

**Изменения и дополнения № 2  
в Правила доверительного управления**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости  
«Амур Недвижимость»**  
(Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России  
от 2 марта 2010 г. за №1745-94164512)

Дата: "25" 03 2010

в реестре за №

1745-94164512-2

№ п.п.	Старая редакция	Новая редакция
1	8. Место нахождения специализированного депозитария: 125009, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 1, корп. Б.	8. Место нахождения специализированного депозитария: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, корп. Б.
2	12. Место нахождения регистратора: 125009, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, корп. Б.	12. Место нахождения регистратора: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, корп. Б.
3	<p>17. Места нахождения оценщиков:</p> <p>17.1 Общество с ограниченной ответственностью «Независимый Консалтинговый Центр «АЛЕКС-ПРАЙС» - Российская Федерация, 129128, г. Москва, ул. Малахитовая, дом 8, стр. 3, 1 этаж.</p> <p>17.2 Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза-Оценка» - Российская Федерация, 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.45, стр.1</p> <p>17.3 Общество с ограниченной ответственностью «Независимый экспертно-оценочный Центр» - Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Октябрьская, д. 211, оф. 2.</p> <p>17.4 Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, залоги, финансы» - Российская Федерация, 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр. 1.</p>	<p>17. Места нахождения оценщиков:</p> <p>17.1 Общество с ограниченной ответственностью «Независимый Консалтинговый Центр «АЛЕКС-ПРАЙС» - Российская Федерация, 129128, г. Москва, ул. Малахитовая, дом 8, стр. 3, 1 этаж.</p> <p>17.2 Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза-Оценка» - Российская Федерация, 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.45, стр.1</p> <p>17.3 Общество с ограниченной ответственностью «Независимый экспертно-оценочный Центр» - Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Чайковского, 24, пом. 100</p> <p>17.4 Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, залоги, финансы» - Российская Федерация, 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр. 1.</p>
4	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</p> <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Выплата дохода осуществляется не позднее 30 дней, начиная с 5 (Пятого) дня, с момента окончания отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал. Первым отчетным периодом признается период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до даты окончания календарного квартала, в котором фонд сформирован.</p> <p>Доход по инвестиционному паю фонда за первый отчетный период не выплачивается.</p> <p>Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</p> <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев:</p> <p>а) за отчетный период с 01 октября 2010 года по 31 декабря 2010 года</p> <p>Для целей данного подпункта: Выплата дохода осуществляется не позднее 30 дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания отчетного периода.</p> <p>Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Доход по инвестиционному паю составляет 99 (девяносто девять) процентов от положительной разницы между суммой фактически полученных в Фонд в отчетном периоде: дохода по ценным бумагам;</p>



ФСФР России  
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ  
ПРИЛОЖЕНИЕ  
от 25.03.2010

Доход по инвестиционному паю составляет 99 (девяносто девять) процентов от разницы между суммой фактически полученных в фонд в отчетном периоде:

дохода по ценным бумагам;  
процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;  
положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг;  
дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду,  
положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимости;  
положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества фонда расходов, связанных с доверительным управлением фондом, предусмотренных разделом VIII Правил, а также выплаченных в отчетном периоде вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторам и оценщикам.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета НДС), поступившая на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

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

Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

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;

процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам и по банковским вкладам;  
положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг;  
дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;  
дохода от продажи объектов недвижимого имущества;

положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных разделом VIII Правил, а также выплаченных в отчетном периоде вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторам и оценщикам.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета налога на добавленную стоимость), поступившая на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Под доходом от продажи объектов недвижимого имущества понимается положительная разница между стоимостью продажи указанных объектов недвижимого имущества и суммой затрат на приобретение данных объектов.

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

Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

б) ежемесячно для отчетных периодов начиная с 01 января 2011 года

Для целей данного подпункта:

Выплата дохода осуществляется не позднее 30 дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный месяц.

Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционному паю составляет 100 (сто) процентов от положительной разницы между суммой фактически полученных в Фонд в отчетном периоде:

- дохода по ценным бумагам;  
- процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;  
- положительной разницы между стоимостью

продажи и приобретения ценных бумаг;  
- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;  
- дохода от продажи объектов недвижимого имущества;  
- положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества;  
- сумм полученных от контрагентов неустоек, штрафных санкций, компенсаций убытков и суммой фактически оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных разделом VIII Правил;  
- выплаченных в отчетном периоде вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудитору и оценщикам;  
- налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в текущем отчетном периоде.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма следующих величин:

- сумма денежных средств (с учетом налога на добавленную стоимость), поступившая в отчетном периоде на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды;

- сумма невыясненных платежей (с учетом налога на добавленную стоимость), поступивших в предыдущих отчетных периодах на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, признанных в отчетном периоде платой за аренду и (или) субаренду в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Под доходом от продажи объектов недвижимого имущества понимается положительная разница между стоимостью продажи указанных объектов недвижимого имущества (с учетом налога на добавленную стоимость) и суммой затрат на приобретение данных объектов (с учетом налога на добавленную стоимость). Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

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;
5	<p>44. Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.</p> <p>При отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки она вручается лично у регистратора заявителю или его уполномоченному представителю. При предоставлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанного в запросе.</p>	<p>44. Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.</p> <p>Выписка, предоставляемая в электронно-цифровой форме, направляется заявителю в электронно-цифровой форме с электронной цифровой подписью регистратора.</p> <p>Выписка, предоставляемая в форме документа на бумажном носителе, вручается лично у регистратора или иного уполномоченного им лица заявителю или его уполномоченному представителю при отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки.</p> <p>При предоставлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется в форме документа на бумажном носителе по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанному в запросе.</p>
6	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>- с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудитора и оценщика;</li> <li>- с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>- с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li> <li>- с изменением типа Фонда;</li> <li>- с определением количества дополнительных инвестиционных паев;</li> <li>- с изменением категории Фонда;</li> <li>- с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;</li> <li>- с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев;</li> <li>- с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>- с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;</li> <li>- с увеличением размера вознаграждения лица,</li> </ul>	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>- с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудитора и оценщика;</li> <li>- с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>- с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li> <li>- с изменением типа Фонда;</li> <li>- с определением количества дополнительных инвестиционных паев;</li> <li>- с изменением категории Фонда;</li> <li>- с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;</li> <li>- с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев;</li> <li>- с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>- с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;</li> <li>- с увеличением размера вознаграждения лица,</li> </ul>

	<p>осуществляющего прекращение Фонда;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;</li> <li>- с тем, что инвестиционные паи Фонда предназначены для квалифицированных инвесторов;</li> </ul> <p>2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;</p> <p>3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>	<p>осуществляющего прекращение Фонда;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;</li> </ul> <p>2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;</p> <p>3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>
7	<p>73. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев и имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.</p> <p>Указанную информацию управляющая компания раскрывает в сети ИНТЕРНЕТ на сайте <a href="http://www.albionfinance.ru">http://www.albionfinance.ru</a>.</p>	<p>73. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев;</li> <li>2) имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.</li> </ul> <p>Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в печатном издании «Приложение к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам», а также на сайте <a href="http://www.albionfinance.ru">http://www.albionfinance.ru</a>.</p>
8	<p>114. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 0,15 (Ноль целых пятнадцать сотых) 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, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторам и оценщикам в размере не более 1 (Одного) 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.</p>	<p>114. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1,18 (Одна целая восемнадцать сотых) 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, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторам и оценщикам в размере не более 1 (Одного) 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.</p>


Генеральный директор  
ООО «Альбион-Финанс»



Е.В.Черных



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью ( *пять* ) листов

Генеральный директор  
ООО «Альбион-Финанс»  Черных Е.В.