



Дата: "28" 06 2011 г.
 в реестре
 Заместитель
 Подпись



ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

в Правилах доверительного управления
 Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Краснопресненский»,
 зарегистрированные ФСФР России
 за № 0493-79417163 от 28.03.2006 г.

СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ	НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
<p>6. Лицензия управляющей компании от "30" августа 2005 года №21-000-1-00237, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.</p>	<p>6. Лицензия управляющей компании от "31" августа 2010 года №21-000-1-00755, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.</p>
<p>36 Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право на получение дохода по инвестиционному паю; <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев Фонда на последний рабочий день отчетного квартала.</p> <p>Доход по инвестиционным паям рассчитывается по состоянию на последний рабочий день квартала и составляет 20 (Двадцать) процентов от разницы между фактически полученными в отчетном квартале:</p> <ul style="list-style-type: none"> • суммами процентов, начисленных в отчетном квартале на остатки по банковским счетам Управляющей компании, открытым для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, и по банковским вкладам; • суммами процентов по ценным бумагам, поступившими в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенными на величину уплаченных процентов при приобретении данных ценных бумаг; • доходом от операций с облигациями и иными ценными бумагами; 	<p>36 Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право на получение дохода по инвестиционному паю; <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев Фонда на последний рабочий день отчетного квартала.</p> <p>Доход по инвестиционным паям рассчитывается по состоянию на последний рабочий день квартала и составляет 20 (Двадцать) процентов от разницы между фактически полученными в отчетном квартале:</p> <ul style="list-style-type: none"> • суммами процентов, начисленных в отчетном квартале на остатки по банковским счетам Управляющей компании, открытым для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, и по банковским вкладам; • суммами процентного дохода по долговым инструментам, полученного в отчетном квартале, уменьшенного на величину уплаченного процентного дохода при приобретении долговых инструментов; • доходом от продажи ценных бумаг, составляющих имущество Фонда;

ФСФР России
 УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ
 И АРХИВА
 И ИНФОРМАЦИОННОЕ
 ОБЕСПЕЧЕНИЕ
 К ВХ: № 4-52 804 1
 ОТ 28.06.2011

- доходом от реализации объектов недвижимости;
- доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду,

и расходами, указанными в пункте 104 настоящих Правил и понесенными Управляющей компанией в отчетном квартале за счет имущества Фонда, а также начисленными за отчетный квартал вознаграждениями специализированному депозитарию, аудитору и оценщику в соответствии с пунктом 101 Правил.

Под доходом от операций в отчетном квартале с облигациями и иными ценными бумагами понимается сумма денежных средств (выручка) от реализации в отчетном периоде облигаций и иных ценных бумаг, поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенная на сумму денежных средств, составляющую стоимость приобретения соответствующих облигаций и иных ценных бумаг.

Под доходом от реализации в отчетном квартале объектов недвижимости понимается сумма денежных средств (выручка) от реализации в отчетном периоде недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенная на сумму денежных средств, составляющую учетную стоимость соответствующего недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), рассчитываемую пропорционально полученной выручке.

Под учетной стоимостью реализованного в отчетном периоде недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество) понимается стоимость приобретения или оценочная стоимость указанного недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), по которой оно было передано в Фонд при его формировании.

Под доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, в соответствии с договорами аренды (или) субаренды за вычетом возвращенных с банковских счетов Управляющей компании денежных средств, по основаниям, предусмотренным договорами

- доходом от реализации объектов недвижимости;
- доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;
- доходом, связанным с оказанием прочих услуг, связанных с эксплуатацией объектов недвижимости;

и расходами, указанными в пункте 104 настоящих Правил и понесенными Управляющей компанией в отчетном квартале за счет имущества Фонда, а также начисленными за отчетный квартал вознаграждениями специализированному депозитарию, аудитору и оценщику в соответствии с пунктом 101 Правил.

Доход от продажи ценных бумаг в отчетном квартале определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.

Доход от реализации объектов недвижимости определяется как сумма денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество) в отчетном квартале, уменьшенная на сумму денежных средств, составляющих учетную стоимость недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество).

Под учетной стоимостью реализованного в отчетном периоде недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество) понимается стоимость приобретения или оценочная стоимость указанного недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), по которой оно было передано в Фонд при его формировании.

Под доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, в соответствии с договорами аренды (или) субаренды за вычетом возвращенных с банковских счетов Управляющей компании денежных средств, по основаниям, предусмотренным договорами

аренды (или) субаренды, полученных ранее в качестве предварительной оплаты.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

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.

Выплата дохода осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет зарегистрированных лиц, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда. Выплата дохода осуществляется в срок не позднее 30 дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю;

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;

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.

44. Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.

При отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки она вручается лично у Регистратора заявителю или его уполномоченному представителю. При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется по адресу соответствующего нотариуса или органа,

аренды (или) субаренды, полученных ранее в качестве предварительной оплаты.

Доходом, связанным с оказанием прочих услуг, связанных с эксплуатацией объектов недвижимости понимается сумма денежных средств, поступивших в отчетном квартале на банковские счета Управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, в соответствии с заключенными договорами.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

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.

Выплата дохода осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет зарегистрированных лиц, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда. Выплата дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней начиная с шестого рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю;

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;

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.

44. Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.

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

Выписка, предоставляемая в форме документа на бумажном носителе, вручается лично у Регистратора или иного уполномоченного им лица заявителю или его

указанному в запросе.	<p>уполномоченному представителю при отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки.</p> <p>При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется в форме документа на бумажном носителе по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанному в запросе.</p>
<p>101. За счет имущества фонда выплачиваются вознаграждения:</p> <p>а) управляющей компании в размере 1,2 % от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС;</p> <p>б) специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику в размере не более 0,5 процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС.</p>	<p>101. За счет имущества фонда выплачиваются вознаграждения:</p> <p>а) управляющей компании в размере 2 % от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС;</p> <p>б) специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику в размере не более 0,5 процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая НДС.</p>
102. Вознаграждение Управляющей компании выплачивается ежемесячно в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания отчетного месяца.	102. Вознаграждение Управляющей компании выплачивается ежемесячно в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня окончания отчетного месяца.
<p>104. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1. оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени управляющей компании, осуществляющей доверительное управление указанным имуществом;</p> <p>2. оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</p> <p>3. расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;</p>	<p>104. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1. оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени управляющей компании, осуществляющей доверительное управление указанным имуществом;</p> <p>2. оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</p> <p>3. расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;</p>

4. расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого специализированным депозитарием;

5. расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются управляющей компанией, осуществляющей доверительное управление имуществом Фонда;

6. расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

7. расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

8. расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;

9. расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;

10. расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда, в том числе с раскрытием) сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

4. расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого специализированным депозитарием;

5. расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются управляющей компанией, осуществляющей доверительное управление имуществом Фонда;

6. расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

7. расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

8. расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;

9. расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;

10. расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда, в том числе с раскрытием) сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

<p>11. расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда;</p> <p>12. расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними.</p> <p>13. расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>14. расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <p>15. расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев этого Фонда;</p> <p>16. расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;</p> <p>17. расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</p> <p>18. расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</p> <p>19. расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.</p> <p>Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего фонд.</p> <p>Оплата и возмещение иных расходов, понесенных управляющей компанией в связи с доверительным управлением фондом, за счет имущества, составляющего фонд, не допускаются.</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, составляет 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>	<p>11. расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда;</p> <p>12. расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними.</p> <p>13. расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>14. расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <p>15. расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев этого Фонда;</p> <p>16. расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;</p> <p>17. расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</p> <p>18. расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</p> <p>19. расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.</p> <p>Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего фонд.</p> <p>Оплата и возмещение иных расходов, понесенных управляющей компанией в связи с доверительным управлением фондом, за счет имущества, составляющего фонд, не допускаются.</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, составляет 12 процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>
--	---



Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью 6 (шесть) листов.

Генеральный директор
ООО «УК» «Реальные инвестиции»

А.А. Асеев

МП

