

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО  
ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
Дата: "24" *ноябрь* 2011 г.  
в реестре № *1745-94164512-3*  
Заслуженный работник культуры *С.В. Дерягин*



**Изменения и дополнения № 3  
в Правила доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным фондом  
«Амур Недвижимость»**

(Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом  
недвижимости «Амур Недвижимость» зарегистрированы ФСФР России «02» марта 2010 г. за  
№ 1745 - 94164512)

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
1	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</li> </ol> <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) за отчетный период с 01 октября 2010 года по 31 декабря 2010 года</li> </ol> <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>дохода по ценным бумагам;</li> <li>процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам и по банковским вкладам;</li> <li>положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг;</li> <li>дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;</li> <li>дохода от продажи объектов недвижимого имущества;</li> <li>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</li> </ul>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</li> </ol> <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) за отчетный период с 01 октября 2010 года по 31 декабря 2010 года</li> </ol> <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>дохода по ценным бумагам;</li> <li>процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам и по банковским вкладам;</li> <li>положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг;</li> <li>дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;</li> <li>дохода от продажи объектов недвижимого имущества;</li> <li>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</li> </ul>

К вх. № *21-05340*  
от *21.10.2011*

управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудитору 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

управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудитору 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

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

периода за счет имущества Фонда расходов (с учетом налога на добавленную стоимость), связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных разделом VIII Правил;

- выплаченных в отчетном периоде вознаграждений (с учетом налога на добавленную стоимость) 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.

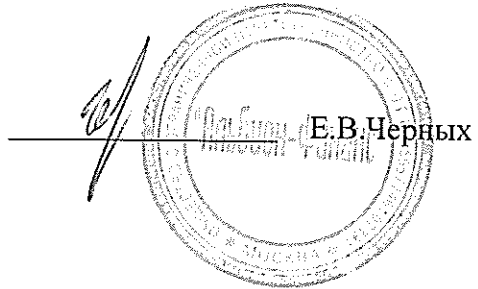
Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

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;

	паев;	
2.	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 - дополнительные инвестиционные паи), составляет 3 000 (три тысячи) 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 - дополнительные инвестиционные паи), составляет 300 000 (триста тысяч) штук.

Генеральный директор  
ООО «Альбион-Финанс»

 Е.В.Черных

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
4 (четыре) листов

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

