

Дата 15.11.2018

2097-94198149-6

Приказом Генерального директора  
ЗАО УК «Виктори Эссет Менеджмент»  
№ 02/118 от «02» ноября 2018 г.  
и протоколом общего собрания  
№ 01 от «14» сентября 2018 г.  
Мехоношин А.В./

**Изменения и дополнения № 6  
в правила доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным фондом рентный  
«Четвертый Земельный» под управлением  
Закрытого акционерного общества Управляющая компания  
«Виктори Эссет Менеджмент»**

(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России  
07 апреля 2011 года за № 2097-94198149 (далее – Правила Фонда))

1. Внести изменения в пункты: 15, 16, 118 Правил Фонда:

Номер пункта	Старая редакция	Новая редакция
1.	<p>15. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщики):</p> <p>15.1.Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА-ПРОФИТ».</p> <p>15.2.Акционерное общество Консалтинговая группа «Бизнес-КРУГ».</p> <p><b>15.3.Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки и аудита».</b></p> <p>15.4.Общество с ограниченной ответственностью «АБК – Активные Бизнес Консультации».</p> <p>15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнес Консалтинг».</p> <p>15.6.Общество с ограниченной ответственностью оценочно-правовая компания «АВТОРИТЕТ ОЦЕНКА».</p> <p>15.7.Общество с ограниченной ответственностью «Столичное Агентство Оценки».</p> <p>15.8.Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт».</p> <p>15.9.Общество с ограниченной ответственностью «Прайс Эксперт».</p> <p>15.10.Общество с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт».</p> <p>15.11.Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности».</p>	<p>15. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщики):</p> <p>15.1.Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА-ПРОФИТ».</p> <p>15.2.Акционерное общество Консалтинговая группа «Бизнес-КРУГ».</p> <p>15.3.Общество с ограниченной ответственностью «АБК – Активные Бизнес Консультации».</p> <p>15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнес Консалтинг».</p> <p>15.5.Общество с ограниченной ответственностью оценочно-правовая компания «АВТОРИТЕТ ОЦЕНКА».</p> <p>15.6.Общество с ограниченной ответственностью «Столичное Агентство Оценки».</p> <p>15.7.Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт».</p> <p>15.8.Общество с ограниченной ответственностью «Прайс Эксперт».</p> <p>15.9.Общество с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт».</p> <p>15.10.Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности».</p> <p><b>15.11.Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговый центр «ФИНАУДИТ».</b></p> <p><b>15.12.Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности».</b></p> <p><b>15.13.Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный центр оценки и экспертизы»</b></p>
2.	16. Места нахождения Оценщиков:	16. Места нахождения Оценщиков:

	<p>16.1.Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА-ПРОФИТ» - 143026, Московская область, Одинцовский район, р. п. Новоивановское, ш. Можайское, д.165, корп.1, оф. 403.</p> <p>16.2.Акционерное общество Консалтинговая группа «Бизнес-КРУГ» - 119590, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 22.</p> <p><b>16.3.Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки и аудита» - 127051, Москва, М.Сухаревская пл., д.6, стр. 1.</b></p> <p>16.4.Общество с ограниченной ответственностью «АБК – Активные Бизнес Консультации» - 123557, г. Москва, пер. Электрический, д. 3/10, стр. 3.</p> <p>16.5.Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнес Консалтинг» - 109428, Российская Федерация, г. Москва, ул. Зарайская, д. 21.</p> <p>16.6.Общество с ограниченной ответственностью оценочно-правовая компания «АВТОРИТЕТ ОЦЕНКА» - 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Мира, д. 93.</p> <p>16.7.Общество с ограниченной ответственностью «Столичное Агентство Оценки» - <b>105094, г. Москва, Семеновская наб., д. 2/1, стр.1.</b></p> <p>16.8.Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт» - 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А.</p> <p>16.9. Общество с ограниченной ответственностью «Прайс Эксперт» - 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 4, кв. 137.</p> <p>16.10.Общество с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт» - 129344, г. Москва, ул. Искры, д.31, корп.1, <b>пом. 2, ком. 3.</b></p> <p>16.11.Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» - 107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д.9, стр.3.</p>	<p>16.1.Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА-ПРОФИТ» - 143005, <b>Московская область, г. Одинцово, ш. Можайское, д.112А, пом. 29.</b></p> <p>16.2.Акционерное общество Консалтинговая группа «Бизнес-КРУГ» - 105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 22.</p> <p>16.3.Общество с ограниченной ответственностью «АБК – Активные Бизнес Консультации» - 123557, г. Москва, пер. Электрический, д. 3/10, стр. 3, эт. 3.</p> <p>16.4.Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнес Консалтинг» - 109428, Российская Федерация, г. Москва, ул. Зарайская, д. 21, <b>пом. 302, офис 0501.</b></p> <p>16.5.Общество с ограниченной ответственностью оценочно-правовая компания «АВТОРИТЕТ ОЦЕНКА» - 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Мира, д. 93, <b>пом. 205А.</b></p> <p>16.6.Общество с ограниченной ответственностью «Столичное Агентство Оценки» - <b>107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 12, стр.2, пом. 13.</b></p> <p>16.7.Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт» - 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А.</p> <p>16.8. Общество с ограниченной ответственностью «Прайс Эксперт» - 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 4, кв. 137.</p> <p>16.9.Общество с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт» - 129344, г. Москва, ул. Искры, д.31, корп.1, <b>эт. чердак, пом. II, ком. 22Б.</b></p> <p>16.10.Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» - 107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д.9, стр.3, <b>пом. XXIV, ком. № 2.</b></p> <p><b>16.11.Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговый центр «ФИНАУДИТ» - 117463, г. Москва, пр-кт Новоясеневский, д. 32, к.1, офис Э 1, пом. VI, K2, оф. 35.</b></p> <p>16.12.Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности» - 107078, г. Москва, пер. Б.Козловский, д.11 стр. 1, помещение II, комната 11.</p> <p>16.13.Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный центр оценки и экспертизы» - 141151, Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Строителей д. 9, кв.1.</p>
3.	<p>118. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени</p>	<p>118. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> по совершению сделок за</p>

<p>этих организаций или от имени управляющей компании;</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;</p> <p>5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании;</p> <p>6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;</p> <p>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;</p> <p>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</p>	<p>счет имущества Фонда от имени этих организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> или от имени Управляющей компании осуществляющей доверительное управление указанным имуществом;</p> <p>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);</p> <p>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, <b>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;</b></p> <p>4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;</p> <p>5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;</p> <p><b>6) расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом Фонда;</b></p> <p>7) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;</p> <p>8) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с</p>
--	--



<p>паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;</p> <p>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;</p> <p>10) расходы, связанные с оплатой 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 Фонда;</p> <p>11) 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;</p> <p>12) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>13) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>14) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>15) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <p>16) 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;</p> <p>17) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;</p> <p>18) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества,</p>	<p>указанным имуществом;</p> <p>9) 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;</p> <p>10) 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;</p> <p>11) 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 Фонда;</p> <p>12) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с предоставлением 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;</p> <p>13) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>14) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>15) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>16) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и <b>охраной земельных участков</b>, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p>
---	--

<p>составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</p> <p>19) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</p> <p>20) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.</p> <p>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.</p> <p>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 <a href="#">законом</a> «Об инвестиционных фондах».</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 50 (Пятьдесят) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>	<p><b>17) 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;</b></p> <p>18) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет имущество Фонда);</p> <p><b>19) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</b></p> <p>20) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</p> <p>21) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество Фонда;</p> <p><b>22) 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;</b></p> <p><b>23) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (Ноль целых и одна десятая) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</b></p> <p>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.</p> <p>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 <a href="#">законом</a> «Об инвестиционных фондах».</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества,</p>
---	--

		составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом составляет 50 (пятьдесят) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.
--	--	---

Генеральный директор  
ЗАО УК «Виктори Эссет менеджмент»



Мехоношин А.В.