**УТВЕРЖДЕНЫ**

**решением общего собрания владельцев инвестиционных паев**

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй»**

**(Протокол общего собрания владельцев инвестиционные паев**

**ЗПИФ недвижимости «Траст Девелопмент Второй»**

**№ 1/2020 от 14.08.2020)**

**УТВЕРЖДЕНЫ**

**Приказом Генерального директора**

**ООО «УК «Навигатор»**

**№ 81 от 26.08.2020**

**Генеральный директор**

**ООО «УК «Навигатор»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Ловчикова**

**Изменения и дополнения № 12**

**в Правила доверительного управления**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости**

**«Траст Девелопмент Второй»**

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Траст Девелопмент Второй» (далее – Фонд) зарегистрированы ФСФР России 06.04.2010 г. в реестре за № 1765-94163688, Изменения и дополнения № 1 в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 02.11.2010 г. в реестре за № 1765-94163688-1, Изменения и дополнения № 2 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы ФСФР России 05.07.2012 г. в реестре за № 1765-94163688-2, Изменения и дополнения № 3 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы ФСФР России 11.09.2012 г. в реестре за № 1765-94163688-3, Изменения и дополнения № 4 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы Службой Банка России по финансовым рынкам 31.10.2013 г. в реестре за № 1765-94163688-4, Изменения и дополнения № 5 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 22.01.2015 в реестре за № 1765-94163688-5, Изменения и дополнения № 6 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 21.05.2015 в реестре за № 1765-94163688-6, Изменения и дополнения № 7 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 17.03.2016 в реестре за № 1765-94163688-7, Изменения и дополнения № 8 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 02.08.2016 в реестре за № 1765-94163688-8, Изменения и дополнения № 9 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 29.06.2017 в реестре за № 1765-94163688-9, Изменения и дополнения № 10 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 04.09.2018 в реестре за № 1765-94163688-10, Изменения и дополнения № 11 в Правила доверительного Фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 18.03.2020 в реестре за № 1765-94163688-11.

|  |  |
| --- | --- |
| **Старая редакция** | **Новая редакция** |
| 9. Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 08 августа 1996 г. № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам. | 9. Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 08 августа 1996 г. № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг. |
| 12. Лицензия Регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 08 августа 1996 г. № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам. | 12. Лицензия Регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 08 августа 1996 г. № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг. |
| 15. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщики):  15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Омега».  15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Эккона-Оценка».  15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности».  15.4. Общество с ограниченной ответственностью «КОНТИ».  15.5. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ-Консалт».  15.6. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг». | 15. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщики):  15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Омега».  15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Эккона-Оценка».  15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности».  15.4. Общество с ограниченной ответственностью «КОНТИ».  15.5. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ-Консалт».  15.6. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг».  15.7. Общество с ограниченной ответственностью «Си Би Ричард Эллис».  15.8. Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл».  15.9. Общество с ограниченной ответственностью «Кушман энд Вэйкфилд».  15.10. Акционерное общество «Найт Фрэнк».  15.11. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт».  15.12. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт».  15.13. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт». |
| 16. Место нахождения Оценщиков:  16.1. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Омега» - 115230, г. Москва, Каширское шоссе, д. 19, корп. 1, эт./пом. 2/2-А21/1,  16.2. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Эккона-Оценка» - 196244, Санкт-Петербург, Витебский пр., дом 41, корп. 1, литер А, пом. 15-Н, ком. 22.  16.3. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» - 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3, пом. XXIV, ком. 2.16.4. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «КОНТИ» - 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3, эт. 4, пом. XXIII, ком. 7,  16.5. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «ОМ-Консалт» - 115432, город Москва, проезд Кожуховский 2-й, дом 29, корпус 6 стр. 1, эт. 2 пом. 25 ком. 1.  16.6. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»: 248001, Калужская обл., г. Калуга, ул. Болдина, д.22, офис 512. | 16. Место нахождения Оценщиков:  16.1. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Омега» - 115230, г. Москва, Каширское шоссе, д. 19, корп. 1, эт./пом. 2/2-А21/1.  16.2. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Эккона-Оценка» - 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литер В, каб. 33.  16.3. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» - 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3, пом. XXIV, ком. 2.  16.4. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «КОНТИ» - 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3, эт. 4, пом. XXIII, ком. 7,  16.5. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «ОМ-Консалт» - 115432, город Москва, проезд Кожуховский 2-й, дом 29, корпус 6 стр. 1, эт. 2 пом. 25 ком. 1.  16.6. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»: 248001, Калужская обл., г. Калуга, ул. Болдина, д.22, офис 512.  16.7. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Си Би Ричард Эллис»: 123100, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, строение 1, этаж 29, пом. I, ком. 13.  16.8. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл»: 123112, Москва, Пресненская наб., д. 10, Э/ПОМ/КОМ 52/I/25, 32, 37, 37 А, 38, 38 А, 38 Б, 38 Г, 38 Д.  16.9. Место нахождения Общество с ограниченной ответственностью «Кушман энд Вэйкфилд»: 125047, г. Москва, ул. Гашека, д.6, этаж 6.  16.10. Место нахождения Акционерное общество «Найт Фрэнк»: 127006, Москва г, Воротниковский пер, дом № 8, строение 1, помещение 1, офис 1, РМ 1/15.  16.11. Место нахождения Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»: 121170, г. Москва, ул. Неверовского, д. 10 стр. 3А этаж 5 пом. 8.  16.12. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»: 105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А.  16.13. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт»: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38 стр. 1 этаж 4 пом. II ком. 1, 2, 3, Б. |
| 29. Управляющая компания обязана:  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;  2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно, в интересах владельцев инвестиционных паев;  3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, 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 рисков их утраты и повреждения, при этом:  - минимальная страховая сумма составляет 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;  - максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) составляет 1 процента страховой суммы;  - максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее Фонд, должно быть застраховано составляет 30 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 составляет 30 дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.  Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;  7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;  8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России. | 29. Управляющая компания обязана:  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;  1.1) при осуществлении своей деятельности выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов;  2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно, в интересах владельцев инвестиционных паев;  3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, 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 рисков их утраты и повреждения, при этом:  - минимальная страховая сумма составляет 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;  - максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) составляет 1 процента страховой суммы;  - максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее Фонд, должно быть застраховано составляет 30 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 составляет 30 дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.  Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;  7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении, не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;  8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России. |
| 35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:  1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;  2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;  3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;  4) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;  5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев; | 35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:  1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;  2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;  3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;  4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.  Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется ежеквартально на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев Фонда по состоянию на последний рабочий день каждого календарного квартала (далее - отчетная дата). Под отчетным периодом понимается календарный квартал.  Доход по инвестиционным паям выплачивается не позднее 30 (тридцати) календарных дней, следующих за датой составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.  Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся.  Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме текущего остатка минус неснижаемый остаток в размере 1 000 000 рублей Российской Федерации от суммы текущего остатка по расчетному счету Фонда № 40701810101700000040, открытому в валюте Российской Федерации в ПАО Банк «ФК Открытие» (ОГРН 1027739019208), рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.  В случае, если результат вычислений по приведенной выше формуле принимает нулевое или отрицательное значение, то доход по инвестиционному паю Фонда на соответствующую отчетную дату считается равным нулю и не подлежит выплате владельцам инвестиционных паев Фонда.  Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев.  Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления 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. |
| 44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:  1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:  с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов в сфере финансовых рынков, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;  с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков;  с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных Управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего Фонд;  с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;  с изменением типа Фонда;  с определением количества дополнительных инвестиционных паев;  с изменением категории Фонда;  с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;  с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;  с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;  с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;  с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;  с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;  с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.  2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;  3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом. | 44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:  1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:  с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов в сфере финансовых рынков, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;  с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков;  с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных Управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего Фонд;  с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;  с изменением типа Фонда;  с определением количества дополнительных инвестиционных паев;  с изменением категории Фонда;  с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;  с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;  с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;  с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;  с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;  с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;  с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;  с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария;  2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;  3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом. |
| 49. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев. | Пункт исключен. |
| Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев  63. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте http://www.am-navigator.ru.  64. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае досрочного погашения инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (Двух) недель со дня истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.  65. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте http://www.am-navigator.ru.  66. В оплату инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, передаются только денежные средства.  67. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в пределах количества досрочно погашенных инвестиционных паев.  68. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в один день по окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. При этом выдача инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав Фонда всего имущества, подлежащего включению, или в следующий за ним рабочий день.  69. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев.  70. Заявки на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 69 настоящих Правил, удовлетворяются в следующей очередности:  в первую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, или в интересах таких лиц, в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного списка;  во вторую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, в части превышения количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного списка, пропорционально сумме денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев;  в третью очередь - остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев.  71. В случае недостаточности выдаваемых инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение инвестиционных паев указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.  В случае если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев. | Раздел исключен. |
| 84. Оплата инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, производится в течение срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. | Пункт исключен. |
| 94. При осуществлении преимущественного права на приобретение инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев инвестиционные паи выдаются в пределах суммы денежных средств, указанной в заявке на приобретение инвестиционных паев. | Пункт исключен. |
| Пункт отсутствовал. | 85. Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев Фонда без заявления владельцами требований об их погашении.  Частичное погашение инвестиционных паев Фонда без заявления владельцами требований об их погашении осуществляется в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами при соблюдении всех следующих условий:  - частичное погашение инвестиционных паев Фонда не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда;  - список владельцев инвестиционных паев Фонда для частичного погашения (далее – список владельцев) составляется на основании распоряжения Управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона от 29.11.2001 года №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» по состоянию на 30 ноября 2020 года, 31 марта 2021 года, 30 июля 2021 года, 30 ноября 2021 года, 31 марта 2022 года, 29 июля 2022 года, 30 ноября 2022 года, 31 марта 2023 года, 31 июля 2023 года, 30 ноября 2023 года, 29 марта 2024 года, 31 июля 2024 года, 29 ноября 2024 года.  - максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, составляет не более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев;  - частичное погашение инвестиционных паев Фонда осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка владельцев.  Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, должно соответствовать содержащимся в Правилах требованиям положения о количестве инвестиционных паев Фонда, которые погашаются в рамках частичного погашения.  Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой Управляющей компанией в соответствии с подпунктом 7 пункта 29 Правил, и выражается в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев.  Управляющая компания направляет Регистратору распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев, указанное в информации о дате составления списка владельцев. При этом, отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев, является одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев.  Частичное погашение осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными актами в сфере финансовых рынков. |
| 106. Погашение инвестиционных паев осуществляется одновременно с выдачей инвестиционных паев после окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, за исключением случаев погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда. | 95. 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 или погашения инвестиционных паев без заявления требования об их погашении. |
| 107. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. | 96. 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.  Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев. |
| 110. Выплата денежной компенсации осуществляется 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. | 99. Выплата денежной компенсации осуществляется 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.  Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением инвестиционного пая без заявления владельцем инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая. 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. |
| 113. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,35 (ноль целых тридцать пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 1 (Одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. | 102. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,35 (ноль целых тридцать пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 1,4 % (одна целая четыре десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. |
| 116. 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;  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 компании;  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 настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;  10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общих собраний владельцев инвестиционных паев, 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 владельцев инвестиционных паев;  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;  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 владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.  Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего Фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=36CED58527D46D02548D32C455C18A34D59CF6B1C6AE10B4863C681476J6E8P) «Об инвестиционных фондах».  Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом, составляет 20 (Двадцать) процентов (без учета налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков. | 105. 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;  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, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими Специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества Фонда, а также по переводу этих денежных средств;  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 компании;  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, заявителя или третьего лица по искам и заявлениям в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;  9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;  10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общих собраний владельцев инвестиционных паев, 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 владельцев инвестиционных паев;  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 земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;  15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и земельных участков за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;  16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет 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.  20) расходы, связанные с уплатой государственной пошлины за рассмотрение ходатайств, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в связи с совершением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества Фонда;  21) расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества Фонда;  22) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.  Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.  Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего Фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=36CED58527D46D02548D32C455C18A34D59CF6B1C6AE10B4863C681476J6E8P) «Об инвестиционных фондах».  Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 90% (девяносто) процентов (без учета налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков. |
| 121. Управляющая компания обязана 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, Банком России;  2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, Банком России;  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, бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность Специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании Фонда, 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) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;  11) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящих Правил. | 110. Управляющая компания обязана 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, Банком России;  2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, Банком России;  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) бухгалтерскую (финансовую) отчетность Управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность Специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности Управляющей компании Фонда, 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) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;  11) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящих Правил. |
|  | Пункты 50 - 139 Правил доверительного управления Фондом считать пунктами 49 - 128 соответственно. |

**Генеральный директор**

**ООО «УК «Навигатор» А.А. Ловчикова**