

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,  
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В  
Правила доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости  
«Магистраль - Плаза»  
(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России  
за № 1694-94162973 от 24 декабря 2009 года)**

<b>СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ</b>	<b>НОВАЯ РЕДАКЦИЯ</b>
<p>16. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщики):</p> <p>16.1. ООО (Общество с ограниченной ответственностью) «ИНКОМ –Эксперт»;</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Фондовые исследования»;</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-техническое бюро «Проект».</p>	<p>16. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщики):</p> <p>16.1. ООО (Общество с ограниченной ответственностью) «ИНКОМ –Эксперт»;</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Фондовые исследования»;</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-техническое бюро «Проект».</p> <p><b>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Ваш юрисконсульт».</b></p>
<p>17. Места нахождения Оценщиков:</p> <p>17.1. ООО (Общество с ограниченной ответственностью) «ИНКОМ – Эксперт» - Российская Федерация, 101000, г. Москва, Сретенский бульвар, д. 6/1, стр. 2;</p> <p>17.2. ООО «Фондовые исследования» - Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, стр. 2;</p> <p>17.3. Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-техническое бюро «Проект» - Российская Федерация, 125015, г. Москва, 1-ая Квессиская ул. , д. 12/7.</p>	<p>17. Места нахождения Оценщиков:</p> <p>17.1. ООО (Общество с ограниченной ответственностью) «ИНКОМ – Эксперт» - Российская Федерация, 101000, г. Москва, Сретенский бульвар, д. 6/1, стр. 2;</p> <p>17.2. ООО «Фондовые исследования» - Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, стр. 2;</p> <p>17.3. Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-техническое бюро «Проект» - Российская Федерация, 125015, г. Москва, 1-ая Квессиская ул. , д. 12/7.</p> <p><b>17.4. ООО «Ваш юрисконсульт» - Российская Федерация, 123098, г. Москва, ул. Академика Бочвара, дом 7, корпус 2.</b></p>
<p>29. Управляющая компания:</p> <p>1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;</p> <p>2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;</p> <p>3) передает свои права и обязанности по</p>	<p>29. Управляющая компания:</p> <p>1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;</p> <p>2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;</p> <p>3) передает свои права и обязанности по</p>

<p>договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;</p> <p>5) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;</p> <p>6) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев.</p>	<p>договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;</p> <p>5) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;</p> <p><b>6) вправе принять решение о досрочном прекращении фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев.</b></p> <p>7) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев.</p>
<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) <i>право на получение дохода по инвестиционному паю.</i></p> <p><i>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Промежуточные выплаты и начисление дохода по инвестиционному паю не производятся. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала.</i></p> <p>Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления распределяемого дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала.</p> <p><i>Распределяемый доход по инвестиционным паям составляет 80 процентов от положительной разницы</i></p>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;</p> <p>5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.</p>

между суммой фактически полученных в имущество Фонда в отчетном квартале:

- процентов, начисленных на остатки денежных средств на расчетных счетах, и в банковских вкладах;
- процентов по ценным бумагам, уменьшенным на величину уплаченных процентов при приобретении данных ценных бумаг;
- разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг;
- разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимого имущества;
- разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду.

и суммой начисленных в отчетном квартале за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, указанных в пункте 118 (настоящих) Правил, и начисленных за отчетный квартал вознаграждений, указанных в пункте 115 (настоящих) Правил, а также кредиторской задолженности Фонда, возникшей по операциям с ценными бумагами, недвижимостью, имущественными правами на недвижимое имущество, за исключением полученных авансов.

Доход, полученный от реализации недвижимого имущества, имущественных прав, от реализации ценных бумаг, рассчитывается при наступлении двух условий: полного взаиморасчета между сторонами и перехода права собственности на покупателя. И относится к тому отчетному периоду, в котором наступило последнее из условий, и уменьшается на сумму НДС.

Под доходом от сдачи объектов

<p>недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается фактически полученный в имущество Фонда в отчетном периоде доход от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, уменьшенный на сумму НДС.</p> <p>Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.</p> <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала.</p> <p>Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет зарегистрированных лиц, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда. Выплата дохода осуществляется в течение 30 дней начиная с 10 (десятого) рабочего дня с даты окончания отчетного квартала. Под отчетным кварталом понимается календарный квартал.</p> <p>5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;</p> <p>6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.</p>	
<p>115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 1,1 (Одна целая одна десятая) процента (с учетом НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более 0,5 (Ноль</p>	<p>115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере <b>2,5 (Две целых пять десятых)</b> процента (с учетом НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более <b>6,0 (Шесть)</b></p>

<p>целых пять десятых) процента (с учетом НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>	<p>процентов (с учетом НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>
<p>134. Фонд должен быть прекращен в случае, если:</p> <p>1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех инвестиционных паев, либо на погашение 75 и более процентов инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации;</p> <p>2) аннулирована лицензия Управляющей компании и в течение 3 месяцев со дня принятия решения об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в настоящие Правила изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;</p> <p>3) аннулирована лицензия Специализированного депозитария и в течение 3 месяцев со дня принятия решения об аннулировании указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового специализированного депозитария;</p> <p>4) истек срок действия договора доверительного управления Фондом;</p> <p>5) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».</p>	<p>134. Фонд должен быть прекращен в случае, если:</p> <p>1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех инвестиционных паев, либо на погашение 75 и более процентов инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации;</p> <p>2) аннулирована лицензия Управляющей компании и в течение 3 месяцев со дня принятия решения об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в настоящие Правила изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;</p> <p>3) аннулирована лицензия Специализированного депозитария и в течение 3 месяцев со дня принятия решения об аннулировании указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового специализированного депозитария;</p> <p>4) истек срок действия договора доверительного управления Фондом;</p> <p><b>5) управляющей компанией принято соответствующее решение</b></p> <p>6) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».</p>
<p>136. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» составляет 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:</p> <p>1) размера задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;</p> <p>2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, начисленных им на день возникновения</p>	<p>136. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» составляет <b>3,0 (Три)</b> процента суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:</p> <p>1) размера задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;</p> <p>2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;</p>

<p>основания прекращения Фонда;</p> <p>3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.</p>	<p>3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.</p>
---	---

Генеральный директор

И.И. Кутузов