



Утверждено
Общим собранием владельцев
инвестиционных паев
ЗПИФ недвижимости «Сибирский»
под управлением ООО УК «Парма-
Менеджмент»
Протокол № 02/19 от «07» июня 2019г.

Председатель Общего собрания


/Чечулин М.П./

Утверждено
Советом директоров
ООО УК «Парма-Менеджмент»
Протокол № 05/19 от «10» июня 2019г.

Председатель Совета директоров


/Ткаченко Г.А./

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В

Правила

доверительного управления

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибирский»

под управлением Общества с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «Парма-Менеджмент»

(зарегистрированы ФСФР России 11 марта 2008 года за № 1245-58227889, с изменениями, зарегистрированными ФСФР России 17 июня 2008 г. за № 1245-58227889-1, с изменениями от 09 июня 2011 года № 1245-58227889-2, с изменениями от 31 января 2013 года за № 1245-58227889-3, с изменениями от 22 августа 2014 года за № 1245-58227889-4, с изменениями, зарегистрированными Банком России от 25 февраля 2016 года за № 1245-58227889-5, с изменениями от 20 февраля 2018 года №1245-58227889-6)

Пермь
2019 год

1. Внести в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибирский» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Парма-Менеджмент» следующие изменения и дополнения:

№ вопроса	Старая редакция	Новая редакция
1	<p>30. Управляющая компания обязана:</p> <p>1) осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами;</p> <p>2) при осуществлении доверительного управления фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;</p> <p>3) передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, не предусмотрено иное;</p> <p>4) передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;</p> <p>5) передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;</p> <p>6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие фонд, от рисков утраты и повреждения недвижимого имущества, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимальная страховая сумма должна составлять не менее 50 (пятидесяти) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования; 	<p>30. Управляющая компания обязана:</p> <p>1) осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами;</p> <p>2) при осуществлении доверительного управления фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;</p> <p>3) передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, не предусмотрено иное;</p> <p>4) передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;</p> <p>5) передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;</p> <p>6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие фонд, от рисков утраты и повреждения недвижимого имущества, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимальная страховая сумма должна составлять не менее 50 (пятидесяти) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования; • максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) должен составлять не более 1 (одного) процента страховой суммы; • максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество,

	<ul style="list-style-type: none"> • максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) должен составлять не более 1 (одного) процента страховой суммы; • максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее фонд, должно быть застраховано должен составлять не более 30 (тридцати) дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества фонда; • максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, должен составлять не более 30 (тридцати) дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества. <p>Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.</p> <p>7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;</p> <p>8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.</p>	<p>составляющее фонд, должно быть застраховано должен составлять не более 30 (тридцати) дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества фонда;</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, должен составлять не более 30 (тридцати) дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества. <p>Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.</p> <p>7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;</p> <p>8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.</p>
2	<p>48. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев.</p>	<p>48. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев, за исключением случая досрочного частичного погашение инвестиционных паев в соответствии с пунктом 84.1. настоящих Правил.</p>
3	<p>Пункт 84.1 отсутствовал</p>	<p>84.1. Частичное погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.</p>

Управляющая компания принимает решение о количестве инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению.

Количество инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению, выражается в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев на дату составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.

Максимальное количество погашаемых инвестиционных паев не может быть более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.

Даты, по состоянию на которые, на основании распоряжения Управляющей компании, составляется список владельцев инвестиционных паев для частичного погашения:

09 сентября 2019 года;

11 декабря 2019 года.

В информации о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения инвестиционных паев, раскрываемой Управляющей компанией в соответствии с подпунктом 7 пункта 30 настоящих Правил, указывается количество погашаемых инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению.

Управляющая компания направляет Регистратору распоряжение о составлении списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев Фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.

При этом отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев

		<p>инвестиционных паев для частичного погашения инвестиционных паев, должно быть одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев.</p> <p>Частичное погашение инвестиционных паев осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.</p> <p>Частичное погашение инвестиционных паев не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.</p> <p>Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.</p>
4	<p>99. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении фонда.</p>	<p>99. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении фонда.</p> <p>Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением инвестиционного пая без заявления владельцем инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая.</p> <p>В этом случае инвестиционные паи блокируются на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо в депозитариях с даты составления списка владельцев инвестиционных паев до даты совершения операций по лицевым счетам в реестре владельцев инвестиционных паев и по счетам депо в связи с погашением этих инвестиционных паев.</p>

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью
5 (пять) листа(ов)
Генеральный директор
М.П. Чечулин

