

**Изменения и дополнения в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Фундаментальный»**

Прежняя редакция	Новая редакция
<p>29. Объекты инвестирования, их состав и описание.</p> <p>29.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:</p> <p style="padding-left: 40px;">государственные ценные бумаги Российской Федерации;</p> <p style="padding-left: 40px;">государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;</p> <p style="padding-left: 40px;">муниципальные ценные бумаги;</p> <p style="padding-left: 40px;">акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;</p> <p style="padding-left: 40px;">обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ;</p> <p style="padding-left: 40px;">доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, а также деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставляющие более 50 процентов голосов;</p> <p style="padding-left: 40px;">облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта эмиссии или в отношении которых зарегистрирован проспект;</p> <p style="padding-left: 40px;">инвестиционные паи паевых</p>	<p>29.Объекты инвестирования, их состав и описание.</p> <p>29.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:</p> <p style="padding-left: 40px;">государственные ценные бумаги Российской Федерации;</p> <p style="padding-left: 40px;">государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;</p> <p style="padding-left: 40px;">муниципальные ценные бумаги;</p> <p style="padding-left: 40px;">акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;</p> <p style="padding-left: 40px;">обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ;</p> <p style="padding-left: 40px;">доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, а также деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставляющие более 50 процентов голосов;</p> <p style="padding-left: 40px;">облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта эмиссии или в отношении которых зарегистрирован проспект;</p> <p style="padding-left: 40px;">инвестиционные паи паевых</p>

<p>инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;</p> <p>ценные бумаги иностранных государств;</p> <p>ценные бумаги международных финансовых организаций;</p> <p>акции иностранных акционерных обществ;</p> <p>облигации иностранных коммерческих организаций;</p> <p>недвижимое имущество;</p> <p>имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества;</p> <p>имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>проектно-сметная документация.</p> <p>В состав активов Фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.</p> <p>29.2. Описание объектов инвестирования.</p> <p>Под недвижимым имуществом в целях настоящих Правил Фонда понимаются находящиеся на территории Российской Федерации земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы, объекты незавершенного строительства, за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации.</p> <p>Объектами недвижимого имущества,</p>	<p>инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;</p> <p>ценные бумаги иностранных государств;</p> <p>ценные бумаги международных финансовых организаций;</p> <p>акции иностранных акционерных обществ;</p> <p>облигации иностранных коммерческих организаций;</p> <p>недвижимое имущество;</p> <p>имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества;</p> <p>имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>проектно-сметная документация.</p> <p>В состав активов Фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.</p> <p>29.2. Описание объектов инвестирования.</p> <p>Под недвижимым имуществом в целях настоящих Правил Фонда понимаются находящиеся на территории Российской Федерации земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы, объекты незавершенного строительства, за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации.</p> <p>Объектами недвижимого имущества,</p>
--	--

<p>в которые (в права на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (в том числе земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли поселений, земли лесного фонда, земли водного фонда), - здания, сооружения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, расположенные в пределах административных границ города Москва, Московской области, города Санкт-Петербург, а также находящихся на территории Республики Адыгея (Адыгея), Республики Алтай, Республики Башкортостан, Республики Карелия, Республики Коми, Республики Марий Эл, Республики Мордовия, Республики Саха (Якутия), Республики Татарстан (Татарстан), Республики Тыва, Удмуртской Республики, Республики Хакасия, Чувашской Республика – Чувашия, Краснодарского края, Пермского края, Ставропольского края, Архангельской области, Астраханской области, Белгородской области, Брянской области, Владимирской области, Волгоградской области, Вологодской области, Воронежской области, Ивановской области, Калининградской области, Калужской области, Камчатской области, Кемеровской области, Кировской области, Костромской области, Курганской области, Курской области, Ленинградской области, Липецкой области, Магаданской области, Московской области, Мурманской области, Нижегородской области, Новгородской области, Новосибирской области, Оренбургской области, Орловской области, Пензенской области, Псковской области, Ростовской области, Рязанской области, Самарской области, Саратовской области, Свердловской области, Смоленской области, Тамбовской области, Тверской области, Тульской области, Ульяновской области, Ярославской области, Агинского Бурятского автономного округа, 	<p>в которые (в права на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (в том числе земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли поселений, земли лесного фонда, земли водного фонда), - здания, сооружения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, расположенные в пределах административных границ города Москва, города Санкт-Петербург, а также находящихся на территории Республики Адыгея (Адыгея), Республики Алтай, Республики Башкортостан, <i>Республики Бурятия</i>, Республики Карелия, Республики Коми, Республики Марий Эл, Республики Мордовия, Республики Саха (Якутия), Республики Татарстан (Татарстан), Республики Тыва, Удмуртской Республики, Республики Хакасия, Чувашской Республика – Чувашия, Краснодарского края, <i>Красноярского края</i>, Пермского края, <i>Приморского края</i>, Ставропольского края, <i>Хабаровского края</i>, <i>Амурской области</i>, Архангельской области, Астраханской области, Белгородской области, Брянской области, Владимирской области, Волгоградской области, Вологодской области, Воронежской области, Ивановской области, Иркутской области, Калининградской области, Калужской области, Камчатской области, Кемеровской области, Кировской области, Костромской области, Курганской области, Курской области, Ленинградской области, Липецкой области, Магаданской области, Московской области, Мурманской области, Нижегородской области, Новгородской области, Новосибирской области, <i>Омской области</i>, Оренбургской области, Орловской области, Пензенской области, Псковской области, Ростовской области, Рязанской области, Самарской области, Саратовской области, <i>Сахалинской области</i>, Свердловской области, Смоленской области, Тамбовской области, Тверской
--	--

Корякского автономного округа, Ненецкого автономного округа, Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа, Усть-Ордынского Бурятского автономного округа, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, Чукотского автономного округа, Эвенкийского автономного округа, Ямало-Ненецкого автономного округа.

За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления Фондом, указанного в пункте 26 настоящих Правил фонда.

Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в строительство и (или) реконструкцию следующих объектов недвижимого имущества:

- здания, сооружения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, расположенные в пределах административных границ города Москва, Московской области, города Санкт-Петербург, а также находящихся на территории Республики Адыгея (Адыгея), Республики Алтай, Республики Башкортостан, Республики Карелия, Республики Коми, Республики Марий Эл, Республики Мордовия, Республики Саха (Якутия), Республики Татарстан (Татарстан), Республики Тыва, Удмуртской Республики, Республики Хакасия, Чувашской Республика – Чувашия, Краснодарского края, Пермского края, Ставропольского края, Архангельской области, Астраханской области, Белгородской области, Брянской области, Владимирской области, Волгоградской области, Вологодской области, Воронежской области, Ивановской области, Калининградской области, Калужской области, Камчатской области, Кемеровской области, Кировской области, Костромской области, Курганской области, Курской области, Ленинградской области, Липецкой области, Магаданской области, Московской области, Мурманской области, Нижегородской области, Новгородской

области, *Томской области*, Тульской области, *Тюменской области*, Ульяновской области, Челябинской области, Читинской области, Ярославской области, Агинского Бурятского автономного округа, Корякского автономного округа, Ненецкого автономного округа, Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа, Усть-Ордынского Бурятского автономного округа, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, Чукотского автономного округа, Эвенкийского автономного округа, Ямало-Ненецкого автономного округа.

За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления Фондом, указанного в пункте 26 настоящих Правил фонда.

Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в строительство и (или) реконструкцию следующих объектов недвижимого имущества:

- здания, сооружения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, расположенные в пределах административных границ города Москва, города Санкт-Петербург, а также находящихся на территории Республики Адыгея (Адыгея), Республики Алтай, Республики Башкортостан, *Республики Бурятия*, Республики Карелия, Республики Коми, Республики Марий Эл, Республики Мордовия, Республики Саха (Якутия), Республики Татарстан (Татарстан), Республики Тыва, Удмуртской Республики, Республики Хакасия, Чувашской Республика – Чувашия, Краснодарского края, *Красноярского края*, Пермского края, *Приморского края*, Ставропольского края, *Хабаровского края*, *Амурской области*, Архангельской области, Астраханской области, Белгородской области, Брянской области, Владимирской области, Волгоградской области, Вологодской области, Воронежской области, Ивановской области, *Иркутской области*,

области, Новосибирской области, Оренбургской области, Орловской области, Пензенской области, Псковской области, Ростовской области, Рязанской области, Самарской области, Саратовской области, Свердловской области, Смоленской области, Тамбовской области, Тверской области, Тульской области, Ульяновской области, Ярославской области, Агинского Бурятского автономного округа, Корякского автономного округа, Ненецкого автономного округа, Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа, Усть-Ордынского Бурятского автономного округа, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, Чукотского автономного округа, Эвенкийского автономного округа, Ямало-Ненецкого автономного округа.

В случае инвестирования в строительство объектов недвижимости, в том числе с проведением проектно-изыскательских работ объектом инвестирования является также проектно-сметная документация.

Реконструкция и (или) строительство объектов недвижимости должно быть завершено не позднее окончания срока действия договора доверительного управления Фондом, указанного в пункте 26 настоящих Правил Фонда.

Имущество Фонда может быть инвестировано в обыкновенные и привилегированные акции российских акционерных обществ и акции иностранных эмитентов, относящихся к следующим отраслям промышленности:

- Электроэнергетика;
- Нефтедобывающая промышленность;
- Нефтеперерабатывающая промышленность;
- Газовая промышленность;
- Угольная промышленность;
- Сланцевая промышленность;
- Торфяная промышленность;
- Черная металлургия;
- Цветная металлургия;
- Химическая и нефтехимическая промышленность;

Калининградской области, Калужской области, Камчатской области, Кемеровской области, Кировской области, Костромской области, Курганской области, Курской области, Ленинградской области, Липецкой области, Магаданской области, Московской области, Мурманской области, Нижегородской области, Новгородской области, Новосибирской области, Омской области, Оренбургской области, Орловской области, Пензенской области, Псковской области, Ростовской области, Рязанской области, Самарской области, Саратовской области, Сахалинской области, Свердловской области, Смоленской области, Тамбовской области, Тверской области, Томской области, Тульской области, Тюменской области, Ульяновской области, Челябинской области, Читинской области, Ярославской области, Агинского Бурятского автономного округа, Корякского автономного округа, Ненецкого автономного округа, Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа, Усть-Ордынского Бурятского автономного округа, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, Чукотского автономного округа, Эвенкийского автономного округа, Ямало-Ненецкого автономного округа.

В случае инвестирования в строительство объектов недвижимости, в том числе с проведением проектно-изыскательских работ объектом инвестирования является также проектно-сметная документация.

Реконструкция и (или) строительство объектов недвижимости должно быть завершено не позднее окончания срока действия договора доверительного управления Фондом, указанного в пункте 26 настоящих Правил Фонда.

Имущество Фонда может быть инвестировано в обыкновенные и привилегированные акции российских акционерных обществ и акции иностранных эмитентов, относящихся к следующим отраслям промышленности:

- Электроэнергетика;
- Нефтедобывающая

<ul style="list-style-type: none"> • 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; 	<p>промышленность;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>промышленность;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
---	---

<p>обеспечение;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>Имущество Фонда может быть инвестировано в облигации следующих эмитентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.</p> <p>В состав активов Фонда не могут входить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги, не включенные в котировальные списки фондовых бирж; - ценные бумаги иностранных 	<p>имуществом;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>Имущество Фонда может быть инвестировано в облигации следующих эмитентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.</p> <p>В состав активов Фонда не могут входить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - акции российских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или
---	--

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 иностранной валюты и ценных бумаг в иностранной валюте в состав активов Фонда 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.

29.3. В состав активов Фонда могут также входить имущественные права по обязательству из договора (далее - инвестиционный договор), заключенного с юридическим лицом, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке (далее - застройщик) либо с юридическим лицом, инвестирующим денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости и имеющим право на получение в собственность построенного объекта недвижимости или его части (далее - инвестор), при соблюдении следующих условий:

1) инвестиционный договор заключен в письменной форме;

такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном управлении (управлении) той же управляющей компании, в доверительном управлении которой находится Фонд;

- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги, не включенные в котировальные списки фондовых бирж;

- 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 иностранной валюты и ценных бумаг в иностранной валюте в состав активов Фонда 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.

29.3. В состав активов Фонда могут также входить имущественные права по обязательству из договора (далее - инвестиционный договор), заключенного с юридическим лицом, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на

<p>2) предметом инвестиционного договора является обязанность Управляющей Компании участвовать в финансировании строительства (создания) объекта недвижимости и обязанность застройщика (инвестора) 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), при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию построенного (созданного) объекта недвижимости;</p> <p>3) инвестиционным договором определены местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, и его назначение в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, а также срок и этапы строительства (создания) объекта недвижимости;</p> <p>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;</p> <p>5) в случае если объектом инвестирования является нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества в строящемся многоквартирном доме, или доля в праве общей собственности на такое помещение, инвестиционным договором определено функциональное назначение такого помещения;</p> <p>6) инвестиционным договором определены конкретный объект инвестирования, подлежащий передаче в состав имущества, составляющего Фонд, и срок его передачи;</p> <p>7) Управляющая Компания не несет за счет имущества, составляющего Фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости либо жилого или нежилого помещения в таком объекте, которые или доля в праве общей собственности на которые являются</p>	<p>указанном земельном участке (далее - застройщик) либо с юридическим лицом, инвестирующим денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости и имеющим право на получение в собственность построенного объекта недвижимости или его части (далее - инвестор), при соблюдении следующих условий:</p> <p>1) инвестиционный договор заключен в письменной форме;</p> <p>2) предметом инвестиционного договора является обязанность Управляющей Компании участвовать в финансировании строительства (создания) объекта недвижимости и обязанность застройщика (инвестора) 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), при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию построенного (созданного) объекта недвижимости;</p> <p>3) инвестиционным договором определены местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, и его назначение в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, а также срок и этапы строительства (создания) объекта недвижимости;</p> <p>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;</p> <p>5) в случае если объектом инвестирования является нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества в строящемся многоквартирном доме, или доля в праве общей собственности на такое помещение, инвестиционным договором определено функциональное назначение такого помещения;</p> <p>6) инвестиционным договором определены конкретный объект</p>
--	--

объектом инвестирования, до передачи этого объекта инвестирования в состав имущества, составляющего Фонд;

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

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

В случае если имущественные права по инвестиционным договорам приобретаются в состав активов Фонда в результате уступки требования в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, предусмотренные пунктом 29.3 Правил Фонда условия применяются с учетом условий сделки по уступке имущественных прав по инвестиционным договорам.

29.4. В состав активов Фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, при соблюдении следующих условий:

договор заключен в письменной форме;

предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) объекта недвижимости или построить (создать) указанный объект и передать в состав имущества, составляющего Фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, и обязанность Управляющей Компании принять указанный объект недвижимости и оплатить его;

строительство (создание) объекта недвижимости осуществляется на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы Фонда и который выделен в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости;

инвестирования, подлежащий передаче в состав имущества, составляющего Фонд, и срок его передачи;

7) Управляющая Компания не несет за счет имущества, составляющего Фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости либо жилого или нежилого помещения в таком объекте, которые или доля в праве общей собственности на которые являются объектом инвестирования, до передачи этого объекта инвестирования в состав имущества, составляющего Фонд;

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

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

В случае если имущественные права по инвестиционным договорам приобретаются в состав активов Фонда в результате уступки требования в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, предусмотренные пунктом 29.3 Правил Фонда условия применяются с учетом условий сделки по уступке имущественных прав по инвестиционным договорам.

29.4. В состав активов Фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, при соблюдении следующих условий:

договор заключен в письменной форме;

предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) объекта недвижимости или построить (создать) указанный объект и передать в состав имущества, составляющего Фонд, построенный

<p>Управляющая Компания не несет за счет имущества, составляющего Фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости до его передачи в состав имущества, составляющего Фонд.</p> <p>29.5 В состав активов Фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда, при соблюдении следующих условий:</p> <p>договор заключен в письменной форме;</p> <p>предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный этим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить проведение работ по реконструкции объекта недвижимости, составляющего активы Фонда, и обязанность Управляющей Компании принять результаты работ и оплатить их;</p> <p>Управляющая Компания не несет риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ по реконструкции объекта недвижимости до их принятия.</p>	<p>(созданный) объект недвижимости, и обязанность Управляющей Компании принять указанный объект недвижимости и оплатить его;</p> <p>строительство (создание) объекта недвижимости осуществляется на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы Фонда и который выделен в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости;</p> <p>Управляющая Компания не несет за счет имущества, составляющего Фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости до его передачи в состав имущества, составляющего Фонд.</p> <p>29.5 В состав активов Фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда, при соблюдении следующих условий:</p> <p>договор заключен в письменной форме;</p> <p>предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный этим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить проведение работ по реконструкции объекта недвижимости, составляющего активы Фонда, и обязанность Управляющей Компании принять результаты работ и оплатить их;</p> <p>Управляющая Компания не несет риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ по реконструкции объекта недвижимости до их принятия.</p>
<p>38. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ul style="list-style-type: none"> • долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд; • право требовать от Управляющей Компании надлежащего доверительного управления Фондом; • право на участие в общем собрании 	<p>38. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ul style="list-style-type: none"> • долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд; • право требовать от Управляющей Компании надлежащего доверительного управления Фондом; • право на участие в общем собрании

<p>владельцев инвестиционных паев;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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. 	<p>владельцев инвестиционных паев;</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</i> • 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; • 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. <p><i>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежегодно. Выплата дохода осуществляется не позднее 15 мая года, следующего за отчетным годом. Под отчетным годом понимается календарный год. Доход по инвестиционному паю Фонда за год, в котором Фонд был сформирован, не выплачивается. Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в период отчетного года не производятся. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного года.</i></p> <p><i>Доход по инвестиционному паю составляет 30 процентов от разницы между суммой фактически полученных в отчетном году:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>дивидендов по акциям;</i> • <i>процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;</i>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения долей в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, акций, облигаций и иных ценных бумаг; • положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимости; • положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав на недвижимое имущество Фонда, имущественных прав Фонда по обязательствам из инвестиционных договоров, имущественных прав Фонда 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 <p>и суммой уплаченных в отчетном году за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил Фонда, а также выплаченных в отчетном году вознаграждений Управляющей компании, Специализированному депозитарию, Лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, Аудитору и Оценщику Фонда.</p> <p>Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступившая на счет Фонда, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.</p> <p>Результаты переоценки стоимости активов Фонда при</p>
--	---

	<p><i>расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.</i></p> <p><i>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 года.</i></p> <p><i>Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда.</i></p>
--	---

Генеральный директор

С.М. Олещук