

УТВЕРЖДЕНО
Заседанием Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания»
Протокол № 140 от «14» июня 2024 г.

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным недвижимостью «Город»

1. Изложить раздел I. «Общие положения» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

I. Общие положения

1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее – фонд): Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Город».
2. Краткое название фонда – ЗПИФ недвижимости «Город».
3. Тип фонда – закрытый. Категория фонда – недвижимости.
4. Полное фирменное наименование управляющей компании фонда (далее – управляющая компания): Закрытое акционерное общество «Управляющая компания».
5. ОГРН управляющей компании: 1026602948404.
6. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами от «28» января 2003 г. № 21-000-1-00106, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.
7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда (далее – специализированный депозитарий): Общество с ограниченной ответственностью «Рыночный Спецдепозитарий».
8. ОГРН специализированного депозитария: 1107746400827.
9. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов от «05» октября 2010 г. № 22-000-0-00097, предоставленная ФСФР России.
10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда (далее – регистратор): Акционерное общество «Регистратор-Капитал».
11. ОГРН регистратора: 1026602947414.
12. Лицензия регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра от «24» декабря 2002 г. N 10-000-1-00266, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг России.
13. Полное фирменное наименование аудиторской организации фонда (далее – аудиторская организация): Общество с ограниченной ответственностью «Урал-Финанс-Аудит».
14. ОГРН аудиторской организации: 1026605764350.
15. Полное фирменное наименование юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее – оценщики или оценочные компании):
 - 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг и оценка»;
 - 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «ЭКСИН».
16. ОГРН оценщиков:
 - 16.1. 1116670012986;
 - 16.2. 1026604943265.
17. Настоящие Правила определяются управляющей компанией в стандартных форматах и могут быть приняты учредителем доверительного управления только путем присоединения к Правилам в целом посредством приобретения инвестиционных паев (далее – инвестиционные паи), выдаваемых управляющей компанией.

Учредитель доверительного управления передает имущество для включения его в состав паевого инвестиционного фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления.
18. 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.

19. 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 доверительного управления фондом.
20. Сроки формирования фонда начинаются «20» ноября 2007 года и заканчиваются «19» февраля 2008 года либо ранее, по достижении стоимости имущества фонда 25 500 000 (двадцать пять миллионов пятьсот тысяч) рублей.
21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления фондом «30» сентября 2037 года.
Срок действия договора доверительного управления фондом составляет период с даты начала срока формирования фонда «20» ноября 2007 года до даты окончания срока действия договора доверительного управления фондом «30» сентября 2037 года.

2. Изложить раздел III. «Права и обязанности управляющей компании» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

III. Права и обязанности управляющей компании

27. С даты завершения (окончания) формирования фонда управляющая компания осуществляет доверительное управление фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении имущества, составляющего фонд, в том числе путем распоряжения указанным имуществом.
Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона будет информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования управляющей компании сделана пометка «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.
28. Управляющая компания:
 - 1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;
 - 2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению фондом;
 - 3) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании в порядке, установленном абзацем первым пункта 5 статьи 11 Федерального закона «Об акционерных обществах», в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения о передаче прав и обязанностей управляющей компании по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;
 - 4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами Банка России;
 - 5) вправе выдать инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев;
 - 6) вправе принять решение о досрочном прекращении фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;
 - 7) вправе погасить за счет имущества, составляющего фонд, задолженность, возникшую в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев.
29. Управляющая компания обязана:

- 1) осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами Банка России и настоящими Правилами;
- 2) при осуществлении доверительного управления фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;
- 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 копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;
- 5) передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;
- 6) страховать недвижимое имущество фонда, за исключением земельных участков, от рисков его утраты и повреждения, при этом:
 - минимальная страховая сумма должна составлять не меньше 50 (пятидесяти) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;
 - максимальный размер франшизы должен составлять не больше 1 (одного) процента страховой суммы;
 - максимальный срок, в течение которого в соответствии с договором страхования должно начаться действие страхования в отношении недвижимого имущества, составляющего фонд, должен составлять не более 20 (двадцати) рабочих дней с даты включения недвижимого имущества в состав 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 настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, должен составлять не более 20 (двадцати) рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.

Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.

- 7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;
 - 8) раскрывать информацию о фонде в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;
 - 9) 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;
 - 10) соблюдать правила доверительного управления фондом;
 - 11) соблюдать иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России.
30. Управляющая компания не вправе:
- 1) распоряжаться имуществом, составляющим фонд, без предварительного согласия специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, проводимых российской или иностранной биржей либо иным организатором торговли;
 - 2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, без предварительного согласия специализированного депозитария;

- 3) использовать имущество, составляющее фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
- 4) взимать проценты за пользование денежными средствами управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих фонд;
- 5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:
 - сделки по приобретению за счет имущества, составляющего фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами Банка России, инвестиционной декларацией фонда;
 - сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего фонд;
 - 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;
 - сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;
 - договоры займа или кредитные договоры, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества фонда, за исключением случаев 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, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (шесть) месяцев;
 - сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества фонда;
 - 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, за исключением сделок в связи с принятием в доверительное управление и (или) приобретением за счет имущества, находящегося в доверительном управлении, инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда в случае, установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»;
 - 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, за исключением сделок в связи с принятием в доверительное управление и (или) приобретением за счет имущества, находящегося в доверительном управлении, инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда в случае, установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»;
 - 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;
 - 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;
 - 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 100 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;

- 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;
- б) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов фонда, в случаях, установленных нормативными актами Банка России;
- 7) приобретать акции акционерного инвестиционного фонда, активы которого находятся в ее доверительном управлении или функции единоличного исполнительного органа которого она исполняет, а также инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда, находящегося в ее доверительном управлении.
31. Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные абзацами восьмым, девятым, одиннадцатым и двенадцатым подпункта 5 пункта 30 настоящих Правил, не применяются, если такие сделки с ценными бумагами совершаются на организованных торгах 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.
32. Ограничения на совершение сделок, установленные абзацем десятым подпункта 5 пункта 30 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.
33. По сделкам, совершенным в нарушение требований статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», управляющая компания обязывается перед третьими лицами лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом.

3. Изложить раздел IV. «Права владельцев инвестиционных паев. Инвестиционные паи» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

IV. Права владельцев инвестиционных паев. Инвестиционные паи

34. Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями.
35. 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 на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;
 - 4) право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;
 - 5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере,

пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

36. Владелец инвестиционных паев вправе требовать от управляющей компании погашения всех принадлежащих ему инвестиционных паев и прекращения тем самым договора доверительного управления фондом между ним и управляющей компанией или погашения части принадлежащих ему инвестиционных паев до истечения срока его действия не иначе как в случаях, предусмотренных правилами фонда.

37. 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.

38. Общее количество выданных управляющей компанией инвестиционных паев составляет 25 500 (двадцать пять тысяч пятьсот) штук.

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

40. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования фонда.

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

41. Учет прав на инвестиционные паи осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев.

42. Способы предоставления выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.

Выписка, предоставляемая в электронно-цифровой форме, направляется заявителю в электронно-цифровой форме с электронно-цифровой 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 счета 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.

4. Изложить раздел V. «Общее собрание владельцев инвестиционных паев» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

V. Общее собрание владельцев инвестиционных паев

43. Общее собрание владельцев инвестиционных паев фонда (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:

1) утверждения изменений и дополнений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:

- с изменением инвестиционной декларации фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов Банка России, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;
- с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщиков;
- 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;

- с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;
 - с изменением типа фонда;
 - с определением количества дополнительных инвестиционных паев;
 - с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов управляющей компании, специализированного депозитария;
 - с изменением категории закрытого паевого инвестиционного фонда;
 - с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд;
 - с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд;
 - с увеличением максимального совокупного размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;
 - с изменением срока действия договора доверительного управления фондом;
 - с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда;
 - с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;
 - с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;
 - с установлением, изменением или исключением ограничений управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим фонд;
 - с изменением валюты, в которой определяется стоимость чистых активов фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая;
- 2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;
- 3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления фондом.

44. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания.

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

Решение общего собрания может быть принято путем проведения заседания и (или) путем заочного голосования. Допускается совмещение голосования на заседании и заочного голосования.

44.2. Общее собрание созывается управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим пунктом, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.

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. Созыв общего собрания по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется в срок не позднее 40 (сорока) дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, когда в созыве общего собрания было отказано. При этом такой отказ 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.

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 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. Созыв общего собрания по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется не позднее 40 (сорока) дней с даты получения такого требования, за исключением случая, когда в созыве общего собрания было отказано. При этом такой отказ допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах».

В случае аннулирования 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 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.

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

44.4. Письменное требование владельцев инвестиционных паев 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 (далее – 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.

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

44.5. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания для принятия решения по вопросу передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании должно содержать полное фирменное наименование и ОГРН такой управляющей компании. К такому требованию должно прилагаться письменное согласие указанной управляющей компании (управляющих компаний) на осуществление доверительного управления фондом.

44.6. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев, требующими созыва общего собрания, или их уполномоченными представителями.

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

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

- 44.8. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должно быть подано управляющей компании и специализированному депозитарию фонда одним из следующих способов:
- 1) почтовым отправлением или курьерской службой по адресам управляющей компании и специализированного депозитария фонда в пределах их места нахождения, указанным в едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ);
 - 2) вручением под подпись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, единоличного исполнительного органа специализированного депозитария фонда, или иным лицам, уполномоченным от имени управляющей компании и специализированного депозитария фонда принимать адресованную им письменную корреспонденцию.
- 44.9. В случае если общее собрание созывается управляющей компанией или специализированным депозитарием фонда по требованию владельцев инвестиционных паев, управляющая компания или специализированный депозитарий фонда 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.
- 44.10. Датой получения письменного требования владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой, созывом и проведением общего собрания, в том числе требований о предоставлении копий документов (копий материалов), содержащих информацию, обязательную для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании, считается:
- 1) в случае направления простым почтовым отправлением – дата, указанная на оттиске календарного штампа, подтверждающего дату получения почтового отправления;
 - 2) в случае направления заказным отправлением с уведомлением о вручении (иным регистрируемым почтовым отправлением) – дата вручения почтового отправления адресату под подпись;
 - 3) в случае направления через курьерскую службу – дата вручения курьером;
 - 4) в случае вручения под подпись – дата вручения.
- 44.11. В случае если управляющей компанией или специализированным депозитарием фонда принято решение об отказе в созыве общего собрания, управляющая компания или специализированный депозитарий фонда 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 способом, определенным правилами доверительного управления фондом.
- 44.12. Решение о созыве общего собрания принимается управляющей компанией, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев фонда (далее – лицо, созывающее общее собрание).
- 44.13. Решение о созыве общего собрания должно содержать следующие сведения:
- 1) способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания и (или) без проведения заседания (заочное голосование));
 - 2) способы представления (направления) бюллетеней для голосования, предусмотренные пунктом 44.31 настоящих Правил, с указанием сведений для представления (направления) бюллетеней для голосования, в том числе почтового адреса, по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования;
 - 3) дату и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дату окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием);
 - 4) адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);
 - 5) время начала и время окончания регистрации лиц, участвующих в общем собрании (в случае проведения заседания), а также способ (способы) регистрации указанных лиц;

- б) дату, по состоянию на которую составляется список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- 7) повестку дня общего собрания.

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

44.15. Местом проведения общего собрания является город Екатеринбург.

44.16. 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.

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

Изменения в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

44.18. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставляется лицом, созывающим общее собрание, для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом инвестиционных паев от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату поступления такого требования. При этом персональные данные физических лиц, включенных в указанный список, предоставляются только с согласия этих лиц.

44.19. По требованию любого заинтересованного лица лицо, созывающее общее собрание, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления такого требования обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

44.20. Сообщение о созыве общего собрания должно содержать информацию, определенную в решении о созыве общего собрания, и следующие сведения:

- 1) название фонда;
- 2) полное фирменное наименование управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование специализированного депозитария;
- 4) информацию, позволяющую идентифицировать лиц, созывающих общее собрание, содержащую наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;
- 5) порядок ознакомления с информацией (материалами) для проведения общего собрания;
- б) информация о праве владельцев инвестиционных паев, голосовавших против принятого решения об утверждении изменений и дополнений в Правила фонда, или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или решения о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, требовать погашения инвестиционных паев фонда.

44.21. Сообщение о созыве общего собрания должно быть опубликовано лицом, созывающим общее собрание, не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения общего собрания.

Публикация сообщения о созыве общего собрания осуществляется управляющей компанией в сети Интернет на сайте www.azkapital.ru, специализированным депозитарием в сети Интернет на сайте www.market-fa.ru.

В случае если общее собрание созывается владельцами инвестиционных паев, сообщение о созыве общего собрания публикуется в любом печатном издании.

44.22. Лицо, созывающее общее собрание, вправе дополнительно к раскрытию сообщения о созыве общего собрания в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», информировать лиц,

включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, о созыве общего собрания путем направления каждому из указанных лиц сообщения о созыве общего собрания заказным письмом или вручением такого сообщения каждому из указанных лиц под подпись.

44.23. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения общего собрания каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должны быть направлены бюллетень для голосования, а также информация (материалы) к собранию, предусмотренные пунктом 44.25 настоящих Правил. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются заказным письмом или вручаются под подпись.

Информация (материалы), указанные в пункте 44.25 настоящих Правил, должны быть доступны для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в помещении по адресу в пределах места нахождения созывающей общее собрание управляющей компании фонда (специализированного депозитария фонда), указанному в ЕГРЮЛ, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о созыве общего собрания, со дня раскрытия (направления) сообщения о созыве общего собрания до даты его проведения. Указанная информация (материалы) должны быть также доступны 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, указанных в пункте 44.25 настоящих Правил, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

44.24. Бюллетень для голосования должен содержать следующую информацию:

- 1) название фонда;
- 2) полное фирменное наименование управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование специализированного депозитария;
- 4) информацию, позволяющую идентифицировать лиц, созывающих общее собрание, содержащую наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;
- 5) способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания и (или) путем заочного голосования);
- 6) дату и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дату окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием);
- 7) адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);
- 8) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- 9) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за» или «против»;
- 10) информацию о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем инвестиционных паев или его уполномоченным представителем;
- 11) данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;
- 12) указание количества инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- 13) подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

44.25. Информация (материалы) для проведения общего собрания, предоставляемая лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должна содержать:

- 1) проект изменений и дополнений в правила фонда, вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня общего собрания, и текст правил фонда с учетом указанных изменений и дополнений;
- 2) сведения о каждой управляющей компании, включенной в список кандидатур для передачи прав и обязанностей по доверительному управлению фондом, с указанием полного фирменного наименования и ОГРН управляющих компаний, а также сведений о наличии письменного согласия таких управляющих компаний на осуществление доверительного управления фондом;
- 3) информацию о стоимости чистых активов фонда и расчетной стоимости инвестиционного пая фонда на момент их последнего определения;
- 4) иную информацию (материалы), предусмотренные настоящими Правилами.

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

44.27. Общее собрание в случае проведения заседания объявляется открытым после наступления времени проведения общего собрания.

44.28. Лицо, созывающее общее собрание, или уполномоченные им лица в случае проведения заседания должны осуществить регистрацию лиц, подлежащих регистрации для участия в общем собрании.

Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в случае проведения заседания оканчивается не ранее завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня общего собрания.

Лица, зарегистрировавшиеся для участия в общем собрании, в случае проведения заседания вправе голосовать по всем вопросам повестки дня общего собрания до его закрытия.

44.29. Для участия в общем собрании в случае проведения заседания подлежат регистрации лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их уполномоченные представители).

Для участия в общем собрании в случае проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием, подлежат регистрации лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их уполномоченные представители), за исключением лиц (их уполномоченных представителей), бюллетени для голосования которых получены, до даты проведения общего собрания. По требованию лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании, им выдаются бюллетени для голосования на бумажном носителе.

В случае проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием, лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их уполномоченные представители), бюллетени для голосования которых получены, не позднее даты проведения общего собрания, вправе присутствовать на общем собрании. В случае если указанные лица участвуют в общем собрании по месту его проведения, им не выдаются бюллетени для голосования на бумажном носителе.

Новый уполномоченный представитель лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, подлежит регистрации для участия в общем собрании, и такому представителю должны быть выданы бюллетени для голосования на бумажном носителе, если извещение о замене (отзыве) уполномоченного представителя получено лицом, созывающим общее собрание, до регистрации представителя, полномочия которого прекращаются.

Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должна осуществляться при условии их идентификации.

Идентификация лиц, принимающих участие в общем собрании по месту его проведения, должна осуществляться посредством сравнения данных документов, представляемых (предъявляемых) указанными лицами, с данными, содержащимися в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

44.30. В случае если инвестиционный пай находится в общей долевой собственности нескольких лиц, правомочия по голосованию на общем собрании осуществляются одним из участников общей долевой собственности по их усмотрению либо общим уполномоченным представителем участников общей долевой собственности.

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

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

Направление заполненных бюллетеней для голосования по адресу управляющей компании фонда (специализированного депозитария фонда), созывающего общее собрание, в пределах места нахождения, указанному в ЕГРЮЛ, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указания такого почтового адреса в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования).

В случае если бюллетень для голосования подписан 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, датой окончания приема бюллетеней для голосования считается следующий рабочий день после дня, по состоянию на который были получены все бюллетени для голосования всех лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

44.32. Решение общего собрания принимается большинством в три четверти 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.

44.33. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, 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.

44.34. 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.

44.35. Бюллетень для голосования, подписанный уполномоченным представителем лица, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, признается недействительным в случае получения лицом, созывающим общее собрание, извещения о замене (отзыве) указанного представителя не позднее даты проведения общего собрания.

При подведении итогов голосования учитываются бюллетени для голосования, в которых голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением указанного требования, считаются недействительными в части голосования по соответствующему вопросу.

В случае если при подведении итогов голосования обнаружено более одного бюллетеня для голосования, заполненных одним лицом и (или) его уполномоченным представителем, все такие бюллетени считаются недействительными.

Бюллетень для голосования также считается недействительным в случае, если он не подписан лицом, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, или его уполномоченным представителем.

Бюллетень для голосования, подписанный представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, считается недействительным, если к нему не приложены документы, подтверждающие полномочия такого представителя, и (или) их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

44.36. Председателем и секретарем общего собрания в случае проведения заседания, а также лицами, осуществляющими подсчет голосов или фиксирующими результат подсчета голосов в случае заочного голосования, являются уполномоченные представители лица, созывающего общее собрание.

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

44.38. В протоколе общего собрания должна содержаться следующая информация:

- 1) название фонда;
- 2) полное фирменное наименование управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование специализированного депозитария;
- 4) информация, позволяющая идентифицировать лиц, создавших общее собрание, содержащая наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;
- 5) способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания и (или) путем заочного голосования);
- 6) дата и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием), способы представления (направления) бюллетеней для голосования;
- 7) адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);
- 8) повестка дня общего собрания;
- 9) время начала и время окончания регистрации лиц, участвовавших в общем собрании (в случае проведения заседания), а также способ (способы) регистрации указанных лиц;
- 10) время начала проведения (открытия) и время окончания проведения (закрытия) общего собрания (в случае проведения заседания). В случае если решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по ним оглашались на общем собрании, в ходе которого проводилось голосование, указываются также время начала и время окончания подведения итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания, вынесенным на голосование;
- 11) общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- 12) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;
- 13) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («за» или «против») по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- 14) количество недействительных бюллетеней для голосования, с указанием общего количества голосов по таким бюллетеням;
- 15) формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- 16) основные положения выступлений и фамилии, имена, отчества (последние – при наличии) выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня общего собрания, вынесенному на голосование (в случае проведения заседания);
- 17) сведения о лицах, принявших участие в общем собрании, а также сведения о лицах, голосовавших против принятого решения общего собрания, потребовавших внести об этом запись в протокол;
- 18) сведения о ходе проведения общего собрания или о ходе голосования, если лицо, принявшее участие в общем собрании, потребовало внести такие сведения в протокол общего собрания;
- 19) информация, позволяющая идентифицировать лиц, принявших участие в общем собрании, содержащая наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;
- 20) информация, позволяющая идентифицировать лиц, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам, или лиц, зафиксировавших результат подсчета голосов;
- 21) фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) председателя и секретаря общего собрания (в случае проведения заседания);
- 22) дата составления протокола общего собрания.

- 44.39. Протокол общего собрания в случае проведения заседания подписывается председателем и секретарем общего собрания, а в случае заочного голосования – лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов.
- 44.40. К протоколу общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями общего собрания.
- 44.41. Копия протокола общего собрания владельцев инвестиционных паев должна быть направлена в Банк России и в специализированный депозитарий фонда не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня его проведения.
- 44.42. После составления протокола общего собрания документы, относящиеся к общему собранию (требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания, решение о созыве общего собрания, список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, бюллетени для голосования, полученные лицом, созвавшим общее собрание, включая недействительные бюллетени, протокол общего собрания, а также отчет об итогах голосования на общем собрании), должны храниться лицом, созвавшим общее собрание, не менее пяти лет.
- 44.43. 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, предусмотренном для доведения до 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.
- 44.44. В отчете об итогах голосования на общем собрании должна содержаться следующая информация:
- 1) название фонда;
 - 2) полное фирменное наименование управляющей компании;
 - 3) полное фирменное наименование специализированного депозитария;
 - 4) информация, позволяющая идентифицировать лиц, созвавших общее собрание, содержащая наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;
 - 5) способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания и (или) путем заочного голосования);
 - 6) дата и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием), способы представления (направления) бюллетеней для голосования;
 - 7) адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);
 - 8) повестка дня общего собрания;
 - 9) общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
 - 10) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;
 - 11) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («за» или «против») по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
 - 12) формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
 - 13) информация, позволяющая идентифицировать лиц, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам, или лиц, зафиксировавших результат подсчета голосов;
 - 14) фамилии, имена, отчества (последние – при наличии) председателя и секретаря общего собрания (в случае проведения заседания);
 - 15) дата составления отчета об итогах голосования на общем собрании.

- 44.45. Отчет об итогах голосования на общем собрании в случае проведения заседания подписывается председателем и секретарем общего собрания, а в случае заочного голосования – лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов.
45. В случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, изменения и дополнения в Правила должны быть представлены в Банк России не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев соответствующего решения об утверждении таких изменений и дополнений или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом.

5. Изложить раздел VI. «Выдача инвестиционных паев» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

VI. Выдача инвестиционных паев

46. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев при формировании фонда.
47. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев.
48. Выдача инвестиционных паев осуществляется путем внесения записи по лицевому счету, открытому приобретателю в реестре владельцев инвестиционных паев.

Записи по лицевым счетам при выдаче инвестиционных паев вносятся на основании соответствующего распоряжения управляющей компании. Записи по лицевым счетам при выдаче инвестиционных паев фонда, вносятся регистратором в день получения им всех документов, являющихся основанием для совершения операций.

49. Выдача инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение инвестиционных паев по форме согласно приложению к настоящим Правилам (Приложение № 1, № 2).
50. Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии включения в состав фонда имущества, переданного в оплату инвестиционных паев.
- 50.1. Особенности выдачи инвестиционных паев физическим лицам, не признанным управляющей компанией квалифицированными инвесторами. Прием заявки на выдачу инвестиционных паев фонда 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 «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.

В случае отрицательного результата тестирования, предусмотренного настоящим пунктом Правил, управляющая компания вправе отказать физическому лицу в приеме заявки на выдачу инвестиционных паев фонда либо вправе принять ее при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) управляющая компания предоставит физическому лицу уведомление о рисках, связанных с приобретением инвестиционных паев фонда (далее – уведомление о рисках). При этом в уведомлении о рисках должно быть указано, что совершение сделок и операций с инвестиционными паями фонда для указанного лица не является целесообразным;
- 2) физическое лицо заявит управляющей компании о принятии рисков, связанных с приобретением инвестиционных паев фонда (далее – заявление о принятии рисков);
- 3) размер суммы денежных средств, передаваемых в оплату инвестиционных паев в соответствии с заявкой на их приобретение, не превышает 100 000 (сто тысяч) рублей.

Последствием нарушения положений настоящего пункта Правил является обязанность управляющей компании по требованию владельца инвестиционных паев:

- 1) погасить принадлежащие такому лицу инвестиционные паи не позднее 6 (шести) месяцев после дня предъявления указанного требования;
- 2) уплатить за свой счет сумму денежных средств, переданных владельцем погашаемых инвестиционных паев в их оплату, и процентов на указанную сумму, 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.

Заявки на приобретение инвестиционных паев

51. Заявки на приобретение инвестиционных паев носят безотзывный характер.
52. Порядок подачи заявок на приобретение инвестиционных паев:
 - заявки на приобретение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложениями № 1, № 2 к настоящим Правилам, подаются в пункт приема заявок инвестором или его уполномоченным представителем;
 - заявки на приобретение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером не принимаются.
53. Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются управляющей компании.

Заявка на приобретение инвестиционных паев должна быть подписана лицом, подавшим указанную заявку (его представителем – в случае подачи заявки представителем), и лицом, принявшим указанную заявку.
54. В приеме заявок на приобретение инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:
 - 1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, установленных 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;
 - 4) приостановление выдачи инвестиционных паев;
 - 5) 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;
 - 6) несоблюдение установленных настоящими Правилами правил приобретения инвестиционных паев;
 - 7) 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, указанных в пункте 50.1 настоящих Правил;
 - 8) подача заявки на приобретение инвестиционных паев после возникновения основания прекращения фонда;
 - 9) в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Выдача инвестиционных паев при формировании фонда

55. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев при формировании фонда осуществляется до завершения формирования фонда.
56. В оплату инвестиционных паев при формировании фонда передаются денежные средства.
57. Выдача инвестиционных паев при формировании фонда осуществляется при условии внесения в фонд денежных средств в размере не менее 5 000 000 (пять миллионов) рублей.
58. Срок выдачи инвестиционных паев при формировании фонда составляет не более 3 (трех) дней со дня:

- поступления на счет управляющей компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, денежных средств, внесенных для включения в фонд, если заявка на приобретение инвестиционных паев принята до поступления денежных средств, при условии, что денежные средства поступили для включения в фонд до завершения его формирования;
- принятия заявки на приобретение инвестиционных паев фонда, если денежные средства поступили на счет управляющей компании для включения в фонд до принятия заявки.

В случае внесения денежных средств в кассу управляющей компании срок выдачи инвестиционных паев не должен превышать 3 (трех) дней со дня принятия заявки на приобретение инвестиционных паев.

59. До завершения формирования фонда выдача одного инвестиционного пая осуществляется на сумму 1 000 (одна тысяча) рублей.
60. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией при формировании фонда, определяется путем деления суммы денежных средств, внесенных в фонд, на сумму денежных средств, на которую в соответствии с настоящими Правилами выдается один инвестиционный пай.

Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев

61. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев в сети Интернет на сайте www.azkapital.ru.
62. 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.
63. 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 указанного срока в сети Интернет на сайте www.azkapital.ru.

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

64. В оплату инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, передаются только денежные средства.
65. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в пределах количества досрочно погашенных инвестиционных паев.
66. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в один день по окончании срока приема заявок на приобретение 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.
67. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев.
68. Заявки на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 67 настоящих Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

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

69. 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.

Порядок передачи имущества в оплату инвестиционных паев

70. Порядок передачи (внесения) имущества в оплату инвестиционных паев при формировании фонда:

- внесение в фонд денежных средств осуществляется путем перечисления их на счет управляющей компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество фонда (далее – счет фонда), либо внесения в кассу управляющей компании с учетом установленных лимитов по предельным размерам расчетов наличными деньгами между юридическими лицами по одной сделке.

Порядок передачи имущества в оплату инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда:

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

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

Возврат имущества, переданного в оплату инвестиционных паев

72. После завершения (окончания) формирования фонда управляющая компания возвращает имущество лицу, передавшему его в оплату инвестиционных паев, в следующих случаях:

- если включение этого имущества в состав фонда противоречит требованиям Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятым в соответствии с ним нормативным правовым актам и (или) настоящим Правилам;
- денежные средства (иное имущество) поступили (поступило) управляющей компании не в течение сроков передачи денежных средств (иного имущества) в оплату инвестиционных паев, предусмотренных настоящими Правилами.

73. При формировании фонда возврат денежных средств, переданных в фонд, в случае отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев или отказа от внесения приходной записи в реестр владельцев инвестиционных паев фонда по лицевому счету лица, подавшего заявку на приобретение инвестиционных паев фонда, осуществляется управляющей компанией не позднее 1 (одного) месяца с даты отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев или с даты отказа от внесения приходной записи.

74. После завершения (окончания) формирования фонда 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 первом 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.

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

Включение имущества в состав фонда

75. Имущество, переданное в оплату инвестиционных паев при выдаче инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда, включается в состав фонда только при соблюдении всех следующих условий:

- 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) истек срок приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

76. 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 соответствующего лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев.

77. Порядок включения имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, в состав фонда при его формировании:

- внесенные денежные средства включаются в имущество фонда в день внесения приходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев фонда по лицевому счету лица, подавшему заявку на приобретение инвестиционных паев фонда на сумму, соответствующую внесенным денежным средствам.

Порядок и сроки включения имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, в состав фонда после завершения (окончания) его формирования:

- денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев, включаются в состав фонда в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения основания для их включения в состав фонда. При этом денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев, включаются в состав фонда не ранее их зачисления на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом, и не позднее рабочего дня, следующего за днем такого зачисления.

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

78. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией после завершения (окончания) формирования фонда, определяется путем деления суммы денежных средств, включенных в состав фонда, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

79. При осуществлении 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.

6. Изложить раздел VII. «Погашение инвестиционных паев» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

VII. Погашение инвестиционных паев

80. Случаи, когда управляющая компания осуществляет погашение инвестиционных паев:

- 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 владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в настоящие 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 проголосовал;
- 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";
- прекращения фонда.

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

82. Требования о погашении инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение инвестиционных паев по форме, предусмотренной приложением к настоящим Правилам (Приложение № 3, № 4).

Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

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

Заявки на погашение инвестиционных паев подаются в следующем порядке:

- заявки на погашение инвестиционных паев фонда, оформленные в соответствии с приложениями № 3, № 4 к настоящим Правилам, подаются в пункт приема заявок владельцем инвестиционных паев или его уполномоченным представителем;
- заявки на погашение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером не принимаются.

83. Прием заявок на погашение инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (Двух) недель со дня раскрытия сообщения о регистрации соответствующих изменений в настоящие Правила.

84. Заявки на погашение инвестиционных паев подаются управляющей компании.

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

85. Лица, которым в соответствии с настоящими Правилами могут подаваться заявки на приобретение инвестиционных паев, принимают также заявки на погашение инвестиционных паев.

86. В приеме заявок на погашение инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:

- 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.

87. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на соответствующем 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 владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в настоящие 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 абзацем вторым пункта 80 настоящих Правил.
88. В случае если заявка на погашение инвестиционных паев, принятая до проведения дробления инвестиционных паев, подлежит удовлетворению после его проведения, погашение инвестиционных паев в соответствии с такой заявкой осуществляется в количестве инвестиционных паев с учетом дробления.
89. Погашение инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев инвестиционных паев.
- Записи по лицевым счетам при погашении инвестиционных паев вносятся на основании соответствующего распоряжения управляющей компании. Записи по лицевым счетам при погашении инвестиционных паев фонда, вносятся регистратором не позднее даты, указанной в распоряжении управляющей компании.
90. Погашение инвестиционных паев осуществляется одновременно с выдачей инвестиционных паев после окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, за исключением случаев погашения инвестиционных паев при прекращении фонда или погашения инвестиционных паев без заявления требования об их погашении.
- Погашение инвестиционных паев осуществляется не позднее 6 (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».
91. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.
92. 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.
93. Выплата денежной компенсации осуществляется путем ее перечисления на один из следующих счетов:
- на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
 - 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.
- 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 (пять) рабочих дней со дня получения управляющей компанией сведений об указанных реквизитах банковского счета.
94. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (одного) месяца со дня окончания срока принятия заявок на погашение инвестиционных паев.
- Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении фонда.
95. 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.

96. Управляющая компания обязана приостановить выдачу и погашение 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 либо прекращение договора с регистратором;
 - 2) аннулирование (прекращение действия) соответствующей лицензии у управляющей компании, специализированного депозитария;
 - 3) невозможность определения стоимости активов фонда по причинам, не зависящим от управляющей компании;
 - 4) иные случаи, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

7. Изложить раздел VIII. «Вознаграждения и расходы» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

VIII. Вознаграждения и расходы

97. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 7 (семь) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.

Максимальный размер суммы вознаграждений, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, составляет 8,5 (восемь целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.

98. Вознаграждение управляющей компании выплачивается ежемесячно в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней месяца, следующего за отчетным.
99. Вознаграждение специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и управляющей компанией.
100. За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:
- оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени управляющей компании, осуществляющей доверительное управление указанным имуществом;
 - оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) 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);
 - 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, расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг, а также расходы специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества фонда, а также по переводу этих денежных средств;
 - расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемого специализированным депозитарием;

- расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компанией, осуществляющей доверительное управление имуществом фонда;
- расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;
- 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;
- расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика, заявителя или третьего лица по искам и заявлениям 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;
- 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 имущества фонда, требующих такого удостоверения;
- расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев фонда, в том числе с раскрытием (предоставлением) сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;
- расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев фонда;
- расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;
- расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда;
- расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда (права аренды которых составляют имущество фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;
- расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и земельных участков за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев фонда;
- расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда (право аренды, которого составляют имущество фонда);
- расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;
- расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество фонда;
- расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество фонда;
- расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества фонда;

- иные расходы, не указанные в настоящих Правилах при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда.

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

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом составляет 20 (двадцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

101. Расходы, не предусмотренные пунктом 100 настоящих Правил, а также вознаграждения в части, превышающей размеры, указанные в пункте 97 настоящих Правил, выплачиваются управляющей компанией за счет собственных средств.
102. 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.

8. Изложить раздел IX. «Оценка имущества, составляющего фонд, и определение расчетной стоимости одного инвестиционного пая» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

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

103. Оценка стоимости имущества, которая должна осуществляться оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами Банка России.
104. Порядок определения расчетной стоимости одного инвестиционного пая.

Расчетная стоимость инвестиционного пая фонда 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 фонда на дату определения расчетной стоимости.

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

9. Изложить раздел X. «Информация о фонде» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

X. Информация о фонде

105. Управляющая компания обязана раскрывать информацию в сети Интернет на сайте www.azkapital.ru.
Управляющая компания раскрывает информацию способами и в сроки, которые предусмотрены нормативными актами Банка России.
106. 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».

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

10. Изложить раздел XI. «Ответственность управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора и оценщика» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

XI. Ответственность управляющей компании и иных лиц

108. 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 указанной статьей.

109. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением фондом, погашаются за счет имущества, составляющего фонд. В случае недостаточности имущества, составляющего фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество управляющей компании.

110. 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 фонда.

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

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

Регистратор несет ответственность, предусмотренную настоящим пунктом, 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.

Управляющая компания несет субсидиарную с регистратором ответственность, предусмотренную настоящим пунктом. 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.

112. 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 указанной обязанности оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла приобретателя или владельца инвестиционных паев.

113. Оценщик несет ответственность перед владельцами инвестиционных паев за причиненные им убытки, возникшие в связи с использованием управляющей компанией итоговой величины рыночной либо иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком:

- при расчете стоимости чистых активов фонда;
- при совершении сделок с имуществом, составляющим фонд.

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

11. Изложить раздел XII. «Прекращение фонда» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

XII. Прекращение фонда

114. Фонд должен быть прекращен в случае, если:

- 1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех инвестиционных паев;
- 2) 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;
- 3) аннулирована (прекратила действие) лицензия управляющей компании у управляющей компании и права и обязанности данной управляющей компании по договору доверительного управления этим фондом в течение 3 (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 3 (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».

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

116. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», составляет 0,01 (ноль целых одна сотая) процента суммы денежных средств, составляющих фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:

- 1) размера задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего фонд;
- 2) размера 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.

117. 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».

Выплата денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении фонда осуществляется путем ее перечисления на один из следующих счетов:

- на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
- 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.

Погашение инвестиционных паев при прекращении фонда осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов с владельцем инвестиционных паев без предъявления требований об их погашении.

12. Изложить раздел XIII. «Внесение изменений и дополнений в правила фонда» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

XIII. Внесение изменений и дополнений в правила фонда

118. Изменения и дополнения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу при условии их регистрации Банком России.
119. Сообщение о регистрации изменений и дополнений, которые вносятся в настоящие Правила, раскрывается в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах».
120. Изменения и дополнения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня раскрытия сообщения об их регистрации, за исключением изменений и дополнений, предусмотренных пунктами 121 и 122 настоящих Правил.
121. Изменения и дополнения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу по истечении 1 (одного) месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений и дополнений Банком России, если они связаны:
- 1) с изменением инвестиционной декларации фонда;
 - 2) с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщиков;
 - 3) с увеличением расходов и (или) расширением перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;
 - 4) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;
 - 5) 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;
 - 6) с изменением типа фонда;
 - 7) с иными изменениями, предусмотренными нормативными актами Банка России.
122. Изменения и дополнения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если они касаются:
- 1) изменения наименований управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах;
 - 2) количества выданных инвестиционных паев фонда;
 - 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.

13. Изложить раздел XIV. «Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов» Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

XIV. Иные сведения и положения

123. 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.

14. Изложить Приложения 1 – 4 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» в следующей редакции:

Генеральный директор
ЗАО «Управляющая компания»

А.А. Мецгер