



Тройка Диалог

Правила

доверительного управления

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости

«Коммерческая недвижимость»

СОДЕРЖАНИЕ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	Стр. 3
II. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.....	Стр.4
III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ.....	Стр. 9
IV. ПРАВА ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПАИ.....	Стр.12
V. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ.....	Стр.14
VI. ВЫДАЧА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ.....	Стр.23
VII. ПОГАШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ.....	Стр. 27
VIII. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И РАСХОДЫ.....	Стр. 29
IX. ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ФОНД, И ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАЯ.....	Стр. 31
X. ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ.....	Стр. 31
XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ, РЕГИСТРАТОРА И ОЦЕНЩИКА.....	Стр. 32
XII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ФОНДА.....	Стр. 33
XIII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ФОНДА.....	Стр. 34
XIV. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ДОХОДОВ ИНВЕСТОРОВ.....	Стр. 35
ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРАВИЛАМ ФОНДА	Стр.36

I. Общие положения

1. Полное название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Коммерческая недвижимость» (далее по тексту - **«Фонд»**).

2. Краткое название Фонда: ЗПИФ недвижимости «Коммерческая недвижимость».

3. Тип Фонда - закрытый.

4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Тройка Диалог» (далее по тексту – **«Управляющая компания»**).

5. Место нахождения Управляющей компании 125009, Российская Федерация, город Москва, Романов переулок, дом 4.

6. Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 12 сентября 1996 года № 21-000-1-00010, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий» (далее по тексту – **«Специализированный депозитарий»**).

8. Место нахождения Специализированного депозитария: 125167, Российская Федерация, город Москва, улица Восьмого марта 4-ая, дом 6 «А», этаж 10.

9. Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 08 августа 1996 года № 22-000-1-0001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

10. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Фонд, другой депозитарий.

11. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда: Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор» (далее по тексту – **«Регистратор»**).

12. Место нахождения Регистратора: 121108, Российская Федерация, город Москва, улица Ивана Франко, дом 8.

13. Лицензия Регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра от 06 сентября 2002 г. № 10-000-1-00252, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам.

14. Полное фирменное наименование аудитора Фонда: Закрытое акционерное общество «ЭНЭКО» (далее по тексту – **«Аудитор»**).

15. Место нахождения Аудитора: 105005, Российская Федерация, город Москва, улица Бауманская, дом 58/25, строение 8.

16. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд: Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» (далее по тексту именуется – **«Оценщик»**).

17. Место нахождения Оценщика: 129110, Российская Федерация, город Москва, Слесарный переулок, дом 3, помещение V.

18. Настоящие Правила доверительного управления Фондом (далее по тексту – **«Правила»**) определяют условия доверительного управления Фондом.

Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление Управляющей компании для объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления и включения его в состав Фонда на определенный срок, а Управляющая компания обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя доверительного управления.

Присоединение к договору доверительного управления Фондом осуществляется путем приобретения Инвестиционных паев Фонда (далее по тексту - Инвестиционные паи), выдаваемых Управляющей компанией.

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

Присоединение к договору доверительного управления Фондом означает отказ владельцев Инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее Фонд.

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

21. Сроки формирования Фонда – с 16 сентября 2004 года по 16 декабря 2004 года либо ранее, по достижении стоимости имущества Фонда 580 000 000 рублей (Пятьсот восемьдесят миллионов) рублей.

22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом 16 декабря 2019 года.

II. Инвестиционная декларация

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

24. Инвестиционная политика Управляющей компании заключается в приобретении объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду или субаренду.

25. Объекты инвестирования, их состав и описание.

25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях, а также в соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг:

25.1.1. недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;

25.1.2. имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

25.1.3. долговые инструменты;

25.1.4. инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся категории фондов недвижимости или рентных фондов;

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

25.2. Под недвижимым имуществом в целях настоящих Правил понимаются находящиеся на территории Российской Федерации или иностранных государств, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития, Европейского союза или Содружества независимых государств, земельные участки, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты незавершенного строительства.

25.2.1. Для целей настоящих Правил к недвижимому имуществу не относятся:

а) предприятия, как целостные имущественные комплексы,

б) земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых не допускает осуществления на них строительства;

в) недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте законодательством Российской Федерации или иного государства, на территории которого находятся такие объекты недвижимого имущества.

25.2.2. Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки (за исключением земель, предусмотренных подпунктами б) и в) пункта 25.2.1. настоящих Правил), здания, сооружения, помещения, в том числе административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы. Приобретаться может недвижимость и права на недвижимость, в том числе земельные участки, относящиеся к землям населенных пунктов, здания, сооружения, помещения, торговые, производственные, складские, гаражные комплексы. За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления Фондом, указанный в пункте 22 настоящих Правил.

За счет имущества, составляющего Фонд, могут приобретаться права на объекты недвижимого имущества, а именно, права аренды объектов недвижимого имущества, описание которых приведено в настоящем пункте.

Объекты недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут располагаться в следующих субъектах Российской Федерации:

Республика Адыгея (Адыгея), Республика Алтай, Республика Башкортостан, Республика Бурятия, Республика Дагестан, Республика Ингушетия, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Калмыкия, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Карелия, Республика Коми, Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия - Алания, Республика Татарстан (Татарстан), Республика Тыва, Удмуртская Республика, Республика Хакасия, Чеченская Республика, Чувашская Республика - Чувашия;

Алтайский край, Забайкальский край, Камчатский край, Краснодарский край, Красноярский край, Пермский край, Приморский край, Ставропольский край, Хабаровский край;

Амурская область, Архангельская область, Астраханская область, Белгородская область, Брянская область, Владимирская область, Волгоградская область, Вологодская область, Воронежская область, Ивановская область, Иркутская область, Калининградская область, Калужская область, Кемеровская область, Кировская область, Костромская область, Курганская область, Курская область, Ленинградская область, Липецкая область, Магаданская область, Московская область, Мурманская область, Нижегородская область, Новгородская область, Новосибирская область, Омская область, Оренбургская область, Орловская область, Пензенская область, Псковская область, Ростовская область, Рязанская область, Самарская область, Саратовская область, Сахалинская область, Свердловская область, Смоленская область, Тамбовская область, Тверская область, Томская область, Тульская область, Тюменская область, Ульяновская область, Челябинская область, Ярославская область;

Москва, Санкт-Петербург - города федерального значения;

Еврейская автономная область;

Ненецкий автономный округ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Чукотский автономный округ, Ямало-Ненецкий автономный округ.

а также на территории следующих иностранных государств, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития, Европейского союза или Содружества независимых государств:

Австралия, Австрийская Республика, Азербайджанская Республика, Республика Армения, Республика Беларусь, Республика Болгария, Великое Герцогство Люксембургское, Венгерская Республика, Греческая Республика, Грузия, Ирландия, Итальянская Республика, Канада, Королевство Бельгии, Королевство Дания, Королевство Испания, Республика Казахстан, Кыргызская Республика, Королевство Нидерланды, Королевство Норвегия, Королевство Швеция, Мексиканские Соединенные Штаты, Новая Зеландия, Португальская Республика, Республика Исландия, Республика Корея, Республика Кипр, Латвийская Республика, Литовская Республика, Мальтийская Республика, Республика Молдова, Республика Польша, Словацкая Республика, Республика Словения, Румыния, Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии, Соединенные Штаты Америки, Республика Таджикистан, Турецкая Республика,

Республика Узбекистан, Федеративная Республика Германия, Финляндская Республика, Французская Республика, Чешская Республика, Швейцарская Конфедерация, Эстонская Республика, Япония.

25.3. Под долговыми инструментами для целей настоящих Правил понимаются:

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

25.3.2. биржевые облигации российских хозяйственных обществ;

25.3.3. государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;

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

25.3.5. российские и иностранные депозитарные расписки на облигации иностранных и российских эмитентов, предусмотренные пунктом 25.3. настоящих Правил.

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

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

25.5. В состав активов Фонда могут входить облигации иностранных коммерческих организаций, паи (акции) иностранных инвестиционных фондов и иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:

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

18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

Если согласно нормативным правовым актам федерального органа исполнительной власти в области рынка ценных бумаг в состав активов Фонда могут включаться ценные бумаги, которые в соответствии с личным законом иностранного эмитента не предназначены для публичного обращения, требование настоящего пункта на такие ценные бумаги не распространяется. Требования настоящего пункта не распространяются на паи (акции) иностранных инвестиционных фондов открытого типа.

Лица, обязанные по:

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

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

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

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

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

25.6. Ограничения в отношении максимальной доли ценных бумаг в составе активов Фонда не распространяются на государственные ценные бумаги Российской Федерации, а также на ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service).

25.7. В течение срока формирования Фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.

26. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

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

2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 25.1.1. и 25.1.2. настоящих Правил, должна составлять не менее 40 (сорок) процентов стоимости чистых активов;

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

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

5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда), за исключением ценных бумаг, предусмотренных пунктом 25.6. настоящих Правил, может составлять не более 15

процентов стоимости активов.

26.1. Требование подпункта 2 пункта 26 настоящих Правил не применяется к структуре активов Фонда в случае, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года.

27. Описание рисков, связанных с инвестированием.

Инвестирование в ценные бумаги, недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает каких либо гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов на нее.

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

Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках, возникающих в связи с деятельностью Управляющей компании по управлению (инвестированию) имуществом, составляющим Фонд, вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при таком управлении (инвестировании).

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

Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой падение стоимости чистых активов Фонда и, соответственно, расчетной стоимости Инвестиционного пая, что в свою очередь является убытком для владельца Инвестиционных паев.

Владелец Инвестиционных паев и лицо, желающее приобрести Инвестиционные паи, неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:

1. **Политические и экономические риски**, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочими обстоятельствами.

2. **Системный риск**, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам, в том числе, относится риск банковской системы.

3. **Рыночный риск**, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов.

4. **Кредитный риск**, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам.

5. **Риск рыночной ликвидности**, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам.

6. **Операционный риск**, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочими обстоятельствами.

7. **Регуляционный риск**, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и иных нормативных правовых актов, в том числе, регулирующих условия обращения ценных бумаг;

8. **Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств**, таких как природные катаклизмы, техногенные катастрофы, массовые беспорядки, забастовки, боевые и военные действия.

9. **Риск противоправных действий третьих лиц** в отношении имущества, составляющего Фонд.

10. **Ценовой риск**, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции акционерных инвестиционных фондов, акции иностранных инвестиционных фондов и государственные ценные бумаги, которые могут привести к падению стоимости активов Фонда;

Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями, владелец Инвестиционных паев или лицо, желающее приобрести Инвестиционные паи, всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций владельца Инвестиционных паев или лица, желающего приобрести Инвестиционные паи.

Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, решение о покупке Инвестиционных паев Фонда принимается лицом, желающим приобрести Инвестиционные паи самостоятельно после ознакомления с правилами доверительного управления Фондом, его инвестиционной декларацией, с учетом оценки рисков, приведенных в настоящем пункте, но не ограничиваясь ими.

III. Права и обязанности Управляющей компании

28. 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.

29. 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 нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев Инвестиционных паев;

4) вправе провести дробление Инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

5) вправе выдать дополнительные Инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;

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.

30. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", другими федеральными законами, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг 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 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 здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд от риска утраты и повреждения недвижимого имущества, при этом минимальная страховая сумма должна составлять не менее 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;

31. Управляющая компания не вправе:

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

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:

а) сделок по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, инвестиционной декларацией Фонда;

б) сделок по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;

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

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

д) договоров займа или кредитных договоров, 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 (двадцать) 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;

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

ж) сделок по приобретению в состав Фонда имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;

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

и) сделок 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, Аудитором, Регистратором;

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

л) сделок по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщика, Аудитора, 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 101 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;

м) сделок по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам Инвестиционных паев;

н) сделок 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.

32. Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные абзацами ж), з), к), л) подпункта 5 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если такие сделки совершаются на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг на основе заявок на покупку (продажу) по наилучшим из указанных в них ценам при условии, что заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.

33. Ограничения на совершение сделок, установленные подпунктом и) подпункта 5 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки:

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

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

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

34. По сделкам, совершенным в нарушение требований подпунктов 1, 3 и 5 пункта 31 настоящих Правил, Управляющая компания несет обязательства лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом. Долги, возникшие по таким обязательствам, не могут погашаться за счет имущества, составляющего Фонд.

IV. Права владельцев Инвестиционных паев. Инвестиционные паи

35. Права владельцев Инвестиционных паев удостоверяются Инвестиционными паями.

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

- 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;
- 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;
- 3) право на участие в общем собрании владельцев Инвестиционных паев;
- 4) право владельца Инвестиционных паев на получение дохода по Инвестиционному паю (далее по тексту – **«Доход»**).

Порядок определения владельцев Инвестиционных паев, которым будет выплачен Доход: Доход выплачивается владельцам Инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им Инвестиционных паев, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода. Указанный список лиц, имеющих право на получение Дохода, составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день Отчетного периода.

Для целей настоящего пункта под Отчетным периодом понимается промежуток времени:

(а) с 01 января 2010 года по 30 июня 2010 года;

(б) далее, промежутки времени, начинающиеся (i) 01 января и заканчивающийся 30 июня включительно, и (ii) 01 июля и заканчивающийся 31 декабря включительно.

Порядок расчета Дохода:

Для целей подпункта (а):

Доход за Отчетный период с 01 января 2010 года по 30 июня 2010 года составляет 85 % (восемьдесят пять процентов) от положительной разницы между суммой полученных в период с 01 января 2009 по 30 июня 2010 года в состав имущества Фонда:

- дивидендов по акциям;
- процентного дохода по банковским вкладам и долговым инструментам;
- доходов от продажи объектов недвижимости, составлявших имущество Фонда;
- доходов от продажи ценных бумаг, составлявших имущество Фонда;
- доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 100 Правил, оплаченных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 103 настоящих Правил, а также процентов, выплачиваемых по договорам займа или кредитным договорам, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, в случаях получения денежных средств для погашения Инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд.

Процентный доход по долговым инструментам определяется как положительная разница сумм полученного процентного дохода и уплаченного процентного дохода при приобретении долговых инструментов.

Доход от продажи объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества, и фактическими затратами на приобретение недвижимого имущества.

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

Доход от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, полученная от арендаторов и (или) субарендаторов по договорам аренды (субаренды), заключенным в отношении объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд.

Выплата дохода владельцам Инвестиционных паев, имеющим право на получение Дохода, осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев Инвестиционных паев.

Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней начиная с третьего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода.

Для целей подпункта (б):

Доход составляет 85 % (восемьдесят пять процентов) от положительной разницы между суммой полученных в отчетном периоде в состав имущества Фонда:

- дивидендов по акциям;
- процентного дохода по банковским вкладам и долговым инструментам;
- доходов от продажи объектов недвижимости, составлявших имущество Фонда;
- доходов от продажи ценных бумаг, составлявших имущество Фонда;
- доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 100 Правил, оплаченных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 103 настоящих Правил, а также процентов, выплачиваемых по договорам займа или кредитным договорам, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, в случаях получения денежных средств для погашения Инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд.

Процентный доход по долговым инструментам определяется как положительная разница сумм полученного процентного дохода и уплаченного процентного дохода при приобретении долговых инструментов.

Доход от продажи недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества, и фактическими затратами на приобретение недвижимого имущества.

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

Доход от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, полученная от арендаторов и (или) субарендаторов по договорам аренды (субаренды), заключенным в отношении объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд.

Выплата дохода владельцам Инвестиционных паев, имеющим право на получение Дохода, осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев Инвестиционных паев.

Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней начиная с третьего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода.

5) право требовать от Управляющей компании погашения Инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" и настоящими Правилами;

6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами Инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на Инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев Инвестиционных паев.

37. 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 настоящими Правилами.

38. Каждый Инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, и одинаковые права.

Инвестиционный пай не является эмиссионной ценной бумагой.

Права, удостоверенные Инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

Инвестиционный пай не имеет номинальной стоимости.

39. Количество выданных Управляющей компанией Инвестиционных паев составляет 15 539 041,5505585 (пятнадцать миллионов пятьсот тридцать девять тысяч сорок одна целая пять миллионов пятьсот пять тысяч пятьсот восемьдесят пять десятиллионных) штук.

40. Количество Инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных Инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 39 настоящих Правил (далее по тексту – **«Дополнительные инвестиционные паи»**), составляет 99 997 504 168,6924208 (девять миллиардов девятьсот девять миллионов пятьсот четыре тысячи сто шестьдесят восемь целых шесть миллионов девятьсот двадцать четыре тысячи двести восемь десятиллионных) штук.

41. При выдаче одному лицу Инвестиционных паев, составляющих дробное число, количество Инвестиционных паев определяется с точностью до седьмого знака после запятой.

42. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования Фонда.

43. Учет прав на Инвестиционные паи осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев Инвестиционных паев и на счетах депо депозитариями.

44. Способы получения выписок из реестра владельцев Инвестиционных паев: при отсутствии указания в данных лицевого счета в реестре владельцев Инвестиционных паев иного способа предоставления выписки, она вручается у Регистратора или у иного уполномоченного Регистратором лица, лично заявителю или его представителю, действующему на основании доверенности. При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется по адресу соответствующего нотариуса или государственного органа, указанного в запросе.

V. Общее собрание владельцев Инвестиционных паев

45. Общее собрание владельцев Инвестиционных паев (далее по тексту – Общее собрание) принимает решения по вопросам:

1) утверждения изменений и дополнений, вносимых в Правила Фонда, связанных:

а) с изменением инвестиционной декларации, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;

б) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика и Аудитора;

в) с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;

г) с введением скидок в связи с погашением Инвестиционных паев или увеличением их размеров;

д) с изменением типа Фонда;

е) с определением количества Дополнительных инвестиционных паев;

ж) с изменением категории Фонда;

з) с установлением или исключением права владельцев Инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом

и) с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами Инвестиционных паев;

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

л) с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;

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

н) с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием.

2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой Управляющей компании;

3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.

46. Порядок подготовки, созыва и проведения Общего собрания.

46.1. Общее собрание может проводиться в форме собрания (совместного присутствия владельцев Инвестиционных паев для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или заочного голосования.

46.2. Общее собрание владельцев Инвестиционных паев 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 (десять) процентов общего количества Инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве 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 (десять) 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 Управляющей компанией или Специализированным депозитарием по требованию владельцев Инвестиционных паев осуществляется в течение 35 (тридцать пять) дней с даты принятия решения о его созыве но не позднее 40 (сорок) 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.

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.

46.3. Специализированный депозитарий и владельцы Инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения Общего собрания.

46.4. Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно содержать указание имени (наименования) владельца Инвестиционных паев (владельцев инвестиционных паев), требующих созыва Общего собрания, количество принадлежащих им Инвестиционных паев, а также повестку дня Общего собрания.

Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно также содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса и может содержать формулировку решения по такому вопросу.

46.5. 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 этой управляющей компании, место ее нахождения и иные сведения о ней, предусмотренные Правилами Фонда. К такому требованию должно прилагаться письменное согласие указанной управляющей компании (управляющих компаний) на осуществление доверительного управления Фондом.

46.6. Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно быть подписано всеми владельцами Инвестиционных паев, требующими созыва Общего собрания, или их представителями.

В случае если письменное требование о созыве Общего собрания подписано представителем владельца Инвестиционных паев, к такому требованию должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

46.7. О созыве Общего собрания должны быть уведомлены Специализированный депозитарий, а также федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

46.8. Письменное требование владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания подается в Управляющую компанию и Специализированный депозитарий путем:

1) направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей компании и Специализированного депозитария;

2) вручения под роспись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей компании и Специализированного депозитария, или иным лицам, уполномоченным от имени Управляющей компании и Специализированного депозитария принимать адресованную им письменную корреспонденцию.

46.9. Управляющая компания или Специализированный депозитарий, осуществляющий созыв Общего собрания, обязаны принять решение о созыве Общего собрания или об отказе в его созыве в течение 5 (пять) дней с даты получения письменного требования владельцев Инвестиционных паев о созыве Общего собрания.

46.10. 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 письмом или иным простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату получения почтового отправления;

2) в случае направления заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением - дата вручения почтового отправления адресату под расписку;

3) в случае вручения под роспись - дата вручения;

46.11. Решение об отказе в созыве Общего собрания должно быть мотивированным. Указанное решение направляется владельцам Инвестиционных паев (их представителям), которые подписали письменное требование о созыве Общего собрания, не позднее 3 дней с даты принятия такого решения.

46.12. Решение о созыве Общего собрания принимается Управляющей компанией, Специализированным депозитарием или владельцами Инвестиционных паев (далее по тексту – **«Лицо, созывающее общее собрание»**).

46.13. В решении о созыве Общего собрания должны быть указаны:

1) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);

- 2) дата проведения Общего собрания;
- 3) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 4) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в Общем собрании, проводимом в форме собрания;
- 5) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;
- 6) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- 7) повестка дня Общего собрания.

46.14. Общее собрание должно быть проведено не позднее 35 (тридцать пять) дней с даты принятия решения о его созыве.

46.15. Общее собрание, проводимое в форме собрания, проводится в городе Москве.

46.16. В случае если повестка дня Общего собрания предусматривает вопрос продления срока действия договора доверительного управления Фондом, она должна также предусматривать вопрос утверждения соответствующих изменений в Правила Фонда.

46.17. 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. Для составления указанного списка номинальный держатель представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет Инвестиционными паями, на дату составления списка.

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.

46.18. 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 (один) процентом Инвестиционных паев от общего количества выданных Инвестиционных паев на дату поступления такого требования. При этом данные документов и адреса физических лиц, включенных в указанный список, предоставляются только с согласия этих лиц.

46.19. По требованию любого заинтересованного лица Лицо, созывающее общее собрание, в течение 3 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.

46.20. В сообщении о созыве Общего собрания должны быть указаны:

- 1) название Фонда;
- 2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование Специализированного депозитария;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) Лица, созывающего общее собрание;
- 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения Общего собрания;
- 7) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 8) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в Общем собрании, проводимом в форме собрания;
- 9) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;

10) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;

11) повестка дня Общего собрания;

12) порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться;

13) информация о праве владельцев Инвестиционных паев, голосовавших против решения об утверждении изменений и дополнений в Правила Фонда или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, требовать погашения Инвестиционных паев, а также информация о порядке расчета стоимости Инвестиционных паев, порядке, сроках и условиях выплаты денежной компенсации в случае предъявления Инвестиционных паев к погашению.

46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается Лицом, созывающим общее собрание, не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения Общего собрания.

До его раскрытия сообщения о созыве Общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг .

Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется на сайте Управляющей компании по адресу www.troika-am.ru.

46.22. 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, вручения такого сообщения каждому из указанных лиц под роспись.

При этом, если лицом, зарегистрированным в реестре владельцев Инвестиционных паев Фонда, является номинальный держатель, сообщение о созыве Общего собрания направляется по адресу номинального держателя, если в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, не указан иной адрес, по которому должно направляться сообщение о созыве Общего собрания. В случае если сообщение о созыве Общего собрания направлено номинальному держателю Инвестиционных паев, он обязан довести его до сведения своих клиентов в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором с клиентом.

46.23. Не позднее чем за 15 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), предусмотренные пунктом 46.25 настоящих Правил. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются заказным письмом или вручаются под роспись.

Информация (материалы), указанные в пункте 46.25 настоящих Правил, должны быть доступны для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, в помещении по адресу единоличного исполнительного органа Управляющей компании (Специализированного депозитария), созывающего Общее собрание, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о созыве Общего собрания, со дня опубликования 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 46.25 настоящих Правил, в течение 5 дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

46.24. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

1) название Фонда;

2) полное фирменное наименование Управляющей компании;

3) полное фирменное наименование Специализированного депозитария;

4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) Лица, созывающего общее собрание;

- 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения Общего собрания;
- 7) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 8) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве Общего собрания;
- 9) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;
- 10) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за" или "против";
- 11) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем Инвестиционных паев или его представителем;
- 12) 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;
- 13) указание количества Инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- 14) подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

46.25. Информация (материалы), 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 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, места нахождения, иных сведений, предусмотренных правилами Фонда, а также сведений о наличии письменного согласия этих управляющих компаний на осуществление доверительного управления Фондом;
- 3) информацию о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного Инвестиционного пая на момент их последнего определения в соответствии с требованиями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- 4) иную информацию (материалы), предусмотренные правилами Фонда.

46.26. В Общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, лица, к которым права указанных лиц на Инвестиционные паи перешли в порядке наследования или реорганизации, либо их представители, действующие на основании доверенности или закона.

46.27. Общее собрание, проводимое в форме собрания, объявляется открытым после истечения времени, отведенного для регистрации лиц, прибывших для участия в Общем собрании.

46.28. Регистрации для участия в Общем собрании, проводимом в форме собрания, подлежат лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (их представители), за исключением лиц (их представителей), бюллетени которых получены не позднее даты проведения Общего собрания. По требованию лица, зарегистрировавшегося для участия в Общем собрании, ему выдается бюллетень для голосования.

Лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (их представители), бюллетени которых получены не позднее даты проведения Общего собрания, вправе присутствовать на Общем собрании, проводимом в форме собрания. Указанные лица не подлежат регистрации, им не выдаются бюллетени для голосования.

При регистрации осуществляется сравнение данных, содержащихся в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, с данными документов, представляемых (предъявляемых) лицами, прибывшими для участия в Общем собрании.

Регистрация осуществляется лицом, созывающим Общее собрание, или уполномоченными им лицами. Регистрация лиц, прибывших для участия в Общем собрании, но не зарегистрировавшихся до его открытия, оканчивается не ранее завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня Общего собрания.

Лица, зарегистрировавшиеся для участия в Общем собрании, проводимом в форме собрания, вправе голосовать по всем вопросам повестки дня Общего собрания до его закрытия.

46.29. Право на участие в Общем собрании осуществляется владельцем Инвестиционных паев лично или через своего представителя.

Представитель владельца Инвестиционных паев на Общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

Полученные лицом, созывающим Общее собрание, бюллетени для голосования, подписанные представителем, действующим на основании доверенности, признаются недействительными в случае получения лицом, созывающим общее собрание, извещения о замене (отзыве) этого представителя не позднее даты проведения Общего собрания.

Лицо, включенное в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (в том числе новый представитель, действующий на основании доверенности), подлежит регистрации для участия в Общем собрании, и ему должны быть выданы бюллетени для голосования в случае, если извещение о замене (отзыве) представителя получено лицом, созывающим Общее собрание, до регистрации представителя, полномочия которого прекращаются.

46.30. В случае если Инвестиционный пай находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на Общем собрании осуществляются одним из участников общей долевой собственности по их усмотрению либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

46.31. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания осуществляется только бюллетенями 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 (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей компании или Специализированного депозитария, созывающего Общее собрание, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, 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 должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

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

46.33. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня Общего собрания.

46.34. Подведение итогов голосования осуществляется лицом, созывающим Общее собрание, не позднее 2 дней с даты проведения (закрытия) Общего собрания.

46.35. При подведении итогов голосования учитываются только бюллетени для голосования, в которых голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетень для

голосования, заполненный с нарушением указанного требования, считается недействительным в части голосования по соответствующему вопросу.

Если при подведении итогов голосования будет обнаружено более одного заполненного бюллетеня для голосования от одного лица и (или) его представителя, то все такие бюллетени считаются недействительными.

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

Бюллетень для голосования, подписанный представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, считается недействительным, если к этому бюллетеню не приложена доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

46.36. Председателем и секретарем Общего собрания являются уполномоченные представители Лица, созывающего общее собрание.

46.37. Протокол Общего собрания составляется не позднее 2 дней с даты проведения Общего собрания.

46.38. В протоколе Общего собрания указываются:

- 1) название Фонда;
- 2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
- 3) полное фирменное наименование Специализированного депозитария ;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) Лица, созвавшего общее собрание;
- 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения Общего собрания;
- 7) время и место проведения Общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
- 8) повестка дня Общего собрания;
- 9) время начала и окончания регистрации лиц, прибывших для участия в Общем собрании, проводившемся в форме собрания;
- 10) время начала проведения (открытия) и время окончания проведения (закрытия) Общего собрания, проводившегося в форме собрания, а в случае, когда решения, принятые Общим собранием, и итоги голосования по ним оглашались на Общем собрании, в ходе которого проводилось голосование, - также время начала и время окончания подведения итогов голосования по вопросам повестки дня Общего собрания, вынесенным (поставленным) на голосование;
- 11) почтовый адрес (адреса), по которому (которым) направлялись заполненные бюллетени для голосования, и дата окончания приема таких бюллетеней;
- 12) общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- 13) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании;
- 14) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
- 15) количество недействительных бюллетеней для голосования с указанием общего количества голосов по таким бюллетеням;
- 16) формулировки решений, принятых Общим собранием по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;

17) основные положения выступлений и имена выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня Общего собрания, поставленному на голосование (за исключением Общего собрания, проводившегося в форме заочного голосования);

18) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря Общего собрания;

19) дата составления протокола Общего собрания.

46.39. Протокол Общего собрания подписывается председателем и секретарем Общего собрания.

46.40. К протоколу Общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями Общего собрания.

46.41. Копия протокола Общего собрания должна быть направлена в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг не позднее трех рабочих дней со дня его проведения.

46.42. После составления протокола Общего собрания бюллетени для голосования, включая недействительные, должны быть опечатаны и сданы на хранение в архив Лица, созвавшего общее собрание.

Хранение опечатанных бюллетеней для голосования должно осуществляться в специальном запирающемся ящике или специальном шкафу с запирающимися ячейками. По каждому факту вскрытия находящихся на хранении опечатанных бюллетеней для голосования уполномоченными лицами должен быть составлен соответствующий акт.

46.43. Решения, принятые Общим собранием, а также итоги голосования доводятся не позднее 10 дней после составления протокола Общего собрания в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, в порядке, предусмотренном для сообщения о созыве Общего собрания.

46.44. В отчете об итогах голосования на Общем собрании указываются:

1) название Фонда;

2) полное фирменное наименование Управляющей компании;

3) полное фирменное наименование Специализированного депозитария;

4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) Лица, созвавшего общее собрание;

5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);

6) дата проведения Общего собрания;

7) время и место проведения Общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);

8) повестка дня Общего собрания;

9) количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших 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) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря Общего собрания;

14) дата составления отчета об итогах голосования на Общем собрании.

46.45. Отчет об итогах голосования на Общем собрании подписывается председателем и секретарем Общего собрания.

47. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления

Фондом другой управляющей компании Управляющая компания подает на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг соответствующие изменения в настоящие Правила в течение 3 (три) месяцев.

VI. Выдача Инвестиционных паев

48. Управляющая компания осуществляет выдачу Инвестиционных паев при формировании Фонда.

49. Управляющая компания вправе выдавать Дополнительные инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования Фонда.

50. Выдача Инвестиционных паев осуществляется путем внесения записи по лицевому счету приобретателя или номинального держателя в реестре владельцев Инвестиционных паев.

51. Выдача Инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение Инвестиционных паев по форме согласно Приложениям № 1, 2 и 3 к настоящим Правилам.

52. Выдача Инвестиционных паев осуществляется при условии включения в состав Фонда имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев.

Заявки на приобретение Инвестиционных паев

53. Заявки на приобретение Инвестиционных паев носят безотзывный характер.

54. Порядок подачи заявок на приобретение Инвестиционных паев:

Заявки на приобретение Инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложениями № 1, № 2 к Правилам, подаются в пунктах приема заявок инвестором или его уполномоченным представителем.

Заявки на приобретение Инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением № 3 к Правилам, подаются в пунктах приема заявок номинальным держателем или его уполномоченным представителем.

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

55. Заявки на приобретение Инвестиционных паев физическими лицами подаются:

Управляющей компании;

агентам по выдаче и погашению Инвестиционных паев;

Заявки на приобретение Инвестиционных паев юридическими лицами подаются:

Управляющей компании;

агентам по выдаче и погашению Инвестиционных паев, за исключением агента ЗАО «Юникредит банк».

56. 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) принятие Управляющей компанией решения о приостановлении выдачи Инвестиционных паев;

5) введение федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг запрета на проведение операций по выдаче Инвестиционных паев и (или) приему заявок на приобретение Инвестиционных паев.

Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда

57. Прием заявок на приобретение Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется до завершения формирования Фонда.

58. В оплату Инвестиционных паев при формировании Фонда передаются денежные средства.

59. Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии внесения в Фонд денежных средств в размере не менее 5 800 000 (пять миллионов восемьсот тысяч) рублей.

60. Срок выдачи Инвестиционных паев при формировании Фонда составляет не более 3 (три) дней со дня:

поступления на счет 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, если денежные средства поступили на счет Фонда для включения в Фонд до принятия заявки.

61. До завершения формирования Фонда выдача одного Инвестиционного пая осуществляется на сумму 290 000 (Двести девяносто тысяч) рублей.

62. 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 Правилами выдается один Инвестиционный пай.

Выдача Дополнительных инвестиционных паев

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

1) максимальное количество выдаваемых Дополнительных инвестиционных паев;

2) раскрытие информации о принятом решении о выдаче Дополнительных инвестиционных паев осуществляется на сайте Управляющей компании по адресу www.troika-am.ru, а также в Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам, в срок, не позднее даты начала срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев.

64. Прием заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель со дня начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев.

65. В оплату Дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства.

66. Выдача Дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 100 000 (сто тысяч) рублей.

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

68. Выдача всех выдаваемых Дополнительных инвестиционных паев осуществляется в один день по окончании срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев. При этом

выдача Инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав Фонда денежных средств, подлежащих включению, или в следующий за ним рабочий день.

69. Владельцы Инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение Дополнительных инвестиционных паев.

70. Заявки на приобретение Дополнительных инвестиционных паев в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 69 настоящих Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

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

во вторую очередь:

заявки, поданные лицами, являющимися владельцами Инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче Дополнительных инвестиционных паев, или в интересах таких лиц в связи с осуществлением ими преимущественного права, - в части превышения количества Инвестиционных паев, пропорционального количеству Инвестиционных паев, принадлежащих им на указанную дату, и пропорционально сумме денежных средств, переданных в оплату Инвестиционных паев;

в третью очередь:

остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных в оплату Инвестиционных паев;

71. Если иное не предусмотрено пунктом 70 настоящих Правил, в случае недостаточности Дополнительных инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев указанные заявки удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

72. В случае если остаток количества Дополнительных инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения всех заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев, поданных лицами, не имеющими преимущественного права приобретения Дополнительных инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества Дополнительных инвестиционных паев, указанного в решении Управляющей компании о выдаче Дополнительных инвестиционных паев.

Порядок передачи имущества в оплату Инвестиционных паев

73. Порядок передачи денежных средств в оплату Инвестиционных паев:

73.1. Порядок передачи денежных средств в оплату Инвестиционных паев при формировании Фонда:

Выдача Инвестиционных паев осуществляется при условии внесения в Фонд денежных средств.

Внесение в Фонд денежных средств осуществляется путем перечисления их на счет Фонда, открытый Управляющей компанией для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда.

В случае отказа в приеме заявки на приобретение Инвестиционных паев или отказа от внесения приходной записи в реестр владельцев Инвестиционных паев по лицевому счету лица, подавшего заявку на приобретение Инвестиционных паев, возврат денежных средств осуществляется Управляющей компанией в течение 3 (три) дней с даты отказа в приеме заявки на приобретение Инвестиционных паев или с даты отказа от внесения приходной записи.

73.2. Порядок передачи денежных средств в оплату Инвестиционных паев при выдаче Дополнительных инвестиционных паев:

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

Оплата Дополнительных инвестиционных паев производится в течение срока приема заявок на их приобретение.

Возврат имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев

74. Управляющая компания возвращает имущество лицу, передавшему его в оплату Инвестиционных паев, если включение этого имущества в состав Фонда противоречит Федеральному закону "Об инвестиционных фондах", нормативным правовым актам Российской Федерации или настоящим Правилам;

75. Возврат имущества в случаях, предусмотренных пунктом 74 настоящих Правил, осуществляется Управляющей компанией в следующие сроки:

1) денежных средств в течение 5 рабочих дней с даты, когда Управляющая компания узнала или должна была узнать, что указанное имущество не может быть включено в состав Фонда, за исключением случая, предусмотренного пунктом 76 настоящих Правил;

76. Возврат денежных средств осуществляется Управляющей компанией на банковский счет, указанный в заявке на приобретение Инвестиционных паев. В случае отсутствия такой заявки Управляющая компания по истечении 3 месяцев с даты, когда она узнала или должна была узнать, что денежные средства не могут быть включены в состав Фонда, передает денежные средства, подлежащие возврату, в депозит нотариуса.

77. В случае возврата имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, полученные от этого имущества доходы подлежат возврату в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 75 настоящих Правил и настоящим пунктом, а если доходы получены после возврата имущества, - не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты их получения.

Включение имущества в состав Фонда

78. Имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев при формировании Фонда, включалось в состав Фонда в соответствии с действующими на момент такой оплаты требованиями федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Внесенные денежные средства включаются в имущество Фонда с момента внесения приходной записи в реестре владельцев Инвестиционных паев фонда по лицевому счету лица, подавшему заявку на приобретение Инвестиционных паев на сумму, соответствующую внесенным денежным средствам.

79. 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) если приняты заявки на приобретение Инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев Инвестиционных паев;

2) если имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев согласно указанным заявкам, поступило Управляющей компании;

3) если истек срок приема заявок на приобретение Инвестиционных паев;

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

81. Денежные средства, переданные в оплату Инвестиционных паев, включаются в состав Фонда в течение 3 рабочих дней с даты возникновения основания для их включения в состав Фонда. Денежные

средства 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

82. 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.

VII. Погашение Инвестиционных паев

83. Требования о погашении Инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.

Требования о погашении Инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.

84. В случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", погашение Инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем Инвестиционных паев требования об их погашении.

85. Требования о погашении Инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение Инвестиционных паев по форме, предусмотренной Приложением № 4, № 5 и № 6 к настоящим Правилам.

Заявки на погашение Инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Заявки на погашение Инвестиционных паев подаются в следующем порядке:

Заявки на погашение Инвестиционных паев, оформленные в соответствии с Приложениями №4, №5 к Правилам, подаются в пунктах приема заявок владельцем Инвестиционных паев или его уполномоченным представителем.

Заявки на погашение Инвестиционных паев, оформленные в соответствии с Приложением № 6 к Правилам, подаются в пунктах приема заявок номинальным держателем или его уполномоченным представителем.

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

Заявки на погашение Инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев Инвестиционных паев на лицевом счете номинального держателя, подаются этим номинальным держателем.

86. Прием заявок на погашение Инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (два) недель со дня раскрытия сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в Правила.

87. Заявки на погашение Инвестиционных паев подаются:

Управляющей компании;

агентам.

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

89. 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 федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг запрета на проведение операций по погашению Инвестиционных паев и (или) принятию заявок на погашение Инвестиционных паев.

90. Принятые заявки на погашение Инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества Инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете.

91. 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.

92. Погашение Инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев Инвестиционных паев.

93. Погашение Инвестиционных паев осуществляется на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок на погашение Инвестиционных паев, за исключением случаев погашения Инвестиционных паев при прекращении Фонда.

94. 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 погашение Инвестиционных паев.

95. Выплата денежной компенсации при погашении Инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд. В случае недостаточности указанных денежных средств для выплаты денежной компенсации Управляющая компания обязана продать иное имущество, составляющее Фонд. До продажи этого имущества Управляющая компания вправе использовать для погашения Инвестиционных паев свои собственные денежные средства.

96. Выплата денежной компенсации осуществляется путем ее перечисления на банковский счет лица, которому были погашены Инвестиционные паи. В случае если учет прав на погашенные Инвестиционные паи осуществлялся на лицевом счете номинального держателя, выплата денежной компенсации может также осуществляться путем ее перечисления на специальный депозитарный счет этого номинального держателя..

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

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

98. Обязанность по выплате денежной компенсации считается исполненной со дня списания соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, для целей выплаты денежной компенсации в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

99. 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 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".

VIII. Вознаграждения и расходы

100. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения:

100.1. Управляющей компании в размере:

а) в размере не более 2 (двух) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг,

б) в размере 15% процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) от дохода от доверительного управления Фондом, рассчитываемого в порядке, предусмотренном настоящим подпунктом, но не более 3,5 (три целых пять десятых) (при этом в 2011 и 2012 календарных годах не более 0,01 (ноль целых одна сотая)) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Доход от доверительного управления Фондом рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \max [0; \sum_{i=1}^n ((PC_i - PC_{i-1}) \times Q_i + DP_i)], \text{ где:}$$

D – доход от доверительного управления Фондом;

n – количество дней в отчетном году, на которые определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

PC_i – расчетная стоимость Инвестиционного пая, определенная на i – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

PC_0 – расчетная стоимость Инвестиционного пая, определенная на последний рабочий день года, предшествующего отчетному году, либо, если окончание (завершение) формирования Фонда приходится на отчетный год, – на дату завершения (окончания) формирования Фонда;

Q_i – количество выданных Инвестиционных паев на i – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

DP_i – сумма дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, начисленная к выплате владельцам Инвестиционных паев в период с $(i - 1)$ дня отчетного года, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая до i – того дня в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая.

100.2. Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику, в размере не более 0,5 (ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Общий размер указанных в пунктах 100.1. и 100.2. вознаграждений за финансовый год составляет не более 6 % (шести) (при этом в 2011 и 2012 календарных годах не более 2,51 % (две целых пятьдесят одна сотая)) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

101. Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте а) пункта 100.1. выплачивается в срок не позднее 10 дней по окончании квартала.

Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте б) пункта 100.1. настоящих Правил выплачивается не позднее 20 (двадцать) дней с даты окончания календарного года.

102. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику, выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.

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

1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании, осуществляющей доверительное управление указанным имуществом;

2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);

3) расходы Специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;

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

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

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

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

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

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

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

11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой Управляющей компании по решению Общего собрания;

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

13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

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

15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев Инвестиционных паев Фонда;

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

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

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

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

Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания Специализированным депозитарием или владельцами Инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

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

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 10 (десять) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

104. Расходы, не предусмотренные пунктом 103 настоящих Правил, а также вознаграждения в части, превышающей размеры, указанные в пункте 100 настоящих Правил, выплачиваются Управляющей компанией за счет собственных средств.

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

IX. Оценка имущества, составляющего Фонд, и определение расчетной стоимости одного Инвестиционного пая

106. 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 правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

107. Расчетная стоимость одного Инвестиционного пая определяется путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество Инвестиционных паев по данным реестра владельцев Инвестиционных паев на момент определения расчетной стоимости.

X. Информация о Фонде

108. Управляющая компания и агенты по выдаче и погашению Инвестиционных паев обязаны в местах приема заявок на приобретение и погашение Инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию:

1) настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

3) правила ведения реестра владельцев Инвестиционных паев;

4) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;

5) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного Инвестиционного пая по последней оценке;

6) баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Управляющей компании, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Специализированного депозитария, заключение Аудитора, составленные на последнюю отчетную дату;

7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

8) сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения Инвестиционных паев с указанием причин приостановления;

10) сведения об агенте (агентах) по выдаче и погашению Инвестиционных паев с указанием его (их) фирменного наименования, места нахождения, номера телефона, мест приема ими заявок на приобретение и погашение Инвестиционных паев, адреса, времени приема заявок, номера телефона пунктов приема заявок;

11) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;

12) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона "Об инвестиционных фондах", нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящих Правил.

109. Информация о времени начала и окончания приема заявок в течение рабочего дня, о случаях приостановления и возобновления выдачи и погашения Инвестиционных паев, об агентах по выдаче и погашению Инвестиционных паев, о месте нахождения пунктов приема заявок, о стоимости чистых активов Фонда, о сумме, на которую выдается один Инвестиционный пай, и сумме денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением одного Инвестиционного пая на последнюю отчетную дату, о методе определения расчетной стоимости одного Инвестиционного пая, о стоимости чистых активов в расчете на один Инвестиционный пай на последнюю отчетную дату, о надбавках и скидках, минимальном количестве выдаваемых Инвестиционных паев, минимальной сумме денежных средств, вносимых в Фонд, и о прекращении Фонда должна предоставляться Управляющей компанией и агентами по выдаче и погашению Инвестиционных паев по телефону или иным способом.

110. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте Управляющей компании по адресу www.troika-am.ru. В случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, информация, связанная с деятельностью Управляющей компании по управлению Фондом подлежит опубликованию в Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам.

XI. Ответственность Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщика

111. 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, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 34 Правил.

112. Управляющая компания несет ответственность за действия определенного ею депозитария в случае, если привлечение депозитария производилось по ее письменному указанию.

113. 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.

114. Специализированный депозитарий и Управляющая компания несут солидарную ответственность перед владельцами Инвестиционных паев в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Специализированным депозитарием обязанностей по учету и хранению имущества, составляющего Фонд, а также по осуществлению контроля за распоряжением имуществом, составляющим Фонд.

115. Специализированный депозитарий отвечает за действия депозитария, определенного им для исполнения своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Фонд, как за свои собственные.

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

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 реестра владельцев Инвестиционных паев оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла владельца Инвестиционных паев или иных лиц, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Управляющая компания несет субсидиарную ответственность за убытки, предусмотренные настоящим пунктом.

117. 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.

118. 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 субсидиарную ответственность за убытки, предусмотренные настоящим пунктом.

XII. Прекращение Фонда

119. Фонд должен быть прекращен в случае, если:

1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех Инвестиционных паев либо на погашение 75 (семьдесят пять) и более процентов Инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи Инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации;

2) аннулирована лицензия Управляющей компании и в течение 3 (три) месяцев со дня принятия решения об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в настоящие Правила изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;

3) аннулирована лицензия Специализированного депозитария и в течение 3 (три) месяцев со дня принятия решения об аннулировании указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому Специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового Специализированного депозитария;

4) истек срок действия договора доверительного управления Фондом;

5) Управляющей компанией принято соответствующее решение;

6) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

120. Прекращение Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

121. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона "Об инвестиционных фондах", составляет 0 (ноль) процентов от 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, Аудитора и Оценщика, 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.

122. Инвестиционные паи при прекращении Фонда подлежат погашению одновременно с выплатой денежной компенсации без предъявления требований об их погашении.

XIII. Внесение изменений в настоящие Правила

123. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу при условии их регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

124. Сообщение о регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, раскрывается в соответствии с требованиями Федерального закона "Об инвестиционных фондах".

125. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня раскрытия сообщения об их регистрации, за исключением изменений, предусмотренных пунктами 126 и 127 настоящих Правил.

126. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, если они связаны:

1) с изменением инвестиционной декларации Фонда;

2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика;

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 иными изменениями, предусмотренными нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

127. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня их регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, если они касаются:

1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика, а также иных сведений об указанных лицах;

2) количества выданных Инвестиционных паев;

3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев Инвестиционных паев, Аудитора и Оценщика, 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 правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

XIV. Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов

128. Налогообложение доходов, полученных от операций с Инвестиционными паями владельцев Инвестиционных паев - физических лиц осуществляется в соответствии с Главой 23 Налогового кодекса Российской Федерации. В отношении таких доходов Управляющая компания является налоговым агентом владельца Инвестиционных паев – физического лица.

Налогообложение доходов (прибыли) полученных от операций с Инвестиционными паями владельцев Инвестиционных паев - юридических лиц осуществляется в соответствии с Главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Управляющая компания «Тройка Диалог»**

О.В. ЛАРИЧЕВ

Заявка № _____ на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами

**Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Коммерческая недвижимость»
Закрýтое акционерное общество «Управляющая компания «Тройка Диалог»**

Дата принятия заявки: ____/____/____		Время принятия заявки: ____/____	
Данные о Заявителе			
Лицевой счет Заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев _____ (если приобретаемые инвестиционные паи зачисляются на открытый Заявителю лицевой счет)			
Полное наименование _____			
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица			
наименование	_____	серия	_____
номер	_____	дата выдачи	____/____/____
кем выдан	_____		
Реквизиты банковского счета заявителя _____			
Данные об Уполномоченном представителе			
Фамилия Имя Отчество _____			
Документ, удостоверяющий личность			
наименование	_____	серия	_____
номер	_____	дата выдачи	____/____/____
кем выдан	_____		
Документ, подтверждающий полномочия			
Наименование	_____	Номер	_____
Дата	_____		
Наименование	_____	Номер	_____
Дата	_____		
Прошу выдать инвестиционные паи на сумму _____			
Уведомление об операции направить: _____			
<p>Прошу осуществить выдачу инвестиционных паев Закрýтого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Коммерческая недвижимость» по расчетной стоимости инвестиционного пая, определяемой в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом.</p> <p>Количество выдаваемых инвестиционных паев определяется в соответствии с Правилами.</p> <p>Настоящая заявка на выдачу Инвестиционных паев носит безотзывный характер.</p> <p>Денежные средства, уплачиваемые за выдаваемые Инвестиционные паи, подлежат включению в состав имущества Фонда.</p> <p>В случае прекращения Фонда прошу перечислить причитающуюся мне денежную сумму на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда.</p> <p>Заявитель подтверждает, что имеет право приобретать паи Фонда.</p> <p>Заявитель подтверждает факт своего ознакомления и согласия с Правилами.</p> <p>Заявитель подтверждает правильность информации, указанной в настоящей Заявке.</p>			
			Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя

Настоящая заявка на выдачу Инвестиционных паев носит безотзывный характер			Фамилия
Принята заявка на приобретение № _____			
у Заявителя: _____			
принята в: _____			
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:		_____	_____
		Фамилия	м.п.

Заявка № _____ на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами – номинальными держателями

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Коммерческая недвижимость»
Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Тройка Диалог»**

Дата принятия заявки: ____/____/____		Время принятия заявки: ____/____	
Данные о Заявителе – номинальном держателе			
Лицевой счет Заявителя - номинального держателя в реестре владельцев инвестиционных паев _____			
(если приобретаемые инвестиционные паи зачисляются на открытый Заявителю лицевой счет)			
Полное фирменное наименование _____			
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица			
наименование	_____	серия	_____ номер _____
дата выдачи	____/____/____		
кем выдан	_____		
Данные об Уполномоченном представителе			
Фамилия Имя Отчество _____			
Документ, удостоверяющий личность			
наименование	_____	серия	_____ номер _____
дата выдачи	____/____/____		
кем выдан	_____		
Документ, подтверждающий полномочия			
Наименование	_____	Номер	_____ Дата _____
Наименование	_____	Номер	_____ Дата _____
Прошу выдать инвестиционные паи на сумму: _____			
Приобретатель Инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует номинальный держатель:			
(указываются фамилия имя отчество <i>или</i> полное наименование приобретателя инвестиционных паев, реквизиты документа, платежные реквизиты).			
Полное наименование и номера счетов депо приобретателя инвестиционных паев и каждого номинального держателя приобретаемых инвестиционных паев в интересах приобретателя инвестиционных паев.			
Если приобретатель инвестиционных паев является физическим лицом, то указывается, что он (нужное отметить):			
Налоговый резидент Российской Федерации:		Налоговый нерезидент Российской Федерации:	
Уведомление об операции направить: _____			
Прошу осуществить выдачу инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Коммерческая недвижимость» по расчетной стоимости инвестиционного пая, определяемой в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом.			
Количество выдаваемых инвестиционных паев определяется в соответствии с Правилами.			
Настоящая заявка на выдачу Инвестиционных паев носит безотзывный характер.			
Денежные средства, уплачиваемые за выдаваемые Инвестиционные паи, подлежат включению в состав имущества Фонда.			
В случае прекращения Фонда прошу перечислить причитающуюся мне денежную сумму на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда.			
Заявитель подтверждает, что имеет право приобретать паи Фонда.			
Заявитель подтверждает факт своего ознакомления и согласия с Правилами.			
Заявитель подтверждает правильность информации, указанной в настоящей Заявке.			
			Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя

			Фамилия
Настоящая заявка на выдачу Инвестиционных паев носит безотзывный характер			
Фамилия			
Принята заявка на приобретение № _____			
у Заявителя:	_____		
принята в:	_____		
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	_____	_____	_____
		Фамилия	м.п.

Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев физическими лицами

Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Коммерческая недвижимость»
Закрýтое акционерное общество «Управляющая компания «Тройка Диалог»

Дата принятия заявки: ____/____/____		Время принятия заявки: ____/____	
Данные о Заявителе			
Лицевой счет Заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев (если приобретаемые инвестиционные паи зачисляются на открытый Заявителю лицевой счет)			
Фамилия, Имя, Отчество _____			
Документ, удостоверяющий личность Заявителя			
наименование	_____	серия	_____
дата выдачи	____/____/____	номер	_____
кем выдан	_____		
Реквизиты	_____		
банковского счета	_____		
заявителя	_____		
Налоговый резидент Российской Федерации:		Налоговый нерезидент Российской Федерации:	
_____		_____	
Данные об Уполномоченном представителе			
Фамилия Имя Отчество _____			
Документ, удостоверяющий личность			
наименование	_____	серия	_____
дата выдачи	____/____/____	номер	_____
кем выдан	_____		
Документ, подтверждающий полномочия			
Наименование	_____	Номер	_____
			Дата _____
Наименование	_____	Номер	_____
			Дата _____
Прошу погасить принадлежащие мне Инвестиционные паи Закрýтого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Коммерческая недвижимость» в количестве: _____ штук.			
При определении суммы денежной компенсации расчетная стоимость Инвестиционного пая определяется в соответствии с Правилами.			
Уведомление об операции направить: _____			
Настоящая заявка на выдачу Инвестиционных паев носит безотзывный характер. Заявитель подтверждает правильность информации, указанной в настоящей Заявке.			
			Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя

			Фамилия
Принята заявка на Погашение № _____			
у Заявителя:	_____		
принята в:	_____		
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	_____	Фамилия	_____
		Срок оплаты:	_____

Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев юридическими лицами

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Коммерческая недвижимость»
Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Тройка Диалог»

Дата принятия заявки: ____/____/____		Время принятия заявки: ____/____	
Данные о Заявителе			
Лицевой счет Заявителя в реестре владельцев инвестиционных паев _____			
(если приобретаемые инвестиционные паи зачисляются на открытый Заявителю лицевой счет)			
Полное наименование _____			
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица			
наименование	<input type="text"/>	серия	<input type="text"/>
номер	<input type="text"/>		
дата выдачи	____/____/____		
кем выдан	_____		
Реквизиты	_____		
банковского	_____		
счета заявителя	_____		
Данные об Уполномоченном представителе			
Фамилия Имя Отчество _____			
Документ, удостоверяющий личность			
наименование	<input type="text"/>	серия	<input type="text"/>
номер	<input type="text"/>		
дата выдачи	____/____/____		
кем выдан	_____		
Документ, подтверждающий полномочия			
Наименование	<input type="text"/>	Номер	<input type="text"/>
			Дата <input type="text"/>
Наименование	<input type="text"/>	Номер	<input type="text"/>
			Дата <input type="text"/>
Прошу погасить принадлежащие мне Инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Коммерческая недвижимость» в количестве: _____ штук.			
При определении суммы денежной компенсации расчетная стоимость Инвестиционного пая определяется в соответствии с Правилами.			
Уведомление об операции направить: _____			
Настоящая заявка на выдачу Инвестиционных паев носит безотзывный характер. Заявитель подтверждает правильность информации, указанной в настоящей Заявке.			
			Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя

			Фамилия
Принята заявка на погашение № _____			
у Заявителя:	_____		
принята в:	_____		
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Фамилия
			М.П.

Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев юридическими лицами – номинальными держателями

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Коммерческая недвижимость»
Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Тройка Диалог»**

Дата принятия заявки: ____/____/____		Время принятия заявки: ____/____	
Данные о Заявителе – номинальном держателе			
Лицевой счет Заявителя номинального держателя в реестре владельцев инвестиционных паев _____			
(если приобретаемые инвестиционные паи зачисляются на открытый Заявителю лицевой счет)			
Полное фирменное наименование _____			
Документ, удостоверяющий государственную регистрацию Заявителя в качестве юридического лица			
наименование	_____	серия	_____
номер	_____		
дата выдачи	____/____/____		
кем выдан	_____		
Данные об Уполномоченном представителе			
Фамилия Имя Отчество _____			
Документ, удостоверяющий личность			
наименование	_____	серия	_____
номер	_____		
дата выдачи	____/____/____		
кем выдан	_____		
Документ, подтверждающий полномочия			
Наименование	_____	Номер	_____
			Дата _____
Наименование	_____	Номер	_____
			Дата _____
Прошу погасить Инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Коммерческая недвижимость» в количестве: _____ штук.			
Прошу перечислить сумму денежной компенсации на счет:			
Владелец Инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует номинальный держатель:			
(указываются фамилия имя отчество <i>или</i> полное наименование приобретателя инвестиционных паев, реквизиты документа, платежные реквизиты).			
Полное наименование и номера счетов депо владельца Инвестиционных паев и каждого номинального держателя погашаемых Инвестиционных паев в интересах владельца Инвестиционных паев:			
Если владелец Инвестиционных паев является физическим лицом, то указывается, что он (нужное отметить):			
Налоговый резидент Российской Федерации:		Налоговый нерезидент Российской Федерации:	
Уведомление об операции направить: _____			
Настоящая заявка на погашение Инвестиционных паев носит безотзывный характер. Заявитель подтверждает правильность информации, указанной в настоящей Заявке. С Правилами ознакомлен.			
			Подпись Заявителя / Уполномоченного представителя
			Фамилия
Принята заявка на погашение № _____			
у Заявителя:	_____		
принята в:	_____		
Фамилия и подпись лица, принявшего заявку:	_____	_____	_____
		Фамилия	м.п.