

**Правила
доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Тополь»
под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания
«Плаза Девелопмент»**

(Правила с внесенными изменениями и дополнениями №1 -20)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Полное название паевого инвестиционного фонда – **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Тополь» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Плаза Девелопмент»** (далее – Фонд).

2. Краткое название Фонда – **ЗПИФ недвижимости «Тополь».**

3. Тип Фонда – **закрытый.**

3.1. Категория Фонда: **фонд недвижимости.**

4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда – **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Плаза Девелопмент»** (далее - Управляющая компания).

5. Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) Управляющей компании - **1217700117051.**

6. Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами **№ 21-000-1-01057 от «18» марта 2022 года**, выданная Банком России.

7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – **Акционерное общество «Независимый специализированный депозитарий»** (далее - специализированный депозитарий).

8. ОГРН специализированного депозитария - **1027739470197.**

9. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «04» декабря 2000 года № 22-000-1-00016.

10. утратил силу.

11. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда - **Акционерное общество «Независимый специализированный депозитарий»** (далее – регистратор).

12. ОГРН регистратора - **1027739470197.**

13. Лицензия регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «04» декабря 2000 года № 22-000-1-00016.

14. Ежегодное проведение аудиторской организацией проверки, предусмотренной пунктом 3 статьи 50 Федерального закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее – аудиторская проверка) в отношении Фонда, осуществляется на основании заключенного Управляющей компанией договора оказания аудиторских услуг с аудиторской организацией (далее – Аудиторская организация).

Полное фирменное наименование Аудиторской организации – **Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик», ОГРН 1097746512522.**

15. утратил силу.

16. Полные фирменные наименования и ОГРН юридических лиц (оценочных компаний), с которым заключен договор на проведение оценки (далее – оценщики):

16.1. **Общество с ограниченной ответственностью «ЛТ КОНСАЛТ ЭКСПЕРТ», ОГРН 1227700870210.**

16.2. **Общество с ограниченной ответственностью «Цензум», ОГРН 1107746241844.**

16.3. **Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт», ОГРН:1037739546866.**

17. утратил силу.

18. Правила доверительного управления (Правила) определяются Управляющей компанией в стандартных формах и могут быть приняты учредителем доверительного управления только путем присоединения к Правилам в целом посредством приобретения инвестиционных паев Фонда (далее - инвестиционные паи), выдаваемых Управляющей компанией.

Учредитель доверительного управления передает имущество Управляющей компании для включения его в состав Фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления.

19. Имущество, составляющее Фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего Фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.

Присоединяясь к договору доверительного управления Фондом, физическое или юридическое лицо тем самым отказывается от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее Фонд. При этом соответствующее право прекращается.

20. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в Фонд, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с Правилами.

21. Формирование Фонда начинается 30 июля 2009 года.

Срок формирования Фонда истекает 29 января 2010 года

Стоимость имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования Фонда 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.

Датой завершения (окончания) формирования Фонда является дата регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев.

22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – 29 июля 2024 года.

Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.

II. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

23. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании.

24. Инвестиционной политикой Управляющей компании является строительство объектов недвижимого имущества с целью их продажи или сдачи в аренду.

25. Объекты инвестирования, их состав и описание.

25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

- 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
- 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
- 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

4) долговые инструменты;

5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;

6) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «E», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «C», «O», пятая буква – значение «R».

25.2. В целях настоящих Правил под долговыми инструментами понимаются:

а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);

б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;

в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;

г) облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «D», вторая буква – значение «Y», «B», «C», «T».

д) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.

25.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных

бумаг.

Ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций могут входить в состав активов Фонда при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg Generic Mid/Last) или Ройтерс (Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.

В состав активов Фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов (за исключением паев (акций) инвестиционных фондов открытого типа), облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:

- 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- 4) Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ";
- 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- 7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 8) Корейская биржа (Korea Exchange);
- 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 11) Насдак (Nasdaq);
- 12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 14) Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система";
- 15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

Лица, обязанные по:

- государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, инвестиционным паем паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, облигациям российских хозяйственных обществ, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;

- облигациям иностранных эмитентов, облигациям международных финансовых организаций, иностранным депозитарным распискам, паем (акциям) иностранных инвестиционных фондов должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки или в государствах, являющихся членами Европейского Союза.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:

- российские органы государственной власти;
- иностранные органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;
- международные финансовые организации;
- российские юридические лица;
- иностранные юридические лица.

Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики), объекты незавершенного строительства, здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, находящиеся на территории Российской Федерации, за исключением недвижимого имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.

26. Структура активов Фонда.

26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;

2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 25.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов;

3) оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 20 процентов стоимости активов;

4) количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого фонда;

5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда) может составлять не более 15 процентов стоимости активов.

26.2. Требования пункта 26.1 настоящих Правил применяются с истечения 30 дней с даты завершения (окончания) формирования Фонда и до даты возникновения основания прекращения Фонда.

Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования Фонда.

Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил не применяется к структуре активов Фонда, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года.

Требование подпункта 5 пункта 26.1 настоящих Правил не распространяется на государственные ценные бумаги Российской Федерации, а также на ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service).

27. 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.

Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения.

Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.

В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.

Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.

Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:

- 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;

- системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы;

- рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов;

- ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции и цен на государственные ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов Фонда;

- риск неправомочных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц;

- кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам;

- риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;

- 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;

- риск, связанный с изменениями действующего законодательства;

- риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.

Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска.

Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.

Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

28. Управляющая компания осуществляет доверительное управление Фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам.

Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом.

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 информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка «Д.У.» 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.

Управляющая компания передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном в соответствии с абзацем первым пункта 5 статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения о передаче прав и обязанностей Управляющей компании по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.

29. Управляющая компания:

1) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах, в том числе нормативными актами Банка России;

2) вправе выдать инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, указанных в Правилах (далее - дополнительные инвестиционные паи);

3) вправе выдать инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев;

4) вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;

5) вправе возложить обязанность по страхованию недвижимого имущества, предусмотренную пунктом 29 настоящих Правил, на арендатора указанного недвижимого имущества;

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.

30. Управляющая компания обязана:

1) действовать разумно и добросовестно при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей;

2) при осуществлении своей деятельности выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов;

3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, не предусмотрено иное;

4) передавать Специализированному депозитарию незамедлительно с момента их составления или получения копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, а также подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

5) страховать объекты недвижимого имущества, составляющие Фонд, за исключением земельных участков, от рисков их утраты и повреждения, при этом:

минимальная страховая сумма составляет 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;

максимальный размер франшизы составляет 1 процент страховой суммы;

максимальный срок, в течение которого в соответствии с договором страхования должно начаться действие страхования в отношении недвижимого имущества, составляющего Фонд, составляет 20 рабочих дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда;

максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (в течение которого должен быть заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре страхования, требованиям Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, составляет 20 рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества;

6) раскрывать владельцам инвестиционных паев информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;

7) раскрывать информацию о Фонде в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;

8) соблюдать Правила;

9) соблюдать иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России.

31. Управляющая компания не вправе:

1) приобретать акции акционерного инвестиционного фонда, активы которого находятся в ее доверительном управлении или функции единоличного исполнительного органа которого она исполняет, а также инвестиционные паи Фонда;

2) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на торгах фондовой биржи или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг;

3) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, а также иным имуществом, переданным в оплату инвестиционных паев и не включенным в состав Фонда, без предварительного согласия специализированного депозитария;

4) использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;

5) взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, в случаях, предусмотренных статьей 25 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;

6) Управляющая компания, действуя в качестве доверительного управляющего активами Фонда, не вправе совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:

а) сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами Банка России, инвестиционной декларацией Фонда;

б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;

в) сделки, в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах при условии осуществления клиринга по таким сделкам;

г) сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;

д) договоры займа или кредитные договоры. Указанное правило не распространяется на случаи получения денежных средств для 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 20 процентов стоимости чистых активов Фонда. Срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать шесть месяцев;

е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества Фонда;

ж) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного

инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;

з) сделки по отчуждению имущества, составляющего Фонд, в состав имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;

и) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей компании, а также Специализированным депозитарием, Аудиторской организацией, Регистратором;

к) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, принадлежащего Управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам ее участников, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества, составляющего Фонд, указанным лицам;

л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у специализированного депозитария, оценщиков, Аудиторской организации, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев, и оплаты расходов, указанных в пункте 118 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;

м) сделки по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев;

н) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) Управляющей компанией, а также акционерным инвестиционным фондом, активы которого находятся в доверительном управлении Управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет Управляющая компания.

7) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов Фонда, в случаях, установленных нормативными актами Банка России.

32. Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные подпунктами «ж», «з», «к» и «л» подпункта 6 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если такие сделки совершаются на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг на основе заявок на покупку (продажу) по наилучшим из указанных в них ценам при условии, что заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.

33. Ограничения на совершение сделок, установленные подпунктом «и» подпункта 6 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки:

1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских бирж;

2) совершаются при размещении дополнительных ценных бумаг акционерного общества при осуществлении Управляющей компанией права акционера на преимущественное приобретение акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции этого акционерного общества;

3) являются сделками по приобретению акций в хозяйственных обществах, которые на момент совершения сделок являлись зависимыми (дочерними) хозяйственными обществами Управляющей компании в силу приобретения последней указанных акций в имущество, составляющее активы Фонда.

34. По сделкам, совершенным в нарушение требований статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», Управляющая компания несет обязательства лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом.

IV. ПРАВА ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПАИ

35. Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями.

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;

2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;

3) право участвовать в общем собрании владельцев инвестиционных паев;

4) право на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд (далее также по тексту – доход по инвестиционному паю/доход по инвестиционным паям);

Доход распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение Дохода.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев ежемесячно. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.

Выплата дохода осуществляется в течение одного месяца начиная с третьего рабочего дня, следующего за датой составления каждого из списков лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Размер дохода по инвестиционным паям на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, определяется в следующем порядке:

- в случае, если сумма остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, составляет сумму меньше 1 000 000 рублей (Одного миллиона рублей), то размер дохода по инвестиционным паям принимается равным 0 (Нулю) рублей;

- в случае, если сумма остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, составляет сумму 1 000 000 рублей (Один миллион рублей) и более, то размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей 100% от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда за вычетом 1 000 000 (Одного миллиона) рублей, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного месяца.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления на счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Под отчетным месяцем понимается календарный месяц.

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»;

6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда).

37. Владелец инвестиционных паев вправе требовать от Управляющей компании прекращения договора доверительного управления Фондом между ним и Управляющей компанией до истечения срока его действия не иначе как в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

38. Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд.

Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковые права.

Инвестиционный пай является именной неэмиссионной ценной бумагой.

Права, удостоверенные инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

Инвестиционный пай не имеет номинальной стоимости.

39. Общее количество выданных Управляющей компанией инвестиционных паев составляет **5 000 (пять тысяч) штук**.

40. Количество дополнительных инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, предусмотренных **пунктом 39** настоящих Правил, составляет **8 000 (восемь тысяч) штук**.

41. Дробное число, выражающее количество инвестиционных паев при выдаче одному лицу инвестиционных паев, составляющих дробное число, округляется с точностью до пятого знака после запятой.

42. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении (окончании) формирования Фонда.

Специализированный депозитарий, регистратор, Аудиторская организация и оценщики не могут являться владельцами инвестиционных паев Фонда.

43. Учет прав на инвестиционные паи осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев, в том числе на лицевых счетах номинального держателя.

44. Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.

Выписка, предоставляемая в электронной форме, направляется заявителю в электронной форме с электронной подписью регистратора.

Выписка, предоставляемая в форме документа на бумажном носителе, вручается лично у регистратора или иного уполномоченного им лица заявителю или его уполномоченному представителю при отсутствии указания в данных лицевого счета или в запросе заявителя иного способа предоставления выписки. при отсутствии указания в данных лицевого счета или в запросе заявителя иного способа предоставления выписки

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.

V. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ

45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее - общее собрание) принимает решения по вопросам:

45.1. утверждения изменений и дополнений в Правила, связанных:

1) с изменением инвестиционной декларации, за исключением случаев, если такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов Банка России, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;

2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, оценщиков и Аудиторской организации;

3) с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных Управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего Фонд;

4) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;

5) с изменением типа Фонда;

6) с определением количества дополнительных инвестиционных паев;

7) с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, специализированного депозитария;

8) с изменением категории Фонда;

9) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;

10) с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;

11) с увеличением максимального совокупного размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;

12) с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;

13) с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;

14) с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;

15) с введением, изменением или исключением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;

16) с установлением, изменением или исключением ограничений Управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим Фонд;

17) с изменением валюты, в которой определяется стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая;

45.2. передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;

45.3. досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.

46. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания.

46.1. Подготовка, созыв и проведение общего собрания осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

46.2. Решение общего собрания может быть принято путем проведения заседания и (или) путем заочного голосования.

Допускается совмещение голосования на заседании и заочного голосования.

46.3. Созыв общего собрания по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется в течение **35 (тридцати пяти) дней** с даты принятия решения о его созыве, **но не позднее 40 дней** с даты получения такого требования, за исключением случая, если в созыве общего собрания было отказано.

46.4. В случае если общее собрание созывается по инициативе Управляющей компании или Специализированного депозитария, общее собрание должно быть проведено **не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней** с даты принятия решения о его созыве.

46.5. Общее собрание созывается Управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим разделом Правил, Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.

46.6. Созыв общего собрания Управляющей компанией осуществляется по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания. Отказ в созыве общего собрания по указанному в настоящем пункте требованию допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один вопрос, предлагаемый для включения в повестку дня, не относится к компетенции общего собрания.

46.7. Созыв общего собрания осуществляется Специализированным депозитарием для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания, а в случае аннулирования (прекращения действия) лицензии Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или принятия судом решения о ликвидации Управляющей компании - по собственной инициативе. Отказ в созыве общего собрания для решения указанного в настоящем пункте вопроса допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах».

46.8. В случае осуществления прекращения Фонда Специализированным депозитарием в порядке, предусмотренном статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», общее собрание может быть созвано им по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 (Десяти) процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания, для принятия решения об утверждении изменений и дополнений в Правила, связанных с установлением, изменением или исключением срока, в течение которого лицо, осуществляющее прекращение Фонда, обязано осуществить расчеты с кредиторами в соответствии со статьей 32 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

46.9. В случае аннулирования (прекращения действия) лицензии Управляющей компании и лицензии Специализированного депозитария общее собрание для принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании может быть созвано владельцами инвестиционных паев, составляющих не менее 10 (Десяти) процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.

46.10. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должно быть подано Управляющей компании и Специализированному депозитарию одним из следующих способов:

- почтовым отправлением или курьерской службой по адресам Управляющей компании и Специализированного депозитария в пределах их места нахождения, указанным в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ);

- вручением под подпись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей компании, единоличного исполнительного органа Специализированного депозитария, или иным лицам, уполномоченным от имени Управляющей компании, Специализированного депозитария принимать адресованную им письменную корреспонденцию;

- путем дачи владельцем инвестиционных паев, права которого на инвестиционные паи учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги (далее - клиентский номинальный держатель), указания (инструкции) клиентскому номинальному держателю, если это предусмотрено договором с ним, и направления клиентским номинальным держателем сообщения о волеизъявлении владельца инвестиционных паев в соответствии с полученным от него указанием (инструкцией).

46.11. Требование о созыве общего собрания должно содержать следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) каждого владельца инвестиционных паев - физического лица, требующего созыва общего собрания;

- наименование (для коммерческой организации - полное фирменное наименование) и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или регистрационный номер в стране регистрации (при отсутствии ОГРН) каждого владельца инвестиционных паев - юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена), требующего созыва общего собрания;

- количество инвестиционных паев, принадлежащих каждому владельцу инвестиционных паев из требующих созыва общего собрания;

- повестку дня общего собрания, содержащую формулировки каждого предлагаемого вопроса повестки дня общего собрания. В случае если вопросы, включаемые в повестку дня общего собрания, требуют изменения и дополнения Правил, к требованию о созыве общего собрания прилагаются проект изменений и дополнений, а также текст Правил с учетом указанных изменений и дополнений.

46.12. Требование о созыве общего собрания по решению владельцев инвестиционных паев, требующих созыва общего собрания, может содержать формулировки решений по предлагаемым вопросам.

46.13. В случае если созыв общего собрания осуществляется для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, требование о созыве общего собрания должно также содержать полное фирменное наименование и ОГРН такой управляющей компании. К указанному требованию должно прилагаться согласие такой управляющей компании на осуществление доверительного управления Фондом.

46.14. Требование о созыве общего собрания должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев, требующими созыва общего собрания, или их уполномоченными представителями в соответствии с Правилами.

В случае если требование о созыве общего собрания подписано уполномоченным представителем владельца инвестиционных паев, к указанному требованию должны прилагаться документы, подтверждающие полномочия такого представителя, или их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Требования настоящего пункта не применяются, если требование о созыве общего собрания направляется способом, предусмотренным **абзацем четвертым пункта 46.10. настоящих** Правил.

46.15. В случае если общее собрание созывается владельцами инвестиционных паев, Управляющей компанией или Специализированным депозитарием по собственной инициативе, они должны принять решение о созыве общего собрания.

В случае если общее собрание созывается Управляющей компанией или специализированным депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев, Управляющая компания или специализированный депозитарий в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должны принять решение о созыве общего собрания либо решение об отказе в созыве общего собрания.

В случае если Управляющей компанией или специализированным депозитарием принято решение об отказе в созыве общего собрания, Управляющая компания или специализированный депозитарий не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения должны направить владельцам инвестиционных паев (их уполномоченным представителям), требовавшим созыва общего собрания, решение об отказе в созыве общего собрания и информацию о причине принятия указанного решения заказным письмом или вручить под роспись.

46.16. В случае если в повестку дня общего собрания включается вопрос о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, повестка дня общего собрания также должна содержать вопрос об утверждении изменений и дополнений в Правила, связанных с продлением срока действия договора доверительного управления Фондом.

46.17. Датой получения требования о созыве общего собрания, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой, созывом и проведением общего собрания, считается:

- в случае направления простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату получения почтового отправления;

- в случае направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении (иным регистрируемым почтовым отправлением) - дата вручения почтового отправления адресату под подпись;

- в случае направления через курьерскую службу - дата вручения курьером;

- в случае вручения под подпись - дата вручения;

- в случае если дано указание (инструкция) клиентскому номинальному держателю - дата получения регистратором сообщения о волеизъявлении владельца инвестиционных паев.

46.18. В случае принятия решения о созыве общего собрания Управляющая компания, Специализированный депозитарий или владельцы инвестиционных паев (далее - лицо, созывающее общее

собрание) должны осуществить следующие действия:

1) в случае если лицо, созывающее общее собрание, является регистратором, указанное лицо должно составить список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

В случае если лицо, созывающее общее собрание, не является регистратором, указанное лицо должно направить регистратору требование о составлении списка владельцев инвестиционных паев и на его основе составить список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

2) лицо, созывающее общее собрание, не позднее чем за **15 (пятнадцать) рабочих дней** до даты проведения общего собрания, определенной в решении о созыве общего собрания, должно осуществить следующие действия, направленные на доведение до лиц, имеющих право на участие в общем собрании, сообщения о созыве общего собрания:

- опубликовать сообщение о созыве общего собрания в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Управляющей компании (далее – сайт) по адресу: **www.plazadevelopment.ru** или на официальном сайте специализированного депозитария по адресу: **http://nzsd.ru**. **В случае если общее собрание созывается владельцами инвестиционных паев сообщение о созыве общего собрания публикуется в любом печатном издании;**

- направить сообщение о созыве общего собрания регистратору для его передачи номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв общего собрания, не является регистратором);

- направить сообщение о созыве общего собрания номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для его передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв общего собрания, является регистратором);

3) в случае если лицом, созывающим общее собрание, являются Управляющая компания или владельцы инвестиционных паев, лицо, созывающее общее собрание, должно уведомить о созыве общего собрания специализированный депозитарий;

Лицо, созывающее общее собрание, должно уведомить о созыве общего собрания специализированный депозитарий и Банк России не позднее чем за **15 (пятнадцать) рабочих дней** до даты проведения общего собрания, определенной в решении о созыве общего собрания;

4) лицо, созывающее общее собрание, не позднее чем за **15 (пятнадцать) рабочих дней** до даты проведения общего собрания, определенной в решении о созыве общего собрания, должно осуществить следующие действия, направленные на доведение до лиц, имеющих право на участие в общем собрании, бюллетеня для голосования, а также информации (материалов) для проведения общего собрания:

- направить **бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения общего собрания, предусмотренную законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах**, лицам, имеющим право на участие в общем собрании, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, заказным письмом или вручить под роспись;

- направить бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения общего собрания регистратору, для их передачи номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв общего собрания, не является регистратором);

- направить бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения общего собрания номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для их передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв собрания, является регистратором).

46.19. Информация (материалы) для проведения общего собрания, предусмотренная законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах, 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 документов, содержащих информацию (материалы), для проведения общего собрания, предусмотренную законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах, в течение 5 (пяти) дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

46.20. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, составляется на дату принятия решения о созыве общего собрания.

46.21. Специализированный депозитарий и владельцы инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения общего собрания.

46.22. В общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо их уполномоченные представители.

46.23. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется посредством заполнения бюллетеня для голосования.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания может осуществляться посредством заполнения:

- бюллетеня для голосования на бумажном носителе.

К голосованию посредством заполнения бюллетеня для голосования приравнивается получение регистратором сообщений о волеизъявлении владельца инвестиционных паев, права которого на инвестиционные паи учитываются клиентским номинальным держателем и который дал клиентскому номинальному держателю указание (инструкцию) о голосовании, если это предусмотрено договором с ним.

46.24. Заполненные бюллетени для голосования представляются (направляются) лицу, созывающему общее собрание, одним из следующих способов:

- посредством вручения бюллетеня для голосования по месту проведения общего собрания (по адресу, указанному в сообщении о созыве общего собрания);
- посредством направления бюллетеня для голосования почтовой связью (иным регистрируемым почтовым отправлением).

46.25. Направление заполненных бюллетеней для голосования на бумажном носителе осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о созыве общего собрания.

Направление бюллетеней для голосования на бумажном носителе по адресу Управляющей компании (Специализированного депозитария), созывающего общее собрание, в пределах места нахождения, указанному в ЕГРЮЛ, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указания почтового адреса в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования).

В случае если бюллетень для голосования подписан уполномоченным представителем лица, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, к такому бюллетеню должны прилагаться документы, подтверждающие полномочия указанного лица, или их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В случае заочного голосования, если лицом, созывающим общее собрание, до даты окончания приема бюллетеней для голосования, определенной в решении о созыве общего собрания, получены бюллетени для голосования и (или) сообщения о волеизъявлении всех лиц, имеющих право на участие в общем собрании, датой окончания приема бюллетеней для голосования считается следующий рабочий день после дня, по состоянию на который были получены все бюллетени для голосования и (или) сообщения о волеизъявлении всех лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

46.26. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня общего собрания, а также изменять повестку дня общего собрания, за исключением случая, когда в общем собрании принимают участие все лица, имеющие право на участие в общем собрании.

46.27. Датой проведения общего собрания в случае заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

Лицо, созывающее общее собрание, должно обеспечить подведение итогов голосования в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения (закрытия) общего собрания.

46.28. Местом проведения общего собрания является город Москва.

46.29. Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве общего собрания. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

46.30. Проведение общего собрания и результаты голосования подтверждаются протоколом общего собрания, который составляется не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения общего собрания.

К протоколу общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями общего собрания.

Копия протокола общего собрания владельцев инвестиционных паев должна быть направлена в Специализированный депозитарий и Банк России не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня его проведения.

46.31. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в порядке и **форме**, предусмотренных для доведения до сведения указанных лиц сообщения о созыве общего собрания, не позднее **7 (семи) рабочих дней** после даты составления протокола общего собрания путем составления отчета об итогах голосования.

47. Изменения и дополнения в Правила должны быть представлены для регистрации в Банк России не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия общим собранием решения об утверждении таких изменений и дополнений или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом, другой управляющей компании.

VI. ВЫДАЧА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ

48. Случаи, когда Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев:

- при формировании Фонда;
- после завершения (окончания) формирования Фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев и (или) при досрочном погашении инвестиционных паев.

49. Выдача инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев инвестиционных паев.

Внесение в реестр владельцев инвестиционных паев записей о приобретении инвестиционных паев (операций зачисления выдаваемых инвестиционных паев на лицевые счета) осуществляется регистратором на основании заявки на приобретение инвестиционных паев и документов, подтверждающих включение имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда.

Указанные записи вносятся регистратором в день получения регистратором документов, являющихся основанием для совершения операций зачисления выдаваемых инвестиционных паев на лицевые счета.

50. Выдача инвестиционных паев осуществляется на основании заявки на приобретение инвестиционных паев по форме согласно приложению к настоящим Правилам.

Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии включения в состав Фонда денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев.

51. Случаи и сроки приостановления Управляющей компанией выдачи инвестиционных паев.

Управляющая компания обязана приостановить выдачу инвестиционных паев не позднее дня, следующего за днем, когда она узнала или должна была узнать о следующих обстоятельствах:

- 1) приостановление действия или аннулирование соответствующей лицензии у Регистратора или прекращение договора с указанным лицом;
- 2) аннулирование (прекращение действия) лицензии управляющей компании у Управляющей компании, лицензии специализированного депозитария у Специализированного депозитария;
- 3) невозможность определения стоимости активов Фонда по причинам, не зависящим от Управляющей компании;
- 4) иные случаи, предусмотренные Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

Выдача инвестиционных паев приостанавливается на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления.

Особенности выдачи инвестиционных паев физическим лицам, не признанным Управляющей компанией квалифицированными инвесторами

52. Прием заявки на выдачу инвестиционных паев от физического лица, не признанного Управляющей компанией квалифицированным инвестором, осуществляется только при наличии положительного результата тестирования этого лица, проведенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг", за исключением следующих случаев:

- 1) инвестиционные паи включены в котировальный список биржи;
- 2) инвестиционные паи приобретаются в связи с осуществлением преимущественного права владельца инвестиционных паев.

53. В случае отрицательного результата тестирования, предусмотренного **пунктом 52 настоящих Правил**, Управляющая компания вправе отказать физическому лицу в приеме заявки на выдачу инвестиционных паев либо вправе принять ее при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) Управляющая компания предоставит физическому лицу уведомление о рисках, связанных с приобретением инвестиционных паев (далее - уведомление о рисках). При этом в уведомлении о рисках должно быть указано, что совершение сделок и операций с инвестиционными паями для указанного лица не является целесообразным;
- 2) физическое лицо заявит Управляющей компании о принятии рисков, связанных с приобретением

инвестиционных паев (далее - заявление о принятии рисков);

3) размер суммы денежных средств или стоимости иного имущества, передаваемых в оплату инвестиционных паев в соответствии с заявкой на их приобретение, не превышает 100 000 рублей либо установленный нормативным актом Банка России размер суммы денежных средств или стоимости иного имущества, на которые выдается инвестиционный пай при формировании Фонда.

53.1. Последствием нарушения положений **пунктов 52 и 53 настоящих Правил** является обязанность Управляющей компании по требованию владельца инвестиционных паев:

1) погасить принадлежащие такому лицу инвестиционные паи не позднее шести месяцев после дня предъявления указанного требования;

2) уплатить за свой счет сумму денежных средств, переданных владельцем погашаемых инвестиционных паев в их оплату, или сумму денежных средств в размере стоимости имущества, переданного владельцем погашаемых инвестиционных паев в их оплату, и процентов на указанные суммы, размер и срок начисления которых определяются в соответствии с правилами статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за вычетом суммы денежной компенсации, выплаченной при погашении инвестиционных паев.

Порядок подачи и приема заявок на приобретение инвестиционных паев

54. Заявки на приобретение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

55. Заявки на приобретение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением №1 к настоящим Правилам, подаются учредителями доверительного управления (инвесторами) или их уполномоченными представителями.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением №2 к настоящим Правилам, подаются уполномоченным представителем номинального держателя.

В случае если заявка на приобретение инвестиционных паев подписана уполномоченным представителем инвестора либо уполномоченным представителем номинального держателя, то к заявке на приобретение инвестиционных паев необходимо приложить нотариально удостоверенную доверенность на совершение уполномоченным представителем соответствующих действий от имени инвестора либо надлежащим образом оформленную доверенность на совершение соответствующих действий уполномоченным представителем номинального держателя, за исключением случая подписания указанной заявки органом юридического лица, действующим от имени юридического лица без доверенности.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, права на которые при их выдаче учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевых счетах номинального держателя, подаются номинальным держателем.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.

К заявке на приобретение инвестиционных паев, предусматривающей передачу в оплату инвестиционных паев имущества, оцениваемого оценщиком, должен прилагаться отчет об оценке указанного имущества.

Заявка на приобретение инвестиционных паев должна быть подписана лицом, подавшим указанную заявку (его представителем - в случае подачи заявки представителем), и лицом, принявшим указанную заявку.

56. Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются в Управляющую компанию по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей компании.

57. Случаи отказа в приеме заявок на приобретение инвестиционных паев:

1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые предусмотрены настоящими Правилами;

2) отсутствие надлежаще оформленных документов, необходимых для открытия в реестре владельцев инвестиционных паев лицевого счета, на который должны быть зачислены приобретаемые инвестиционные паи, если такой счет не открыт;

3) приобретение инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» не может быть владельцем инвестиционных паев либо не может приобретать инвестиционные паи при их выдаче;

4) несоблюдение установленных настоящими Правилами правил приобретения инвестиционных паев;

5) приостановление выдачи инвестиционных паев;

6) введение Банком России запрета на проведение операций по выдаче или одновременно по выдаче и погашению инвестиционных паев и (или) на проведение операций по приему заявок на приобретение или одновременно заявок на приобретение и заявок на погашение инвестиционных паев;

7) подача заявки на приобретение инвестиционных паев после возникновения основания прекращения Фонда;

8) отрицательный результат тестирования, предусмотренного [пунктом 1](#) статьи 21.1 Федерального закона "Об инвестиционных фондах". При этом Управляющая компания вправе принять заявку на приобретение инвестиционных паев при одновременном соблюдении условий, предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил;

9) иные случаи, предусмотренные Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда

58. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется в течение срока формирования Фонда, определенного настоящими Правилами.

Если стоимость имущества, подлежащего включению в состав Фонда, достигла размера, необходимого для завершения (окончания) формирования Фонда, прием заявок на приобретение инвестиционных паев прекращается с даты, следующей за днем возникновения указанного обстоятельства.

59. В оплату инвестиционных паев при формировании Фонда передаются денежные средства и (или) недвижимое имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией Фонда.

60. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 (ста тысяч) рублей.

61. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии включения в состав Фонда имущества, переданного в оплату инвестиционных паев. При этом выдача инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав Фонда всего имущества, подлежащего включению, или в следующий за ним рабочий день.

62. Сумма денежных средств (стоимость имущества), на которую выдается инвестиционный пай при формировании Фонда, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей и является единой для всех приобретателей.

63. Количество инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей компанией при формировании Фонда, определяется путем деления стоимости имущества, включенного в состав Фонда, на сумму денежных средств (стоимость имущества), на которую в соответствии с настоящими Правилами выдается инвестиционный пай.

Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев

64. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте: www.plazadevelopment.ru.

65. подача и прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае досрочного погашения инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (двух) недель со дня истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в нерабочие дни не осуществляется.

66. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, на сайте: www.plazadevelopment.ru.

67. В оплату инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, могут быть переданы только денежные средства.

68. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в пределах количества досрочно погашенных инвестиционных паев.

69. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется по окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в один день не позднее одного рабочего дня, следующего за днем включения денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда.

70. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев.

71. Заявки на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного [пунктом 70](#) настоящих Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных

паев, или заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату погашения инвестиционных паев (в случае подачи требования на погашение инвестиционных паев в соответствии с [пунктом 4 статьи 21.1](#) Федерального закона "Об инвестиционных фондах"), или в интересах указанных лиц, в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного в настоящем абзаце списка лиц (на дату погашения инвестиционных паев);

во вторую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, или заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату погашения инвестиционных паев (в случае подачи требования на погашение инвестиционных паев в соответствии с [пунктом 4 статьи 21.1](#) Федерального закона "Об инвестиционных фондах"), или в интересах указанных лиц, в части превышения количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного в настоящем абзаце списка лиц (на дату погашения инвестиционных паев), пропорционально сумме денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев.

72. В случае недостаточности выдаваемых инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение инвестиционных паев указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

В случае если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.

72.1. При осуществлении владельцами инвестиционных паев преимущественного права на приобретение инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев инвестиционные паи выдаются в пределах суммы денежных средств, указанной в заявке на приобретение инвестиционных паев.

Выдача дополнительных инвестиционных паев

73. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено:

- 1) максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев;
- 2) имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает **на сайте: www.plazadevelopment.ru**.

74. Подача и прием заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев осуществляется в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в нерабочие дни не осуществляется.

75. По окончании срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев, а также информацию о сроке оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте: **www.plazadevelopment.ru**.

76. По окончании срока оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о количестве дополнительных инвестиционных паев, которые могут быть выданы не при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, а также о сроке оплаты указанных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте: **www.plazadevelopment.ru**.

77. В оплату дополнительных инвестиционных паев могут быть переданы денежные средства, а также иное имущество:

- недвижимое имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией Фонда.

Имущество, передаваемое в оплату инвестиционных паев, за исключением денежных средств, должно отвечать одновременно требованиям инвестиционной декларации и следующим требованиям:

- передаваемое имущество не обременено правами третьих лиц, препятствующими передаче такого имущества, не находится под арестом, не находится в залоге, в отношении него отсутствует запрет в совершении регистрационных действий.

78. Минимальная сумма денежных средств (стоимость имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, составляет **100 000 (Сто тысяч) рублей**.

Условие о минимальной сумме денежных средств (стоимости имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, не распространяется на лиц, имеющих преимущественное право на приобретение инвестиционных паев.

79. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется в пределах максимального количества выдаваемых дополнительных инвестиционных паев, указанного в решении Управляющей компании о выдаче дополнительных инвестиционных паев.

80. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется в один день не позднее одного рабочего дня, следующего за днем включения денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда.

81. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

82. Заявки на приобретение дополнительных инвестиционных паев в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного **пунктом 81 настоящих Правил**, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев, или в интересах указанных лиц в связи с осуществлением ими преимущественного права, - в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на указанную дату;

во вторую очередь - заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев, или в интересах указанных лиц в связи с осуществлением ими преимущественного права приобретения оставшейся части инвестиционных паев, - в пределах количества инвестиционных паев, указанных в заявке;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев.

83. Если иное не предусмотрено **пунктом 82 настоящих Правил**, в случае недостаточности дополнительных инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

В случае если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.

83.1. При осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев дополнительные инвестиционные паи выдаются в пределах количества инвестиционных паев, указанного в заявке на приобретение инвестиционных паев.

Порядок и сроки передачи денежных средств (иного имущества) в оплату инвестиционных паев

84. Денежные средства, передаваемые в оплату инвестиционных паев, зачисляются на транзитный счет, реквизиты которого указаны в сообщении о приеме заявок на приобретение инвестиционных паев.

Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется по передаточному акту, подписываемому лицом, передающим недвижимое имущество в оплату инвестиционных паев, и Управляющей компанией.

Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется при условии государственной регистрации права на недвижимое имущество в соответствии с требованиями статьи 15 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

Датой передачи недвижимого имущества является дата, указанная в передаточном акте, предусмотренном в

абзаце **втором** настоящего пункта.

85. Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев **после завершения (окончания) формирования Фонда**, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона "Об инвестиционных фондах", принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015г. и Правил определения стоимости чистых активов Фонда.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, на основании отчета Оценщика, не может быть ранее 3 (Трех) месяцев до даты передачи такого имущества в оплату дополнительных инвестиционных паев.

86. Минимальный срок для оплаты дополнительных инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на их приобретение, составляет не менее 3 (Трех) месяцев для передачи в оплату дополнительных инвестиционных паев иного имущества, кроме денежных средств.

87. Минимальный срок для оплаты дополнительных инвестиционных паев при осуществлении непреимущественного права на их приобретение, составляет не менее 3 (Трех) месяцев для передачи в оплату дополнительных инвестиционных паев иного имущества, кроме денежных средств.

88. Оплата инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, производится в течение срока приема заявок на их приобретение.

Порядок, основания и сроки возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда

89. Основания (случаи) возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев:

1) включение имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда противоречит требованиям Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятым в соответствии с ним нормативным правовым актам и (или) настоящим Правилам;

2) денежные средства (иное имущество) поступили (поступило) Управляющей компании не в течение сроков передачи денежных средств (иного имущества) в оплату инвестиционных паев, предусмотренных настоящими Правилами;

3) в оплату инвестиционных паев переданы денежные средства (передано иное имущество), сумма которых (стоимость которого) меньше установленной настоящими Правилами минимальной суммы денежных средств (стоимости имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев.

90. Управляющая компания осуществляет возврат денежных средств на банковский счет в соответствии с реквизитами банковского счета и (или) иными сведениями, позволяющими осуществить возврат денежных средств на банковский счет, которые указаны в заявке на приобретение инвестиционных паев, в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата указанного имущества;

В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на указанные в [абзаце втором](#) настоящего пункта счета Управляющая компания в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата денежных средств, уведомляет лицо, передавшее указанное имущество в оплату инвестиционных паев, о необходимости представления реквизитов иного банковского счета для возврата указанного имущества и осуществляет его возврат в срок, составляющий **не более 5 (пяти) рабочих дней** со дня получения Управляющей компанией указанных сведений;

Управляющая компания при возврате недвижимого имущества уведомляет лицо, передавшее его в оплату инвестиционных паев, в срок, составляющий **не более 5 (пяти) рабочих дней** со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата такого имущества, о необходимости получения подлежащего возврату такого имущества и совершает все необходимые действия для его возврата;

В случае возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, доходы, полученные от указанного имущества до его возврата, подлежат возврату в порядке и сроки, предусмотренные [абзацами вторым и третьим](#) настоящего пункта, а доходы, полученные от указанного имущества после его возврата, подлежат возврату в порядке, предусмотренном [абзацами вторым и третьим](#) настоящего пункта, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения.

Порядок и сроки включения денежных средств (иного имущества) в состав Фонда после завершения (окончания) формирования Фонда

91. Условия, при одновременном наступлении (соблюдении) которых денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, после завершения (окончания) формирования Фонда включаются в состав Фонда:

1) Управляющей компанией приняты оформленные в соответствии с Правилами заявки на приобретение инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев;

2) денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев согласно заявкам на приобретение инвестиционных паев, поступили Управляющей компании;

3) выдача инвестиционных паев не приостановлена;

4) основания для прекращения Фонда отсутствуют;

5) срок приема заявок на приобретение инвестиционных паев истек.

92. Условия, при одновременном наступлении (соблюдении) которых денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату дополнительных инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда, включаются (включается) в состав Фонда:

1) Управляющей компанией приняты оформленные в соответствии с Правилами заявки на приобретение инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев;

2) денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев согласно заявкам на приобретение инвестиционных паев, поступили (поступило) Управляющей компании;

3) согласие Специализированного депозитария на включение в состав Фонда имущества, не являющегося денежными средствами, получено;

4) выдача инвестиционных паев не приостановлена;

5) основания для прекращения Фонда отсутствуют;

6) срок (сроки) оплаты инвестиционных паев истек (истекли), или имущество в оплату всех инвестиционных паев, подлежащих выдаче, передано до истечения указанного срока (сроков) (при условии осуществления преимущественного права владельцами инвестиционных паев), или все имущество, указанное в заявках, поданных лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, передано в оплату инвестиционных паев до истечения указанного срока (сроков).

93. Включение имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда осуществляется на основании надлежаще оформленной заявки на приобретение инвестиционных паев и документов, необходимых для открытия приобретателю (номинальному держателю) соответствующего лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев.

94. Денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда, включаются (включается) в состав Фонда в следующем порядке и сроки:

денежные средства включаются в состав Фонда путем их зачисления на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня наступления (соблюдения) всех необходимых для этого в соответствии с настоящими Правилами условий;

- недвижимое имущество включается в состав Фонда на основании распорядительной записки о включении имущества в состав Фонда в течение 3 рабочих дней с даты возникновения основания для его включения в состав Фонда.

Определение количества инвестиционных паев, выдаваемых после завершения (окончания) формирования Фонда

95. Количество инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей компанией после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется путем деления суммы денежных средств (стоимости имущества), включенных (включенного) в состав Фонда, на расчетную стоимость инвестиционного, определенную на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

96. Сумма денежных средств (стоимость имущества), на которую выдается инвестиционный пай после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется исходя из расчетной стоимости инвестиционного пая.

VII. ПОГАШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ

97. Случаи, когда Управляющая компания осуществляет погашение инвестиционных паев:

1) предъявление владельцем инвестиционных паев требования о погашении всех или части инвестиционных паев, принадлежащих ему на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в общем собрании, в случае принятия общим собранием решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, против которого он голосовал;

2) предъявление владельцем инвестиционных паев - физическим лицом требования о погашении принадлежащих ему инвестиционных паев в случае нарушения Управляющей компанией положений, предусмотренных [статьей 21.1](#) Федерального закона "Об инвестиционных фондах";

3) прекращение Фонда.

98. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.

99. Требования о погашении инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение инвестиционных паев по форме, предусмотренной приложением к настоящим Правилам.

100. Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Заявки на погашение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением №3 к настоящим Правилам, подаются владельцем инвестиционных паев или его уполномоченным представителем.

Заявки на погашение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением №4 к настоящим Правилам, подаются уполномоченным представителем номинального держателя.

Заявки на погашение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.

101. Лица, которым в соответствии с настоящими Правилами могут подаваться заявки на приобретение инвестиционных паев, обязаны принимать заявки на погашение инвестиционных паев.

Заявки на погашение инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевых счетах номинального держателя, подаются номинальным держателем.

Заявки на погашение инвестиционных паев могут подаваться во всех местах приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

Заявки на погашение инвестиционных паев подаются в Управляющую компанию по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей компании.

102. Заявка на погашение инвестиционных паев должна быть подписана лицом, подавшим указанную заявку (его представителем - в случае подачи заявки представителем), и лицом, принявшим указанную заявку.

В случае если заявка на погашение инвестиционных паев подписана уполномоченным представителем владельца инвестиционных паев либо уполномоченным представителем номинального держателя, то к заявке на погашение инвестиционных паев необходимо приложить нотариально удостоверенную доверенность на совершение уполномоченным представителем соответствующих действий от имени владельца инвестиционных паев либо надлежащим образом оформленную доверенность на совершение соответствующих действий уполномоченным представителем номинального держателя, за исключением случая подписания указанной заявки органом юридического лица, действующим от имени юридического лица без доверенности.

103. Подача и прием заявок на погашение инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (Двух) недель со дня раскрытия сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в настоящие Правила. Прием заявок на погашение инвестиционных паев в нерабочие дни не осуществляется. 104. Случаи отказа в приеме заявок на погашение инвестиционных паев:

- 1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые установлены настоящими Правилами;
- 2) принятие решения об одновременном приостановлении выдачи и погашения инвестиционных паев;
- 3) введение Банком России запрета на проведение операций одновременно по выдаче и погашению инвестиционных паев и (или) запрета на проведение операций одновременно по приему заявок на приобретение и заявок на погашение инвестиционных паев;
- 4) подача заявки на погашение инвестиционных паев после возникновения основания прекращения Фонда.

105. Погашение инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев инвестиционных паев.

Записи о погашении инвестиционных паев (операции) вносятся регистратором в реестр владельцев инвестиционных паев на основании заявок на погашение инвестиционных паев или на основании распоряжения Управляющей компании.

В случае если записи о погашении инвестиционных паев вносятся регистратором на основании заявок на

погашение инвестиционных паев, регистратор совершает операцию либо отказывает в ее совершении в день выдачи инвестиционных паев после окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

В случае погашения инвестиционных паев в соответствии с пунктом 19.1. статьи 13.2. Федерального закона «Об инвестиционных фондах» записи о погашении инвестиционных паев вносятся Регистратором в реестр владельцев инвестиционных паев только на основании распоряжения Управляющей компании. В случае если записи по лицевому счету о погашении инвестиционных паев вносятся в реестр владельцев инвестиционных паев на основании Распоряжения Управляющей компании, регистратор в день получения такого распоряжения совершает операции либо отказывает в их совершении.

106. Если заявка на погашение инвестиционных паев, принятая до проведения дробления инвестиционных паев, удовлетворяется после проведения дробления, то погашение инвестиционных паев в соответствии с указанной заявкой осуществляется в количестве инвестиционных паев с учетом дробления.

107. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на лицевом счете лица, подавшего заявку на погашение инвестиционных паев, в реестре владельцев инвестиционных паев.

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, на котором было принято решение об утверждении изменений и дополнений в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, против которого он голосовал, в случае предъявления владельцем инвестиционных паев требования о погашении инвестиционных паев в соответствии с **подпунктом 1) пункта 97 настоящих Правил**.

108. Погашение инвестиционных паев осуществляется одновременно с выдачей инвестиционных паев после окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, за исключением погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда или погашения инвестиционных паев без заявления требования об их погашении.

109. Погашение инвестиционных паев осуществляется не позднее шести месяцев после дня предъявления требования владельцем инвестиционных паев - физическим лицом, в случае нарушения Управляющей компанией положений, предусмотренных **статьей 21.1** Федерального закона "Об инвестиционных фондах".

110. Денежная компенсация перечисляется на один из следующих счетов:

- 1) на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
- 2) на специальный депозитарный счет номинального держателя или на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
- 3) на транзитный счет иного паевого инвестиционного фонда в соответствии с заявкой на погашение инвестиционных паев, в случае если лицом, которому были погашены инвестиционные паи, была подана заявка на приобретение инвестиционных паев иного паевого инвестиционного фонда.

111. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.

Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.

В случае отсутствия у Управляющей компании сведений о реквизитах банковского счета, на который должна быть перечислена сумма денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев, ее выплата осуществляется в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения Управляющей компанией сведений об указанных реквизитах банковского счета.

112. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая по состоянию на следующие даты:

- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

113. Выплата денежной компенсации при погашении инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд. В случае недостаточности указанных денежных средств для выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев Управляющая компания вправе использовать собственные денежные средства.

Выплата денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев считается осуществленной Управляющей компанией со дня списания суммы денежных средств, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционных паев, с банковского счета, открытого для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом.

114. Управляющая компания обязана приостановить погашение инвестиционных паев не позднее дня, следующего за днем, когда она узнала или должна была узнать о следующих обстоятельствах (случаях):

- 1) о приостановлении действия или об аннулировании соответствующей лицензии у Регистратора, или о прекращении договора с указанным лицом;
- 2) об аннулировании (о прекращении действия) лицензии управляющей компании у Управляющей компании, лицензии специализированного депозитария у Специализированного депозитария;
- 3) о невозможности определения стоимости активов Фонда по причинам, не зависящим от Управляющей компании.
- 4) в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

Погашение инвестиционных паев приостанавливается в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления.

VIII. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И РАСХОДЫ

115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере не более 0,5% (Ноля целых и пяти десятых) процента НДС не облагается среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, Аудиторской организации и оценщикам в общем размере не более 0,2% (Ноля целых и двух десятых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Максимальный размер суммы указанных в абзаце первом настоящего пункта Правил вознаграждений за финансовый год составляет не более 0,7 (Ноль целых семь десятых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

116. Вознаграждение Управляющей компании выплачивается ежемесячно в течение 15 (пятнадцати) дней с момента окончания месяца.

117. Вознаграждение специализированному депозитарию, регистратору, Аудиторской организации и оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.

118. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:

1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;

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);

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;

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 компании;

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 настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления

имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;

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

11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;

12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;

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;

16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;

17) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

18) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;

19) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.

Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев в случае проведения общего собрания специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

Оплата и возмещение иных расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с доверительным управлением Фондом, за счет имущества, составляющего Фонд, не допускаются.

Максимальный совокупный размер расходов, связанных с доверительным управлением Фондом и подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 95 (Девяносто пять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

119. Расходы, не предусмотренные настоящими Правилами, а также расходы и вознаграждения в части, превышающей размеры, указанные в настоящих Правилах, выплачиваются Управляющей компанией за счет собственных средств.

120. Уплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения обязательств по договорам, заключенным Управляющей компанией в качестве доверительного управляющего Фондом, осуществляются за счет собственного имущества Управляющей компании.

IX. ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ФОНД, И ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАЯ

121. Оценка имущества, которая должна осуществляться оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в 6 (Шесть) месяцев, если иная периодичность не установлена нормативными актами Банка России.

122. Порядок определения расчетной стоимости одного инвестиционного пая.

Расчетная стоимость инвестиционного пая определяется на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов Фонда, путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на дату определения расчетной стоимости.

Определение стоимости чистых активов Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах.

X. ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ

123. Управляющая компания в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев должна предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию документы и информацию, предусмотренные пунктом 1 статьи 52 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

124. Управляющая компания должна предоставлять всем заинтересованным лицам по телефону информацию, предусмотренную пунктом 2 статьи 52 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

125. Управляющая компания обязана раскрывать информацию о Фонде в сети Интернет на официальном сайте Управляющей компании по адресу: www.plazadevelopment.ru.

Управляющая компания раскрывает информацию способами и в сроки, которые предусмотрены нормативными актами Банка России.

XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И ИНЫХ ЛИЦ

126. 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 настоящих Правил, в том числе за неправильное определение суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая, а в случае нарушения требований, установленных [пунктом 1.1 статьи 39](#) Федерального закона «Об инвестиционных фондах», - в размере, предусмотренном указанными статьями.

127. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, погашаются за счет этого имущества. В случае недостаточности имущества, составляющего Фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество Управляющей компании.

128. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения специализированным депозитарием обязанностей по учету и хранению имущества, составляющего Фонд, а также по осуществлению контроля, предусмотренного [статьей 43](#) Федерального закона «Об инвестиционных фондах», специализированный депозитарий несет солидарную ответственность с Управляющей компанией перед владельцами инвестиционных паев.

129. Регистратор возмещает лицам, права которых учитываются на лицевых счетах в указанном реестре (в том числе номинальным держателям инвестиционных паев, доверительным управляющим и иным зарегистрированным лицам), а также приобретателям инвестиционных паев и иным лицам, обратившимся для открытия лицевого счета, убытки, возникшие в связи:

- 1) с невозможностью осуществить права на инвестиционные паи, в том числе в результате неправомерного списания инвестиционных паев с лицевого счета зарегистрированного лица;
- 2) с невозможностью осуществить права, закрепленные инвестиционными паями;
- 3) с необоснованным отказом в открытии лицевого счета в указанном реестре.

Регистратор несет ответственность, предусмотренную настоящим пунктом Правил, если не докажет, что надлежащее исполнение им обязанностей по ведению указанного реестра оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла владельца инвестиционных паев или иных лиц, предусмотренных настоящим [пунктом](#) Правил.

Управляющая компания несет субсидиарную с регистратором ответственность, предусмотренную настоящим [пунктом](#) Правил. Управляющая компания, возместившая убытки, имеет право обратного требования (регресса) к регистратору, в размере суммы, уплаченной ею владельцам инвестиционных паев или иным лицам, предусмотренным настоящим [пунктом](#) Правил.

130. Управляющая компания возмещает приобретателям инвестиционных паев или их владельцам убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по выдаче (погашению) инвестиционных паев, если не докажет, что надлежащее исполнение ею указанных обязанностей оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла приобретателя или владельца инвестиционных паев.

Управляющая компания, возместившая убытки в случаях, предусмотренных настоящим [пунктом](#) Правил, имеет право обратного требования (регресса) к регистратору, в размере суммы, уплаченной ею приобретателю или владельцу инвестиционных паев, если убытки причинены действием (бездействием) регистратора.

131. Оценщики несут ответственность перед владельцами инвестиционных паев за причиненные ими убытки, возникшие в связи с использованием Управляющей компанией итоговой величины рыночной либо иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком:

- 1) при расчете стоимости активов Фонда;
- 2) при совершении сделок с имуществом, составляющим Фонд.

Управляющая компания несет с оценщиками субсидиарную ответственность, предусмотренную настоящим пунктом Правил. Управляющая компания, возместившая убытки, имеет право обратного требования (регресса) к оценщикам в размере суммы, уплаченной ею владельцам инвестиционных паев.

XII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ФОНДА

132. Прекращение Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном главой 5 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

133. Основания прекращения Фонда.

Прекращение Фонда осуществляется в следующих случаях:

- 1) прием в течение срока, установленного настоящими Правилами для приема заявок на погашение инвестиционных паев, заявки (заявок) на погашение 75 и более процентов инвестиционных паев Фонда;
- 2) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех инвестиционных паев;
- 3) аннулирована (прекратила действие) лицензия управляющей компании у Управляющей компании и права и обязанности Управляющей компании по договору доверительного управления Фондом в течение трех месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) указанной лицензии не переданы другой управляющей компании;
- 4) аннулирована (прекратила действие) лицензия специализированного депозитария у Специализированного депозитария и в течение трех месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) 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;
- 5) истек срок действия договора доверительного управления Фондом;
- 6) Управляющей компанией принято соответствующее решение;
- 7) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

134. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» составляет 3 (три) процента от суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:

- 1) задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;
- 2) сумм вознаграждений Управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, Аудиторской организации и оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;
- 3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.

135. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении Фонда, выплачивается в соответствии с распределением, предусмотренным [статьей 32](#) Федерального закона "Об инвестиционных фондах"

136. Порядок выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении Фонда.

Денежная компенсация перечисляется на один из следующих счетов:

- 1) на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
- 2) на специальный депозитарный счет номинального держателя или на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
- 3) на транзитный счет иного паевого инвестиционного фонда в соответствии с заявкой на погашение инвестиционных паев, в случае если лицом, которому были погашены инвестиционные паи, была подана заявка на приобретение инвестиционных паев иного паевого инвестиционного фонда.

137. Погашение инвестиционных паев при прекращении Фонда осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов с владельцем инвестиционных паев.

XIII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА

138. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу при условии их регистрации Банком России.

139. Сообщение о регистрации изменений и дополнений, вносимых в Правила, раскрывается в соответствии

с законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах

140. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу со дня раскрытия сообщения об их регистрации, за исключением изменений и дополнений, предусмотренных **пунктами 141 и 142 настоящих Правил**.

141. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений и дополнений Банком России, если они связаны:

- 1) с изменением инвестиционной декларации;
- 2) с изменением типа Фонда;
- 3) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, Аудиторской организации и оценщиков;
- 4) с увеличением расходов и (или) расширением перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;
- 5) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;
- 6) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом, а также с изменением правил и сроков выплаты такого дохода;
- 7) с иными изменениями и дополнениями, предусмотренными нормативными актами Банка России.

142. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если эти изменения и дополнения касаются:

- 1) изменения наименований Управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, Аудиторской организации и оценщиков либо иных сведений об указанных лицах;
- 2) количества выданных инвестиционных паев;
- 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, Аудиторской организации и оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;
- 4) отмены скидок (надбавок) или уменьшения их размеров;
- 5) иных положений, предусмотренных нормативными актами Банка России.

XIV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ПОЛОЖЕНИЯ

143. Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - физических лиц осуществляется в соответствии с главой 23 Налогового Кодекса Российской Федерации. При этом Управляющая компания является налоговым агентом.

Налогообложение доходов (прибыли) от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - юридических лиц осуществляется в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации.

Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, осуществляется с учетом положений действующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

Заявка на приобретение инвестиционных паев № _____

Дата принятия заявки: _____ Время принятия заявки: _____

Полное название Фонда

Полное фирменное наименование Управляющей компании

Сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку

Ф.И.О./Полное наименование

Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной регистрации юридического лица

- вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа, удостоверяющего личность
- для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование органа, осуществляющего регистрацию
- для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа, осуществляющего регистрацию

Номер лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев: _____
(если известен)

Реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в оплату инвестиционных паев:

Сведения о представителе лица, подавшего заявку

Ф.И.О./ Полное наименование

Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной регистрации юридического лица

- вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа, удостоверяющего личность
- для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование органа, осуществляющего регистрацию
- для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа, осуществляющего регистрацию

Основание полномочий представителя

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

Уполномоченное лицо представителя (для представителей, являющихся юридическими лицами)

Ф.И.О.

Документ, удостоверяющий личность

(вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа)

Основание полномочий представителя

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

Прошу выдать инвестиционные паи Фонда (отметить нужное):

- 1) в количестве _____ паев*;
- 2) на сумму денежных средств и (или) на стоимость иного имущества _____ (руб.) **.

Сведения, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев (сумму денежных средств, подлежащую передаче в оплату инвестиционных паев), Сведения, позволяющие идентифицировать владельца денежных средств и (или) имущества, подлежащих передаче в оплату инвестиционных паев Фонда	Количество (если применимо), шт.	Сумма (для денежных средств) или стоимость (для иного имущества), руб.

Настоящая заявка носит безотзывный характер. С Правилами ознакомлен.

Подпись лица, подавшего заявку/
Уполномоченного представителя лица,
подавшего заявку

Подпись лица,
принявшего заявку

М.П.

* заполняется для заявки на приобретение инвестиционных паев, подаваемой в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

** не заполняется для заявки на приобретение инвестиционных паев, подаваемой в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

Заявка на приобретение инвестиционных паев № _____
подаваемая номинальным держателем

Дата принятия заявки: _____ Время принятия заявки: _____

Полное название Фонда

Полное фирменное наименование Управляющей компании

Сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку

Полное наименование
(в соответствии с учредительными документами)Документ о государственной регистрации юридического лица
(ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование
регистрационного органа)Номер лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев:
(если известен)Реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в
оплату инвестиционных паев:

Сведения о представителе лица, подавшего заявку

Ф.И.О./ Полное наименование

Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной
регистрации юридического лицавид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,
удостоверяющего личность• ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование
регистрационного органаОснование полномочий представителя
(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

Уполномоченное лицо представителя (для представителей, являющихся юридическими лицами)

Ф.И.О.

Документ, удостоверяющий личность
(вид (наименование), серия, номер, дата выдачи)Основание полномочий представителя
(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

Прошу выдать инвестиционные паи Фонда (отметить нужное):

1) в количестве _____ паев**;

2) на сумму денежных средств и (или) на стоимость иного имущества _____ (руб.) ***.

Сведения, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев (сумму денежных средств, подлежащую передаче в оплату инвестиционных паев), Сведения, позволяющие идентифицировать владельца денежных средств и (или) имущества, подлежащих передаче в оплату инвестиционных паев Фонда	Количество (если применимо), шт.	Сумма (для денежных средств) или стоимость (для иного имущества), руб.

Информация о каждом номинальном держателе инвестиционных паев, приобретаемых в интересах владельца (приобретателя) инвестиционных паев

Полное наименование

Номер счета депо

Сведения, позволяющие идентифицировать владельца (приобретателя) инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует номинальный держатель

Ф.И.О./Полное наименование

Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной
регистрации юридического лица

- вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа, удостоверяющего личность
- для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование органа, осуществляющего регистрацию
- для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа, осуществляющего регистрацию

Номер счета депо владельца (приобретателя) инвестиционных паев

Настоящая заявка носит безотзывный характер. С Правилами ознакомлен.

Подпись Уполномоченного представителя лица,
подавшего заявкуПодпись лица,
принявшего заявку

М.П.

* заполняется для заявки на приобретение инвестиционных паев, подаваемой в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

** не заполняется для заявки на приобретение инвестиционных паев, подаваемой в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

Заявка на погашение инвестиционных паев № _____

Дата принятия заявки: _____ Время принятия заявки: _____

Полное название Фонда

Полное фирменное наименование Управляющей компании

Сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку

Ф.И.О./Полное наименование

Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной регистрации юридического лица

- вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа, удостоверяющего личность
- для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование органа, осуществляющего регистрацию
- для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа, осуществляющего регистрацию

Номер лицевого счета:

Сведения о представителе лица, подавшего заявку

Ф.И.О./ Полное наименование

Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной регистрации юридического лица

- вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа, удостоверяющего личность
- ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование регистрирующего органа

Основание полномочий представителя

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

Уполномоченное лицо представителя (для представителей, являющихся юридическими лицами)

Ф.И.О.

Документ, удостоверяющий личность
(вид (наименование), серия, номер, дата выдачи)

Основание полномочий представителя

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

Настоящим прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве: _____ штук.
(количество инвестиционных паев, требуемых к погашению, цифрами и прописью)

Реквизиты банковского счета для перечисления денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев (наименование банка, БИК, ИНН, к/с, р/с, л/с)

Настоящая заявка носит безотзывный характер. С Правилами ознакомлен.

Подпись лица, подавшего заявку/
Уполномоченного представителя лица,
подавшего заявку

Подпись лица,
принявшего заявку

М.П.

**Заявка на погашение инвестиционных паев № _____
подаваемая номинальным держателем**

Дата принятия заявки: _____ Время принятия заявки: _____

Полное название Фонда

Полное фирменное наименование Управляющей компании

Сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку

Полное наименование
(в соответствии с учредительными документами)

Документ о государственной регистрации юридического лица
(ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование
регистрационного органа)

Номер лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев:

Сведения о представителе лица, подавшего заявку

Ф.И.О./ Полное наименование

Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной
регистрации юридического лица

вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,
удостоверяющего личность

• ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование
регистрационного органа

Основание полномочий представителя

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

Уполномоченное лицо представителя (для представителей, являющихся юридическими лицами)

Ф.И.О.

Документ, удостоверяющий личность
(вид (наименование), серия, номер, дата выдачи)

Основание полномочий представителя

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

**Настоящим прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве: _____ штук.
(количество инвестиционных паев, требуемых к погашению, цифрами и прописью)**

Реквизиты банковского счета для перечисления денежной
компенсации в связи с погашением инвестиционных паев (наименование банка, БИК, ИНН,
к/с, р/с, пл/с)

Информация о каждом номинальном держателе инвестиционных паев, погашаемых в интересах владельца инвестиционных паев

Полное наименование

Номер счета депо

Сведения, позволяющие идентифицировать владельца инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует номинальный держатель

Ф.И.О./Полное наименование

Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной
регистрации юридического лица

• вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,
удостоверяющего личность

• для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование
органа, осуществляющего регистрацию

• для иностранных юридических лиц – название страны регистрации,
регистрационный номер, дата, наименование органа, осуществляющего
регистрацию

Номер счета депо владельца инвестиционных паев

Количество инвестиционных паев на счете депо владельца
инвестиционных паев

Является ли владелец инвестиционных паев налоговым резидентом

РФ
(да/нет)

Настоящая заявка носит безотзывный характер. С Правилами ознакомлен.

Подпись Уполномоченного представителя лица,
подавшего заявку

Подпись лица,
принявшего заявку

М.П. »