяйственного назначения, к землям лесного фонда, к землям водного фонда и др., расположенные в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Екатеринбурге, Свердловской области, Нижнем Новгороде, Нижегородской области, Ярославле, Ярославской области, Самаре, Самарской области, Иркутске, Иркутской области, Краснодаре, Краснодарском крае, Оренбурге, Оренбургской области, Уфе, Республике Башкортостан.
- За исключением аренды земельных участков, срок аренды объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления ФОНДОМ, указанный в пункте 24 настоящих правил ФОНДА.

Средства, не используемые для приобретения объектов недвижимости с целью их последующей продажи, реконструкции и последующей продажи, изменения профиля объекта и последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду или субаренду направляются на строительство объектов недвижимости с целью их продажи или сдачи в аренду.

Имущество, составляющее ФОНД, может быть инвестировано:

- В обыкновенные и привилегированные акции российских акционерных обществ и акции иностранных эмитентов следующих отраслей экономики:
- Электроэнергетика;
- Нефтедобывающая промышленность;
- Нефтеперерабатывающая промышленность;
- Газовая промышленность;
- Угольная промышленность;
- Сланцевая промышленность;
- Торфяная промышленность;
- Черная металлургия;
- Цветная металлургия;
- Химическая и нефтехимическая промышленность;
- Тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение;
- Электротехническая промышленность;
- Химическое и нефтяное машиностроение;
- Станкостроительная и инструментальная промышленность;
- Промышленность межотраслевых производств;
- Приборостроение;
- Промышленность средств вычислительной техники;
- Автомобильная промышленность;
- Тракторное и сельскохозяйственное машиностроение;
- Строительно-дорожное и коммунальное машиностроение;
- Машиностроение для легкой и пищевой промышленности и бытовых приборов;
- Авиационная промышленность;
- Оборонная промышленность;
- Судостроительная промышленность;
- Радиопромышленность;
- Промышленность средств связи;
- Электронная промышленность;
- Прочие виды производства машиностроения;
- Промышленность металлических конструкций и изделий;
- Лесозаготовительная промышленность;
- Деревообрабатывающая промышленность;
- Целлюлозно-бумажная промышленность;
- Лесохимическая промышленность;
- Промышленность строительных материалов;
- Стекольная и фарфоро-фаянсовая промышленность;
- Легкая промышленность;
- Пищевкусовая промышленность;
- Мясная и молочная промышленность;
- Рыбная промышленность;
- Микробиологическая промышленность;
- Мукомольно-крупяная промышленность;
- Комбикормовая промышленность;
- Медицинская промышленность;
- Полиграфическая промышленность;
- Другие промышленные производства;
- Сельское хозяйство;
- Лесное хозяйство;
- Наземный железнодорожный транспорт общего пользования;
- Трамвайный транспорт;
- Метрополитенный транспорт общего пользования;

- Железнодорожный транспорт необщего пользования;
- Автомобильное хозяйство;
- Троллейбусный транспорт;
- Шоссейное хозяйство;
- Магистральный трубопроводный транспорт;
- Морской транспорт;
- Внутренний водный транспорт;
- Авиационный транспорт;
- Прочие виды транспорта;
- Связь;
- Строительство;
- Торговля и общественное питание;
- Материально-техническое снабжение и сбыт;
- Заготовки;
- Информационно-вычислительное обслуживание;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Геология и разведка недр, геодезическая и гидрометеорологическая службы;
- Жилищное хозяйство;
- Коммунальное хозяйство;
- Непроизводственные виды бытового обслуживания населения;
- Здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение;
- Народное образование;
- Культура и искусство;
- Наука и научное обслуживание;
- Финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение;
- Управление;
- Общественные объединения;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Деятельность по обеспечению, управлению и функционированию рынка недвижимости;

В облигации, эмитентами которых могут быть:

- федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации;
- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- органы местного самоуправления;
- иностранные государства;
- международные финансовые организации;
- российские и иностранные юридические лица.

Ценные бумаги российских эмитентов, ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых организаций, а также инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, составляющие ФОНД, могут быть, как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.

В состав активов ФОНДА могут входить имущественные права по обязательствам из договоров (далее – инвестиционный договор), заключенных с юридическим лицом, имеющим в собственности или на праве аренды земельный участок для строительства объекта недвижимости, разрешение на его строительство и привлекающим денежные средства для строительства (создания) на этом земельном участке объекта недвижимости на основании полученного разрешения на строительство (далее – застройщик), при соблюдении следующих условий:

- 1) инвестиционный договор заключен в письменной форме;
- 2) предметом инвестиционного договора является обязанность застройщика в предусмотренный этим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного (созданного) объекта передать в состав имущества, составляющего ФОНД, построенный (созданный) объект недвижимости, жилое или нежилое помещение в этом объекте или долю в праве собственности на этот объект (далее – объект инвестирования), а Управляющая компания ФОНДА обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект инвестирования при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости;
- 3) инвестиционным договором определены местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его назначение и иные характеристики в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, а также срок и этапы строительства (создания) объекта недвижимости;
- 4) в случае если передаче в состав имущества, составляющего ФОНД, подлежат жилые и (или) нежилые помещения в строящемся объекте недвижимости, инвестиционным договором определено количество таких помещений в указанном объекте недвижимости;
- 5) в случае если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом, инвестиционным договором определено функциональное назначение нежилых помещений в таком доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

6) инвестиционным договором определены конкретный объект инвестирования, подлежащий передаче в состав имущества, составляющего ФОНД, срок его передачи (в соответствии с требованиями Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов, утвержденного Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.03.2005 г. № 05-8/пз-н), цена договора, сроки и порядок ее уплаты, гарантийный срок на объект инвестирования;

7) в соответствии с инвестиционным договором застройщик несет риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости либо жилого или нежилого помещения в таком объекте, являющегося объектом инвестирования, после приемки застройщиком указанного объекта до его передачи в состав имущества, составляющего ФОНД;

8) инвестиционным договором предусмотрена обязанность застройщика использовать денежные средства, уплаченные Управляющей компанией ФОНДА по этому договору, исключительно для строительства (создания) соответствующего объекта недвижимости;

9) инвестиционным договором определены размеры ответственности за нарушение застройщиком обязательств по этому договору.

Имущественные права, указанные в данном пункте правил ФОНДА, могут быть приобретены в состав активов ФОНДА в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.03.2005 г. № 05-8/пз-н «Об утверждении Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов»;

В состав ФОНДА не могут входить:

- о акции российских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном управлении (управлении) той же Управляющей компании, в доверительном управлении которой находится ФОНД;
- о государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги, не включенные в котировальные списки фондовых бирж;
- о ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций, не включенные в перечень, утвержденный федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций могут входить в состав активов ФОНДА при условии, что они прошли процедуру листинга на фондовых биржах, находящихся на территории государств, с государственными органами которых, осуществляющими контроль на рынке ценных бумаг, федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг заключены в установленном порядке соглашения о взаимодействии и обмене информацией.

Приобретение в состав активов ФОНДА иностранной валюты и ценных бумаг в иностранной валюте осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

В течение срока формирования ФОНДА его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.

28. Структура активов ФОНДА должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

- о оценочная стоимость государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, муниципальных ценных бумаг, облигаций российских хозяйственных обществ, облигаций иностранных коммерческих организаций, ценных бумаг международных финансовых организаций и ценных бумаг иностранных государств может составлять не более 30 процентов стоимости активов;
- о не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов недвижимого имущества, имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, имущественных прав по обязательствам из инвестиционных договоров и (или) акций (долей) российских хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, и (или) деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), должна составлять не менее 40 процентов стоимости активов (данные требования вступают в силу через 1 год с даты завершения формирования Фонда);
- о стоимость проектно-сметной документации может составлять не более 10 процентов стоимости активов;
- о оценочная стоимость акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов может составлять не более 10 процентов стоимости активов;
- о денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;

- о оценочная стоимость ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций может составлять не более 20 процентов стоимости активов;
- о стоимость долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью может составлять не более 30 процентов стоимости активов;
- о количество обыкновенных акций закрытого акционерного общества должно составлять не менее 25 процентов, общего количества размещенных обыкновенных акций этого акционерного общества, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска, а в случае приобретения акций при учреждении закрытого акционерного общества - не менее 25 процентов общего количества обыкновенных акций, размещаемых учредителям в соответствии с договором о создании общества;
- о количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда;
- о оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации) может составлять не более 35 процентов стоимости активов.

Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования ФОНДА.

29. 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. Риски инвестирования в ценные бумаги, недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:

- о 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.
- о Системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы.
- о Рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов.
- о Ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции предприятий и государственных ценных бумаг, которое может привести к падению стоимости активов.
- о Риск неправомерных действий в отношении имущества и прав на имущество со стороны третьих лиц.
- о Кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам.
- о Риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам.
- о 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.
- о Риск, связанный с изменениями действующего законодательства.
- о Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.

Результаты деятельности управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов ФОНДА в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев ФОНДА принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с правилами ФОНДА, его инвестиционной декларацией и оценки соответствующих рисков.

III. Права и обязанности управляющей компании

30. Управляющая компания осуществляет доверительное управление ФОНДОМ путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении имущества, составляющего ФОНД. 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 "ДУ" 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.

31. Управляющая компания вправе:

- без специальной доверенности осуществлять все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими ФОНД, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;
- предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению ФОНДОМ;
- совершать сделки с опционами, а также форвардные и фьючерсные сделки за счет имущества, составляющего ФОНД, только в целях уменьшения риска снижения стоимости активов ФОНДА. При этом общий размер обязательств по опционам, а также форвардным и фьючерсным контрактам не может составлять более 10 процентов стоимости активов ФОНДА;

32. Управляющая компания обязана:

- осуществлять доверительное управление ФОНДОМ в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", другими федеральными законами, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и правилами ФОНДА;
- действовать разумно и добросовестно, осуществлять доверительное управление ФОНДОМ в интересах владельцев инвестиционных паев;
- передавать имущество, составляющее ФОНД, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное;
- передавать специализированному депозитарию незамедлительно копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего ФОНД, с момента их составления или получения;
- передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;
- страховать объекты недвижимости, составляющие ФОНД.

33. Управляющая компания не вправе:

- распоряжаться имуществом, составляющим ФОНД, без согласия специализированного депозитария, за исключением распоряжения ценными бумагами в целях исполнения сделок, совершенных через организаторов торговли;
- приобретать за счет имущества, составляющего ФОНД, объекты, не предусмотренные инвестиционной декларацией ФОНДА;
- совершать сделки, в результате которых будут нарушены требования Федерального закона "Об инвестиционных фондах", нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и правил ФОНДА;
- безвозмездно отчуждать имущество, составляющее ФОНД;
- принимать на себя обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет ФОНД, за исключением сделок с ценными бумагами, совершаемых через организатора торговли, правила которого предусматривают поставку против платежа;
- получать на условиях договоров займа и кредитных договоров денежные средства, подлежащие возврату за счет имущества, составляющего ФОНД, не иначе как в целях использования этих средств для выкупа (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 10 процентов стоимости чистых активов ФОНДА. Срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать три месяца;
- предоставлять займы за счет имущества, составляющего ФОНД;
- использовать имущество, составляющее ФОНД, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением ФОНДОМ, или для исполнения обязательств третьих лиц;
- приобретать за счет имущества, составляющего ФОНД, объекты инвестирования у своих аффилированных лиц, за исключением ценных бумаг, включенных в листинг организатора торговли;
- приобретать за счет имущества, составляющего ФОНД, инвестиционные паи иных паевых инвестиционных фондов, находящихся в ее доверительном управлении;
- приобретать имущество, составляющее ФОНД, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с правилами ФОНДА, а также возмещения суммы собственных денежных средств, использованных управляющей компанией для выкупа инвестиционных паев (выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев ФОНДА). При этом взимание управляющей компанией процентов за пользование ее денежными средствами не допускается;
- отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего ФОНД, находящийся в ее доверительном управлении;

- о приобретать в состав имущества, составляющего ФОНД, ценные бумаги, выпущенные управляющей компанией, специализированным депозитарием, оценщиком или аудитором ФОНДА, а также их аффилированными лицами, за исключением ценных бумаг, включенных в листинг организатора торговли.

34. Управляющая компания несет предусмотренные правилами ФОНДА обязанности по выдаче и погашению инвестиционных паев.

IV. Права владельцев инвестиционных паев. Инвестиционные паи

35. Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями.

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

- о долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее ФОНД;
- о право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления ФОНДОМ;
- о право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;
- о право на получение дохода по инвестиционному паю.

Доход по инвестиционному паю ФОНДА выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Доход по инвестиционному паю ФОНДА в год формирования ФОНДА не выплачивается. Доход по инвестиционному паю формируется за счет полученных в отчетном квартале в имущество ФОНДА дивидендов по акциям, процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам, дохода от продажи недвижимого имущества (уступки прав на недвижимое имущество), от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, и составляет 100 процентов от указанной суммы дивидендов по акциям, процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам, дохода от продажи недвижимого имущества (уступки прав на недвижимое имущество), от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду. Выплата дохода осуществляется путем перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Выплата дохода осуществляется в течение месяца с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.

- о 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", нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и правилами ФОНДА;
- о право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления ФОНДОМ со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении ФОНДА) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

37. 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 ФОНДА.

38. Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее ФОНД, и одинаковые права.

- о Инвестиционный пай не является эмиссионной ценной бумагой.
- о Права, удостоверенные инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.
- о Инвестиционный пай не имеет номинальной стоимости.
- о Выпуск производных от инвестиционных паев ценных бумаг не допускается.

39. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией, составляет 16 800 (шестнадцать тысяч восемьсот) штук.

40. При выдаче одному владельцу инвестиционных паев, составляющих дробное число, количество инвестиционных паев определяется с точностью до 5-го знака после запятой.

41. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования ФОНДА. Ограничения обращения инвестиционных паев устанавливаются федеральным законом.

42. Учет прав на инвестиционные паи осуществляется в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо депозитариями.

43. Порядок предоставления выписок из реестра владельцев инвестиционных паев определен в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Выписки из реестра владельцев инвестиционных паев ФОНДА предоставляются по состоянию данных счета на определенную дату. Основаниями для предоставления выписок являются:

- о заявление зарегистрированного лица о предоставлении выписки;

- о заявление лица, которому открыт счет "инвестиционные паи не установленного лица";
- о запрос нотариуса, связанного с открытием наследства;
- о запрос суда, правоохранительного, налогового органа, а также иного уполномоченного законом государственного органа.

Выписка вручается лично лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев ФОНДА заявителю при отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки или его представителю, действующему на основании доверенности. При предоставлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанного в запросе. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ФОНДА, обязано по заявлению (запросу) лиц, указанных в настоящем пункте правил ФОНДА, предоставить выписку из реестра в течение 3 дней со дня получения заявления (запроса) или в течение 5 дней со дня получения заявления направить уведомление об отказе в предоставлении выписки, содержащее основания отказа.

V. Общее собрание владельцев инвестиционных паев

44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев принимает решения по вопросам:

- а) утверждения изменений и дополнений, вносимых в правила ФОНДА, в части:
 - о инвестиционной декларации ФОНДА, в том числе изменения категории ФОНДА;
 - о увеличения вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитора и оценщика ФОНДА;
 - о расширения видов и увеличения максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением ФОНДОМ;
 - о установления или исключения права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления ФОНДОМ;
 - о изменение порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев;
 - о введения или увеличения размеров скидок в связи с погашением инвестиционных паев;
 - о установления возможности увеличения количества инвестиционных паев по решению управляющей компании ФОНДА;
 - о установления или исключения возможности продления срока действия договора доверительного управления ФОНДОМ;
- б) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления ФОНДОМ другой управляющей компании, в том числе определенной по итогам конкурса, проведенного специализированным депозитарием в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах";
- в) досрочного прекращения договора доверительного управления ФОНДОМ.

45. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев инвестиционных паев.

45.1. Общее собрание по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ФОНДОМ другой управляющей компании ФОНДА созывается специализированным депозитарием, а по остальным вопросам, относящимся к компетенции общего собрания, - управляющей компанией (далее - лицо, созывающее общее собрание).

45.2. Общее собрание может быть созвано только по инициативе управляющей компании ФОНДА, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 45.3. и 45.4. настоящих правил ФОНДА.

45.3. Общее собрание по вопросам о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ФОНДОМ другой управляющей компании и о досрочном прекращении договора доверительного управления ФОНДОМ может быть созвано по письменному требованию владельцев инвестиционных паев ФОНДА, составляющих не менее 10 процентов общего количества выданных инвестиционных паев этого ФОНДА на дату подачи такого требования.

45.4. Общее собрание по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ФОНДОМ другой управляющей компании ФОНДА, определенной по итогам конкурса, проведенного специализированным депозитарием в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», может быть созвано только по инициативе специализированного депозитария.

45.5. Письменное требование о созыве общего собрания подается владельцами инвестиционных паев в управляющую компанию и специализированный депозитарий путем:

- направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа управляющей компании и специализированного депозитария, содержащемуся в правилах ФОНДА;
- 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.

45.6. Датой подачи письменного требования о созыве общего собрания является дата его поступления лицу, созывающему общее собрание.

45.7. 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.

45.8. В случае, если письменное требование о созыве общего собрания направляется от 2 и более владельцев инвестиционных паев, оно должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев (их представителями), от имени которых направляется такое требование.

45.9. Письменное требование о созыве общего собрания должно содержать указание имени (наименования) владельца инвестиционных паев (владельцев инвестиционных паев), подписи владельца инвестиционных паев (владельцев инвестиционных паев), а также причины созыва и предполагаемую повестку дня общего собрания.

Письменное требование о созыве общего собрания по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ФОНДОМ другой управляющей компании должно содержать сведения о кандидатуре (кандидатурах) этой управляющей компании в соответствии с правилами ФОНДА. К такому требованию должно прилагаться письменное согласие указанной управляющей компании (управляющих компаний) на осуществление доверительного управления ФОНДОМ.

Письменное требование о созыве общего собрания должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса и может содержать формулировку решения по такому вопросу.

45.10. В течение 5 дней с даты поступления лицу, созывающему общее собрание, письменного требования о созыве общего собрания указанное лицо обязано принять решение о созыве общего собрания либо об отказе в его созыве.

Датой поступления лицу, созывающему общее собрание, письменного требования 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:

- о в случае направления простым письмом или иным простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штампа, подтверждающего дату получения почтового отправления;
- о в случае направления заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением - дата вручения почтового отправления адресату под расписку;
- о в случае вручения под роспись - дата вручения.

45.11. Решение об отказе в созыве общего собрания может быть принято только в случае, если:

- не соблюден установленный настоящими правилами ФОНДА порядок подачи письменного требования о созыве общего собрания;

- владелец инвестиционных паев (владельцы инвестиционных паев), требующий созыва общего собрания, не является владельцем предусмотренного пунктом 45.3. настоящих правил ФОНДА количества инвестиционных паев;

- ни один из вопросов, предложенных для внесения в повестку дня общего собрания, не относится к вопросам, предусмотренным пунктом 45.3. настоящих правил ФОНДА;

- у управляющей компании, которой предлагается передать права и обязанности по договору доверительного управления ФОНДОМ, аннулирована лицензия или приостановлено действие лицензии.

Решение об отказе в созыве общего собрания должно быть мотивированным. Указанное решение направляется лицам, требующим созыва общего собрания, не позднее 3 дней с даты его принятия.

45.12. Решение о созыве общего собрания должно содержать повестку дня и дату проведения общего собрания.

Общее собрание должно быть проведено не позднее 30 дней с даты принятия решения о его созыве.

45.13. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, составляется лицом, созывающим общее собрание, на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев ФОНДА на дату принятия решения о созыве общего собрания.

Для составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, номинальный держатель представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет инвестиционными паями, на дату составления списка.

45.14. 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 процентом инвестиционных паев от общего количества выданных инвестиционных паев ФОНДА на дату поступления такого требования. При этом данные документов и адреса физических лиц, включенных в указанный список, предоставляются только с согласия этих лиц.

По требованию любого заинтересованного лица лицо, созывающее общее собрание, в течение 3 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.

45.15. 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.

45.16. Сообщение о проведении общего собрания должно быть опубликовано не позднее, чем за 15 дней до даты его проведения, лицом, созывающим общее собрание, в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам», а также направлено специализированному депозитарию, аудитору ФОНДА и федеральному органу исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Лицо, созывающее общее собрание, вправе дополнительно информировать лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, о проведении общего собрания путем направления каждому из указанных лиц сообщения о проведении общего собрания заказным письмом или вручения такого сообщения каждому из указанных лиц под роспись.

При этом в случае, если лицом, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, является номинальный держатель, сообщение о проведении 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 проведении общего собрания. В случае если сообщение о проведении общего собрания направлено номинальному держателю инвестиционных паев, он обязан довести его до сведения своих клиентов в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором с клиентом.

45.17. В сообщении о проведении общего собрания должны быть указаны:

- о название ФОНДА;
- о полное фирменное наименование управляющей компании ФОНДА;
- о полное фирменное наименование специализированного депозитария ФОНДА;
- о форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- о дата, место и время проведения общего собрания;
- о время начала регистрации лиц, участвующих в общем собрании, в случае проведения общего собрания в форме собрания;
- о дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться заполненные бюллетени;
- о дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- о повестка дня общего собрания;
- о порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться;
- о информация о праве владельцев инвестиционных паев, голосовавших против или не принимавших участия в голосовании по вопросам об утверждении изменений и дополнений в правила ФОНДА или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ФОНДОМ другой управляющей компании, требовать погашения инвестиционных паев ФОНДА, а также информация о порядке расчета стоимости инвестиционных паев, порядке, сроках и условиях выплаты денежной компенсации в случае предъявления инвестиционных паев к погашению.

45.18. Не позднее чем за 15 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 и информация (материалы), предусмотренная пунктом

45.19. настоящих правил ФОНДА. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются заказным письмом или вручаются под роспись.

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

- о проект изменений и дополнений в правила ФОНДА, вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня общего собрания, и текст правил ФОНДА с учетом указанных изменений и дополнений, а в случае если указанные изменения и дополнения вносятся в виде новой редакции правил ФОНДА, - проект новой редакции правил ФОНДА;
- о 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 ФОНДА, а также сведений о наличии письменного согласия этих управляющих компаний на осуществление доверительного управления ФОНДОМ;
- о информация о стоимости чистых активов ФОНДА и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по оценке, проведенной на дату не ранее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания;
- о иная информация (материалы), предусмотренная правилами ФОНДА.

Указанная информация (материалы) должна быть доступна для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в помещении по адресу

единоличного исполнительного органа лица, созывающего общее собрание, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания, со дня опубликования сообщения о проведении общего собрания до даты его проведения.

Указанная информация (материалы) должна быть доступна 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 указанных документов в течение 5 дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

45.20. Общее собрание, проводимое в форме собрания, проводится в г. Москве.

45.21. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется только бюллетенями для голосования. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- о название ФОНДА;
- о полное фирменное наименование управляющей компании ФОНДА;
- о полное фирменное наименование специализированного депозитария ФОНДА;
- о полное фирменное наименование лица, созывающего общее собрание;
- о форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- о дата, место и время проведения общего собрания;
- о дату окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования, указанные в сообщении о проведении общего собрания;
- о формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;
- о варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за» или «против»;
- о упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем инвестиционных паев (его представителем);
- о 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;
- о указание количества инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- о подробное описание порядка заполнения бюллетеня.

45.22. 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.

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

45.24. 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 уполномоченными лицами лица, созывающего общее собрание. 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.

45.25. Право на участие в общем собрании осуществляется владельцем инвестиционных паев как лично, так и 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.

45.26. В случае если инвестиционный пай находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то полномочия 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.

45.27. Направление заполненных бюллетеней для голосования осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания (бюллетене для голосования).

Направление заполненных бюллетеней для голосования по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа лица, 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 проведении общего собрания.

45.28. Решения общего собрания принимаются большинством в три четверти от общего количества голосов, предоставляемых владельцам инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

Подведение итогов голосования осуществляется лицом, созывающим общее собрание, не позднее 2 дней с даты проведения (закрытия) общего собрания.

45.29. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня общего собрания, а также изменять повестку дня.

45.30. 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 (его представителем).

45.31. Председателем и секретарем общего собрания являются уполномоченные представители лица, созывающего общее собрание.

45.32. Решения по порядку ведения общего собрания принимаются большинством лиц, присутствующих на общем собрании.

45.33. Протокол общего собрания составляется не позднее 2 дней с даты проведения общего собрания.

45.34. В протоколе общего собрания указываются:

- о название ФОНДА;
- о полное фирменное наименование управляющей компании ФОНДА;
- о полное фирменное наименование специализированного депозитария ФОНДА;
- о форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- о дата и место проведения общего собрания;
- о повестка дня общего собрания;
- о время начала регистрации лиц, прибывших для участия в общем собрании (за исключением общего собрания, проводившегося в форме заочного голосования);
- о 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;
- о почтовый адрес (адреса), по которому (которым) направлялись заполненные бюллетени для голосования, и дата окончания приема бюллетеней;
- о общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- о количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;
- о число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- о количество недействительных бюллетеней для голосования, с указанием общего количества голосов по таким бюллетеням;
- о формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;

- о 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);
 - о фамилия, имя и отчество председателя и секретаря общего собрания;
 - о дата составления протокола общего собрания.
- 45.35. К протоколу общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями общего собрания.
- 45.36. Протокол общего собрания подписывается председателем и секретарем общего собрания. Копия протокола общего собрания должна быть направлена в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг не позднее 3 дней с даты проведения общего собрания.
- 45.37. 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.
- 45.38. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся не позднее 10 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 проведении общего собрания.
- 45.39. В отчете об итогах голосования на общем собрании указываются:
- о название ФОНДА;
 - о полное фирменное наименование управляющей компании ФОНДА;
 - о полное фирменное наименование специализированного депозитария ФОНДА;
 - о форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - о дата проведения общего собрания;
 - о место проведения общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
 - о повестка дня общего собрания;
 - о число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании;
 - о число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;
 - о число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
 - о формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
 - о фамилия, имя и отчество председателя и секретаря общего собрания.
- 45.40. Отчет об итогах голосования на общем собрании подписывается председателем и секретарем общего собрания.

VI. Выдача инвестиционных паев

46. Выдача инвестиционных паев осуществляется при формировании ФОНДА, при погашении инвестиционных паев и при увеличении количества инвестиционных паев после завершения формирования Фонда.

47. Выдача инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение инвестиционных паев (приложения № 1, 2, являющиеся частью настоящих правил ФОНДА). Заявки на приобретение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

48. Выдача инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей о приобретении инвестиционных паев (приходных записей) в реестр владельцев инвестиционных паев.

49. Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии внесения в ФОНД денежных средств.

При формировании ФОНДА, выдача инвестиционных паев осуществляется при условии внесения в ФОНД денежных средств и (или) иного имущества, предусмотренного инвестиционной декларацией ФОНДА, в соответствии с требованиями к структуре активов ФОНДА.

Порядок передачи (внесения) имущества в доверительное управление ФОНДОМ и включения его в ФОНД:

Внесение в ФОНД денежных средств осуществляется путем перечисления их на счет ФОНДА, открытый управляющей компанией для учета денежных средств, составляющих имущество ФОНДА (далее именуется – счет ФОНДА).

Внесение в ФОНД недвижимого имущества и (или) прав на недвижимое имущество осуществляется по акту приема-передачи по оценочной стоимости, определенной оценщиком на дату не ранее 6 месяцев до даты их внесения для включения в ФОНД, с обязательной государственной регистрацией объекта недвижимости и (или) прав на недвижимое имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и

передачей специализированному депозитарию соответствующих документов, подтверждающих факт вышеуказанной регистрации. Оплата услуг оценщика осуществляется за счет лица, передающего имущество в ФОНД.

Ценные бумаги в оплату приобретаемых инвестиционных паев передаются в ФОНД путем перевода на счет депо ФОНДА, открытый управляющей компанией в специализированном депозитарии. Оценка стоимости передаваемых ценных бумаг, которые включены в листинги организаторов торговли, производится на день, предшествующий дню подачи заявки на приобретение инвестиционных паев ФОНДА в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Иные ценные бумаги передаются в ФОНД по оценочной стоимости, определенной оценщиком на дату, предшествующую дню подачи заявки на приобретение инвестиционных паев, при этом к заявке прилагаются заверенные копии заключения оценщика.

Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью в оплату приобретаемых инвестиционных паев передаются в ФОНД по оценочной стоимости, определенной оценщиком на дату не ранее 6 месяцев до даты их внесения для включения в ФОНД. Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью считаются включенными в состав имущества ФОНДА с момента государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах общества.

Внесенные денежные средства и (или) иное имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией ФОНДА, включаются в имущество ФОНДА в день внесения приходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев ФОНДА по лицевому счету лица, подавшего заявку на приобретение инвестиционных паев ФОНДА на сумму, соответствующую внесенным денежным средствам и (или) стоимости иного имущества.

В случае отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев или отказа от внесения приходной записи в реестр владельцев инвестиционных паев ФОНДА по лицевому счету лица, подавшего заявку на приобретение инвестиционных паев ФОНДА, возврат денежных средств, а также иного имущества, переданных в ФОНД, осуществляется управляющей компанией не позднее одного месяца с даты отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев или с даты отказа от внесения приходной записи.

В случае если в течение одного месяца с момента приема заявки на приобретение инвестиционных паев денежные средства и (или) иное имущество, переданные в ФОНД, не были внесены для включения в ФОНД, инвестиционные паи не выдаются.

50. Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются управляющей компании.

51. Отказ в приеме заявок на приобретение инвестиционных паев допускается только в случаях:

- несоблюдения порядка и условий подачи заявок, установленных правилами ФОНДА;
- приобретения инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" не может быть владельцем инвестиционных паев;
- принятия решения о приостановлении выдачи инвестиционных паев.

52. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев при формировании ФОНДА осуществляется до завершения формирования ФОНДА.

53. До завершения формирования ФОНДА выдача одного инвестиционного пая осуществляется на сумму 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

54. Выдача инвестиционных паев при формировании ФОНДА осуществляется при условии внесения в ФОНД денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

55. Порядок выдачи инвестиционных паев при формировании ФОНДА в случае недостаточности инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок.

- В случае недостаточности инвестиционных паев ФОНДА для удовлетворения всех заявок при формировании ФОНДА инвестиционные паи выдаются инвестору, в отношении которого основание для внесения приходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев ФОНДА наступает в более ранние сроки.
- В случае, если остаток количества инвестиционных паев при условии внесения в ФОНД денежных средств недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.

В случае, если остаток количества инвестиционных паев при условии внесения в ФОНД ценных бумаг недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев. При этом количество ценных бумаг, внесенных в имущество ФОНДА, округляется в меньшую сторону до целого числа. Остаток ценных бумаг подлежит возврату инвестору в соответствии с пунктом 49 настоящих правил ФОНДА.

В случае если остаток количества инвестиционных паев при условии внесения в ФОНД иного имущества, предусмотренного инвестиционной декларацией ФОНДА, недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка не удовлетворяется.

Имущество, внесенное в ФОНД, подлежит возврату инвестору в соответствии с пунктом 49 настоящих правил ФОНДА.

56. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией при формировании ФОНДА, определяется путем деления:

- суммы денежных средств, внесенных в ФОНД, на сумму денежных средств, на которую в соответствии с правилами ФОНДА выдается один инвестиционный пай;
- стоимости иного имущества, внесенного в ФОНД, на сумму денежных средств, на которую в соответствии с правилами фонда выдается один инвестиционный пай.

57. Срок выдачи инвестиционных паев при формировании ФОНДА составляет не более 3 дней со дня:

поступления на счет ФОНДА денежных средств (передачи управляющей компании иного имущества), внесенных для включения в ФОНД, если заявка на приобретение инвестиционных паев принята до поступления денежных средств (передачи иного имущества), при условии, что денежные средства поступили (иное имущество было передано) для включения в ФОНД до завершения его формирования;

принятия заявки на приобретение инвестиционных паев ФОНДА, если денежные средства поступили на счет ФОНДА (иное имущество было передано управляющей компании) для включения в ФОНД до принятия заявки.

58. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае погашения инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель со дня, следующего за днем истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.

59. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае увеличения количества инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель с даты опубликования сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в правила ФОНДА.

60. При выдаче инвестиционных паев в случае погашения инвестиционных паев заявки на приобретение инвестиционных паев удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные владельцами инвестиционных паев, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления соответствующего списка;

во вторую очередь - заявки, поданные владельцами инвестиционных паев, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение, являющееся основанием для выдачи инвестиционных паев, в части превышения количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления соответствующего списка, пропорционально сумме денежных средств, переданных (внесенных) ими для включения в ФОНД;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных (внесенных) для включения в ФОНД.

Указанная очередность применяется также при выдаче инвестиционных паев в случае увеличения их количества.

61. В случае погашения инвестиционных паев выдача инвестиционных паев осуществляется в количестве, не превышающем количества инвестиционных паев, предъявленных к погашению.

62. В случае увеличения количества инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией, выдача инвестиционных паев осуществляется в количестве, не превышающем числа инвестиционных паев, на которое увеличено количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией.

63. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией после завершения формирования ФОНДА, определяется путем деления суммы денежных средств, внесенных в ФОНД, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

Надбавка при выдаче инвестиционных паев ФОНДА не взимается.

64. Срок выдачи инвестиционных паев после завершения формирования ФОНДА составляет не более 3 дней со дня окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев при условии поступления на счет ФОНДА денежных средств, внесенных для включения в ФОНД, в течение срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

VII. Погашение инвестиционных паев

65. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться только в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений, вносимых в правила ФОНДА, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ФОНДОМ другой управляющей компании.

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и

голосовавшими против принятия соответствующего решения или не принимавшими участия в голосовании по этому вопросу.

66. Требования о погашении инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение инвестиционных паев (приложения № 3, 4, 5, являющееся частью настоящих правил ФОНДА).

Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Прием заявок на погашение инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель с даты опубликования сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в правила ФОНДА.

В течение срока формирования ФОНДА заявки на погашение инвестиционных паев ФОНДА не принимаются.

Отказ в приеме заявок на погашение инвестиционных паев допускается только в случаях:

- о несоблюдения порядка и условий подачи заявок, установленных правилами ФОНДА;
- о принятия решения об одновременном приостановлении выдачи и погашении инвестиционных паев.

67. Заявки на погашение инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевом счете номинального держателя, подаются номинальным держателем на основании соответствующего поручения владельца инвестиционных паев. В таких заявках указывается владелец инвестиционных паев, на основании поручения которого действует номинальный держатель.

68. Заявки на погашение инвестиционных паев подаются управляющей компании.

69. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение об утверждении изменений и дополнений, вносимых в правила ФОНДА, или решение о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, в том числе определенной по итогам конкурса, проведенного специализированным депозитарием в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

70. Погашение инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей о погашении инвестиционных паев (расходных записей) в реестр владельцев инвестиционных паев.

71. Погашение инвестиционных паев осуществляется в срок не более 3 дней со дня окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

72. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

В случае погашения инвестиционных паев скидка не взимается.

73. Выплата денежной компенсации при погашении инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих ФОНД. В случае недостаточности 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 средства или средства, полученные на условиях договоров займа или кредитных договоров и подлежащие возврату за счет имущества, составляющего ФОНД.

74. Выплата денежной компенсации осуществляется путем ее перечисления на банковский счет, указанный в заявке на погашение инвестиционных паев.

75. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение одного месяца со дня окончания срока принятия заявок на погашение инвестиционных паев.

76. Обязанность по выплате денежной компенсации считается исполненной со дня:

- о списания соответствующей суммы денежных средств со счета ФОНДА при перечислении ее на банковский счет, указанный в заявке на погашение инвестиционных паев.

77. Управляющая компания обязана приостановить выдачу и погашение инвестиционных паев в случаях:

- о приостановления действия соответствующей лицензии у управляющей компании, специализированного депозитария или лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев;
- о аннулирования соответствующей лицензии у управляющей компании, специализированного депозитария или лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев;
- о невозможности определения стоимости активов ФОНДА по причинам, не зависящим от управляющей компании;
- о получения соответствующего требования федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- о в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

VIII. Вознаграждения и расходы

78. За счет имущества ФОНДА выплачиваются вознаграждения:

78.1. Управляющей компании в размере не более 0,7 (ноль целых семь десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов ФОНДА;

78.2. Специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику в размере не более 0,26 (ноль целых двадцать шесть сотых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов ФОНДА.

79. Общий размер указанных в пункте 78 вознаграждений за финансовый год составляет не более 0,96 (ноль целых девяносто шесть сотых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов ФОНДА, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

80. Вознаграждение управляющей компании, а также специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору, оценщику начисляется ежемесячно за счет имущества, составляющего ФОНД.

81. Вознаграждение управляющей компании, указанное в п. 78.1 Правил ФОНДА, выплачивается ежеквартально.

82. Вознаграждение специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику, указанное в п. 78.2 Правил ФОНДА выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и управляющей компанией.

83. За счет имущества, составляющего ФОНД, возмещаются суммы, выплаченные управляющей компанией за счет собственных средств в качестве денежной компенсации при погашении инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих ФОНД.

84. За счет имущества, составляющего ФОНД, возмещаются расходы, связанные с доверительным управлением ФОНДОМ, в том числе с:

- о содержанием имущества, составляющего ФОНД;
- о страхованием недвижимого имущества, составляющего ФОНД;
- о совершением сделок с имуществом, составляющим ФОНД;
- о созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев;
- о расходы, связанные с совершением в интересах владельцев инвестиционных паев любых юридических и фактических действий (с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящими Правилами фонда) в отношении имущества, составляющего ФОНД;
- о расходы, связанные с осуществлением всех прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими ФОНД, включая право голоса по голосующим ценным бумагам;
- о расходы, связанные с осуществлением права управляющей компании предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с деятельностью по доверительному управлению ФОНДОМ, суммы оплаты юридических услуг;
- о государственная пошлина, уплачиваемая управляющей компанией в связи с осуществлением доверительного управления ФОНДОМ;
- о расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- о суммы оплаты услуг по проведению экспертизы качества строительных работ, выполненных за счет ФОНДА;
- о издержки, связанные с обслуживанием расчетного счета ФОНДА;
- о расходы на нотариальное удостоверение документов, связанные с осуществлением доверительного управления ФОНДОМ;
- о расходы, связанные с получением разрешений в федеральных органах;
- о выплаты установленных законодательством налогов и сборов в бюджеты в отношении активов, составляющих ФОНД;

- о опубликованием документов и предоставлением информации о ФОНДЕ, предусмотренных правилами ФОНДА и иными нормативными правовыми актами федерального органа по рынку ценных бумаг, а также с представлением отчетности в Федеральную службу по финансовым рынкам;

Максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего ФОНД, составляет 0,01 (ноль целых одна сотая) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов ФОНДА, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

85. Расходы, не предусмотренные пунктами 83 и 84 правил ФОНДА, а также вознаграждения в части превышения процентного соотношения, указанного в пункте 78 правил ФОНДА, выплачиваются управляющей компанией за счет своих собственных средств.

IX. Оценка имущества, составляющего ФОНД, и определение расчетной стоимости одного инвестиционного пая

86. Оценка стоимости имущества, стоимость которого должна оцениваться оценщиком, осуществляется при его приобретении и отчуждении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

87. Расчетная стоимость инвестиционного пая определяется на дату определения стоимости чистых активов фонда путем деления этой стоимости на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на ту же дату.

Х. Информация о ФОНДЕ

88. Управляющая компания в месте (местах) приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев по требованию любого заинтересованного лица обязана предъявлять следующие документы:

- правила ФОНДА, а также полный текст внесенных в них изменений и дополнений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- правила ФОНДА с учетом внесенных в них изменений и дополнений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;
- справка о стоимости имущества, составляющего ФОНД, и соответствующие приложения к ней;
- справка о стоимости чистых активов ФОНДА и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;
- баланс имущества, составляющего ФОНД, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках управляющей компании, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках специализированного депозитария, заключение аудитора, составленные на последнюю отчетную дату;
- отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего ФОНД, по состоянию на последнюю отчетную дату;
- сведения о вознаграждении управляющей компании, расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего ФОНД, по состоянию на последнюю отчетную дату;
- сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;
- список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в Интернете, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением ФОНДОМ;
- иные документы, содержащие информацию, распространенную или опубликованную управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона "Об инвестиционных фондах", нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, правил ФОНДА.

Информация о времени приема заявок, приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев, о месте нахождения пунктов приема заявок ФОНДА, стоимости чистых активов, 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 стоимости чистых активов до окончания формирования ФОНДА или дня опубликования сообщения о достижении стоимости имущества, когда ФОНД является сформированным, о надбавках и скидках, минимальном количестве выдаваемых инвестиционных паев, минимальной сумме денежных средств (стоимости имущества), вносимых в ФОНД, о прекращении ФОНДА должна предоставляться управляющей компанией по телефону или раскрываться иным способом, указанным управляющей компанией в распространенной или опубликованной информации. Номера телефонов должны быть опубликованы в печатных изданиях, предусмотренных правилами ФОНДА.

89. Управляющая компания обязана до начала формирования ФОНДА опубликовать правила ФОНДА.

Управляющая компания обязана публиковать сообщения о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила ФОНДА.

В случае прекращения ФОНДА, в том числе в связи с тем, что по окончании срока формирования ФОНДА стоимость его активов оказалась менее суммы, определенной правилами ФОНДА, управляющая компания за счет собственных средств обязана опубликовать информацию о возврате денежных средств владельцам инвестиционных паев.

В случае принятия решения о приостановлении либо возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев управляющая компания обязана за счет собственных средств опубликовать не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения, сообщение об этом. Сообщение о приостановлении выдачи, погашения инвестиционных паев должно содержать указание причин такого приостановления.

90. Опубликованию в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг подлежат:

- о информация о фирменном наименовании управляющей компании, месте (местах) приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев;
- о бухгалтерский баланс имущества, составляющего ФОНД, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках управляющей компании;
- о отчет о приросте (об уменьшении) имущества, составляющего ФОНД;
- о сведения о вознаграждении управляющей компании и расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего ФОНД;
- о справка о стоимости чистых активов ФОНДА и соответствующие приложения к ней, иные документы в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах";
- о информация о принятии решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ФОНДОМ другой управляющей компании.

Указанная информация публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".

XI. Ответственность управляющей компании, специализированного депозитария и лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев

91. 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 ФОНДА, в том числе за неправильное определение суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая.

Если в результате ошибочного расчета стоимости чистых активов отклонение от расчетной стоимости составляет 0,5 процента расчетной стоимости инвестиционного пая и более и владельцу инвестиционных паев причитается определенная сумма, управляющая компания выплачивает ее за счет имущества, составляющего ФОНД.

Если в результате ошибочного расчета стоимости чистых активов отклонение от расчетной стоимости составляет 0,5 процента расчетной стоимости инвестиционного пая и более и в счет имущества, составляющего ФОНД, причитается определенная сумма, управляющая компания выплачивает ее за свой счет.

92. Управляющая компания несет ответственность за действия определенного им депозитария в случае, если привлечение депозитария производилось по ее письменному указанию.

93. 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.

94. Специализированный депозитарий несет солидарную ответственность с управляющей компанией перед владельцами инвестиционных паев в случае неисполнения обязанностей по контролю за распоряжением имуществом, составляющим ФОНД.

95. Специализированный депозитарий отвечает за действия депозитария, определенного им для исполнения своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество ФОНДА, как за свои собственные.

96. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев, несет субсидиарную ответственность с управляющей компанией перед приобретателями и владельцами инвестиционных паев за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по ведению реестра владельцев инвестиционных паев, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", правилами ФОНДА и договором с управляющей компанией.

XII. Прекращение ФОНДА

97. Фонд должен быть прекращен в случае, если:

- по окончании срока формирования ФОНДА стоимость имущества, составляющего ФОНД, менее стоимости имущества, по достижении которого ФОНД является сформированным;
- приостановлено действие или аннулирована лицензия управляющей компании и в течение трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении действия или об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в правила ФОНДА изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;
- принято решение о добровольной ликвидации управляющей компании и в течение трех месяцев с момента принятия такого решения не вступили в силу вносимые в правила ФОНДА изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;
- приостановлено действие или аннулирована лицензия специализированного депозитария и в течение трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении действия или об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в правила ФОНДА изменения, связанные с передачей его прав и обязанностей новому специализированному депозитарию;

- истек срок действия договора доверительного управления ФОНДОМ;
- появились иные основания, предусмотренные федеральными законами.

98. Прекращение ФОНДА осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

XIII. Внесение изменений и дополнений в правила ФОНДА

99. Вносимые в правила ФОНДА изменения и дополнения вступают в силу при условии их регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

100. Вносимые в правила ФОНДА

- о изменения и дополнения, связанные с инвестиционной декларацией, в том числе с изменением категории ФОНДА,
- о изменения и дополнения, связанные с увеличением вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудитора,
- о изменения и дополнения, связанные с расширением видов и увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением ФОНДОМ,
- о изменения и дополнения, связанные с введением или увеличением размеров скидок при погашении инвестиционных паев,
- о изменения и дополнения, предусматривающие либо исключающие возможность продления срока действия договора доверительного управления ФОНДОМ,
- о изменения и дополнения, предусматривающие возможность увеличения количества инвестиционных паев ФОНДА по решению управляющей компании,
- о изменения и дополнения, предусматривающие либо исключающие право владельцев инвестиционных паев ФОНДА на получение дохода от доверительного управления ФОНДОМ,
- о изменения и дополнения, связанные с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления ФОНДОМ, распределяемого между владельцами инвестиционных паев ФОНДА,

вступают в силу по истечении одного месяца со дня опубликования сообщения об их регистрации в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".

Иные изменения и дополнения, вносимые в правила ФОНДА, вступают в силу со дня опубликования сообщения об их регистрации в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«КОНКОРДИЯ - эссет менеджмент»



Никитенко И.С.

Заявка № _____ на приобретение инвестиционных паев
физическими лицамиПолное наименование ФОНДА: «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Фонд Миракс Недвижимость Первый» по,
управлением ЗАО «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»Полное наименование Управляющей компании: Закрытое акционерное общество «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»
дата приема заявки: _____ время приема заявки: _____

Данные о Заявителе

Лицевой счет Заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев _____
(если Заявитель является владельцем инвестиционных паев)

Фамилия, Имя, Отчество _____

Документ, удостоверяющий личность заявителя

наименование _____

сери
я _____

номер _____

дата выдачи _____

кем выдан _____

Платежные
реквизиты _____

Данные об Уполномоченном представителе

Фамилия, Имя, Отчество _____

Документ, удостоверяющий личность

наименование _____

сер
ия _____номе
р _____

дата выдачи _____

кем выдан _____

Документ, подтверждающий полномочия

наименование _____

номер _____

дата _____

наименование _____

номер _____

дата _____

Прошу выдать инвестиционные паи ФОНДА
на сумму _____

Форма оплаты (нужное отметить)

Денежные
средства ☐Недвижимое имущество ☐Права на недвижимое имущество ☐☐

Ценные бумаги

☐Доли в уставных капиталах обществ с ограниченной
ответственностью

Наименование недвижимого имущества: _____

Адрес: _____

Количество этажей: _____

Количество помещений: _____

Общая площадь: _____

Полезная площадь: _____

Площадь земельного участка: _____

Наименование недвижимого имущества, в состав которого входит передаваемое имущество: _____

Вид прав на передаваемое имущество: _____

Стоимость передаваемого имущества (прав на него): _____

Стоимость земельного участка (прав на него): _____

Сведения о ценных бумагах:

Эмитент _____ Вид ЦБ _____ Номер гос. Регистрации _____

Сведения о долях в уставных капиталах ООО:

Полное наименование общества _____

Величина долей в уставном капитале (%) _____

Имущество, передаваемое в Фонд *	Количество	Стоимость, руб

Уведомление об операции направить: _____

В случае прекращения ФОНДА, а также выплаты дохода по инвестиционным паям, прошу перечислить причитающиеся мне суммы по указанным выше платежным реквизитам.

Подпись
Заявителя/Уполномоченного
представителя

С Правилами ФОНДА ознакомлен.

Настоящая заявка носит безотзывный характер

Фамилия

Принята заявка на приобретение №

у Заявителя:
принята в:

Фамилия и подпись лица,
принявшего заявку:

Фамилия

М.П.

**Заявка № _____ на приобретение инвестиционных паев
юридическими лицами**

Приложение № 2 к Правилам ФОНДА

Полное наименование ФОНДА: «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Фонд Миракс Недвижимость Первый» по управлению ЗАО «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»

Полное наименование Управляющей компании: Закрытое акционерное общество «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»
дата приема заявки: _____ время приема заявки: _____

Данные о Заявителе

Лицевой счет Заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев
(если Заявитель является владельцем инвестиционных паев) _____

Полное фирменное наименование _____

Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица

наименование _____

сери
я _____

номер _____

дата выдачи
кем выдан _____

Платежные
реквизиты _____

Данные об Уполномоченном представителе

Фамилия, Имя, Отчество _____

Документ, удостоверяющий личность

наименование _____

сер
ия _____

номе
р _____

дата выдачи
кем выдан _____

Документ, подтверждающий полномочия

наименование _____

номер _____

дата _____

наименование _____

номер _____

дата _____

**Прошу выдать инвестиционные паи ФОНДА
на сумму _____**

Форма оплаты (нужное отметить)

Денежные
средства ☐

Недвижимое имущество ☐

Права на недвижимое имущество ☐

Ценные бумаги ☐

Доли в уставных капиталах обществ с ограниченной
ответственностью ☐

Наименование недвижимого имущества: _____

Адрес: _____

Количество этажей: _____

Количество помещений: _____

Общая площадь: _____

Полезная площадь: _____

Площадь земельного участка: _____

Наименование недвижимого имущества, в состав которого входит передаваемое имущество: _____

Вид прав на передаваемое имущество: _____

Стоимость передаваемого имущества (прав на него): _____

Стоимость земельного участка (прав на него): _____

Сведения о ценных бумагах:

Эмитент _____

Вид ЦБ _____

Номер гос. Регистрации _____

Сведения о долях в уставных капиталах ООО:

Полное наименование общества _____

Величина долей в уставном капитале (%) _____

Имущество, передаваемое в Фонд *	Количество	Стоимость, руб

Уведомление об операции направить:

В случае прекращения ФОНДА, а также выплаты дохода по инвестиционным паям, прошу перечислить причитающиеся мне суммы по указанным выше платежным реквизитам.

Подпись
Заявителя/Уполномоченного
представителя

С Правилами ФОНДА ознакомлен.

Настоящая заявка носит безотзывный характер

Фамилия

Принята заявка на приобретение №

у Заявителя:

принята в:

Фамилия и подпись лица,
принявшего заявку:

	Фамилия
--	---------

М.П.

**Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев
физическими лицами**

Приложение № 3 к Правилам ФОНДА

Полное наименование ФОНДА: «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Фонд Миракс Недвижимость Первый» по управлению ЗАО «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»

Полное наименование Управляющей компании: Закрытое акционерное общество «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»

дата приема заявки: _____

время приема заявки: _____

Данные о Заявителе					
Лицевой счет Заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев _____					
Фамилия, Имя, Отчество _____					
Документ, удостоверяющий личность Заявителя					
наименование	_____	сери	_____	номер	_____
дата выдачи	_____	я	_____		
кем выдан	_____				
Платежные реквизиты _____					
Данные об Уполномоченном представителе					
Фамилия, Имя, Отчество _____					
Документ, удостоверяющий личность					
наименование	_____	сер	_____	номе	_____
дата выдачи	_____	ия	_____	р	_____
кем выдан	_____				
Документ, подтверждающий полномочия					
наименование	_____	номер	_____	дата	_____
наименование	_____	номер	_____	дата	_____
Прошу погасить принадлежащие мне инвестиционные паи ФОНДА в количестве _____ Прошу перечислить сумму денежной компенсации на счет: _____ Уведомление об операции направить: _____					
С Правилами ФОНДА ознакомлен. Настоящая заявка носит безотзывный характер				Подпись Заявителя/Уполномоченного представителя	

Принята заявка на погашение № _____	
У Заявителя:	_____
принята в:	_____
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	
	Фамилия

м.п.

Полное наименование ФОНДА: «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Фонд Миракс Недвижимость Первый» по управлению ЗАО «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»

Полное наименование Управляющей компании: Закрытое акционерное общество «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»

дата приема заявки: _____

время приема заявки: _____

Данные о Заявителе

Лицевой счет Заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев _____

Полное фирменное наименование _____

Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица

наименование _____

сери

я _____

Номер

р _____

дата выдачи _____

кем выдан _____

Платежные реквизиты _____

Данные об Уполномоченном представителе

Фамилия, Имя, Отчество _____

Документ, удостоверяющий личность

наименование _____

сер

ия _____

Номер

р _____

дата выдачи _____

кем выдан _____

Документ, подтверждающий полномочия

наименование _____

номер _____

дата _____

наименование _____

номер _____

дата _____

Прошу погасить принадлежащие мне инвестиционные паи ФОНДА

в количестве _____

Прошу перечислить сумму денежной компенсации на счет:

Уведомление об операции направить: _____

**Подпись
Заявителя/Уполномоченного
представителя**

С Правилами ФОНДА ознакомлен.

Настоящая заявка носит безотзывный характер

Фамилия _____

Принята заявка на погашение №

у Заявителя: _____

принята в: _____

Фамилия и подпись лица,
принявшего заявку: _____

Фамилия _____

м.п. _____

Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев
юридическими лицами- номинальными держателямиПолное наименование ФОНДА: «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Фонд Миракс Недвижимость Первый» по,
управлением ЗАО «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»

Полное наименование Управляющей компании: Закрытое акционерное общество «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент»

дата приема заявки: _____

время приема заявки: _____

Данные о Заявителе-номинальном держателе

Лицевой счет номинального держателя в реестре владельцев инвестиционных паев _____

Полное фирменное наименование _____

Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица

наименование _____

сери

я _____

Номер _____

р _____

дата выдачи _____

кем выдан _____

Платежные реквизиты _____

Данные об Уполномоченном представителе

Фамилия, Имя, Отчество _____

Документ, удостоверяющий личность

наименование _____

сер

ия _____

Номер _____

р _____

дата выдачи _____

кем выдан _____

Документ, подтверждающий полномочия

наименование _____

номер _____

дата _____

наименование _____

номер _____

дата _____

Прошу погасить инвестиционные паи ФОНДА на основании соответствующего поручения владельца инвестиционных паев _____
(фамилия, имя, отчество или наименование владельца инвестиционных паев, реквизиты документа) _____

в количестве _____

Прошу перечислить сумму денежной компенсации на счет: _____

Уведомление об операции направить: _____

Подпись
Заявителя/Уполномоченного
представителя

С Правилами ФОНДА ознакомлен.

Настоящая заявка носит безотзывный характер

Фамилия _____

Принята заявка на погашение № _____

у Заявителя: _____

принята в: _____

Фамилия и подпись лица,
принявшего заявку: _____

Фамилия _____

м.п. _____



Прошито и пронумеровано
Генеральный директор ЗАО «КОНКОРДИЯ-эссет менеджмент»

листов

Никитенко И.С.