

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ №23,  
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ «КОММЕРЧЕСКАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 25 августа 2004 года № 0252-74113866)

Старая редакция	Новая редакция
10. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Фонд, другой депозитарий.	Пункт удаляется
<b>Далее нумерацию пунктов 11-111 считать соответственно 10-110</b>	
14. Полное фирменное наименование аудитора Фонда: Закрытое акционерное общество «ЭНЭКО» (далее по тексту – «Аудитор»).	13. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда: Закрытое акционерное общество «ЭНЭКО» (далее по тексту – «Аудиторская организация»). Далее по всему тексту Правил доверительного управления «Аудитор» заменяется на «Аудиторская организация».
<b>Подпункт 3) пункта 30</b> 3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное;	<b>Подпункт 3) пункта 29</b> 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 правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, не предусмотрено иное;
<b>Подпункт 6) и 7) пункта 30</b> 6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд от риска утраты и повреждения недвижимого имущества, при этом минимальная страховая сумма должна составлять не менее 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества; 7) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	<b>Подпункт 6) и 7) пункта 29</b> 6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие фонд, от рисков их утраты и повреждения недвижимого имущества, при этом: минимальная страховая сумма, не может быть меньше 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования; максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы), не может быть больше 1 процента страховой суммы; максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее фонд, должно быть застраховано, но не более 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, но не более 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 федеральным органом

	<b>исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</b>
<b>Подпункт 1) пункта 31</b> 1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на <b>торгах фондовой биржи или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг;</b>	<b>Подпункт 1) пункта 30</b> 1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на <b>организованных торгах, проводимых российской или иностранной биржей либо иным организатором торговли;</b>
<b>Подпункт в) подпункта 5) пункта 31</b> в) сделок, в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд, за исключением сделок, совершаемых на <b>торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг</b> при условии осуществления клиринга по таким сделкам;	<b>Подпункт в) подпункта 5) пункта 30</b> в) сделок, в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд, за исключением сделок, совершаемых на <b>организованных торгах</b> при условии осуществления клиринга по таким сделкам;
	<b>Дополнить пункт 30 подпунктом 6)</b> <b>6) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов фонда, в случаях, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;</b>
<b>32.</b> Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные абзацами ж), з), к), л) подпункта 5 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если такие сделки совершаются на <b>торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг</b> на основе заявок на покупку (продажу) по наилучшим из указанных в них ценам при условии, что заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.	<b>31.</b> Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные абзацами ж), з), к), л) подпункта 5 пункта <b>30</b> настоящих Правил, не применяются, если такие сделки с <b>ценными бумагами</b> совершаются на <b>организованных</b> торгах на основе заявок на покупку (продажу) по наилучшим из указанных в них ценам при условии, что заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.
<b>Подпункт 1) пункта 33</b> 1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских <b>фондовых бирж;</b>	<b>Подпункт 1) пункта 32</b> 1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских бирж;
<b>Предпоследний абзац подпункта 4) пункта 36</b> Выплата дохода владельцам Инвестиционных паев, имеющим право на получение Дохода, осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев Инвестиционных паев.	<b>Предпоследний абзац подпункта 4) пункта 35</b> <b>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 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</b>
<b>39. Количество</b> выданных Управляющей компанией Инвестиционных паев составляет 15 539 041,5505585 (пятнадцать миллионов пятьсот тридцать девять тысяч сорок одна целая пять миллионов пятьсот пять тысяч пятьсот восемьдесят пять десятиллионных) штук.	<b>38. Общее количество</b> выданных Управляющей компанией Инвестиционных паев составляет 15 539 041,5505585 (пятнадцать миллионов пятьсот тридцать девять тысяч сорок одна целая пять миллионов пятьсот пять тысяч пятьсот восемьдесят пять десятиллионных) штук.
	<b>Дополнить пункт 39 следующим абзацем:</b> <b>Специализированный депозитарий, Регистратор, Аудиторская организация, Оценщик не могут являться владельцами инвестиционных паев.</b>
<b>Подпункт в) подпункта 1) пункта 45</b> в) с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;	<b>Подпункт в) подпункта 1) пункта 44</b> в) с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, <b>за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных Управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего фонд;</b>

<p>47. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании <b>Управляющая компания подает</b> на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг <b>соответствующие изменения в настоящие Правила в течение 3 (три) месяцев.</b></p>	<p>46. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, <b>изменения, которые вносятся в настоящие Правила в связи с указанным решением, представляются</b> на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг <b>не позднее 15 рабочих дней с даты принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев соответствующего решения.</b></p>
<p>50. Выдача Инвестиционных паев осуществляется путем внесения записи по лицевому счету <b>приобретателя</b> или номинального держателя в реестре владельцев Инвестиционных паев.</p>	<p>49. Выдача Инвестиционных паев осуществляется путем внесения записи по лицевому счету, <b>открытому приобретателю</b> или номинальному держателю в реестре владельцев Инвестиционных паев.</p>
	<p><b>Дополнить пункт 55 подпунктом 6)</b> 6) несоблюдение правил приобретения инвестиционных паев.</p>
	<p><b>Дополнить пункт 72.2 следующим абзацем:</b> <b>Днем окончания (истечения) срока оплаты инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев также считается день, на который все имущество, указанное в заявках на приобретение инвестиционных паев, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право, передано в оплату инвестиционных паев.</b></p>
<p>74. Управляющая компания возвращает имущество лицу, передавшему его в оплату Инвестиционных паев, если включение этого имущества в состав Фонда противоречит Федеральному закону "Об инвестиционных фондах", нормативным правовым актам Российской Федерации или настоящим Правилам;</p>	<p>73. Управляющая компания возвращает имущество лицу, передавшему его в оплату Инвестиционных паев, <b>в случае</b> если включение этого имущества в состав Фонда противоречит Федеральному закону "Об инвестиционных фондах", нормативным правовым актам Российской Федерации или настоящим Правилам.</p>
<p>76. Возврат денежных средств осуществляется Управляющей компанией на банковский счет, указанный в заявке на приобретение Инвестиционных паев. В случае <b>отсутствия такой заявки</b> Управляющая компания по истечении 3 месяцев с даты, когда она узнала или должна была узнать, что денежные средства не могут быть включены в состав Фонда, передает денежные средства, подлежащие возврату, в депозит нотариуса.</p>	<p>75. Возврат денежных средств осуществляется Управляющей компанией на банковский счет, указанный в заявке на приобретение Инвестиционных паев. В случае <b>невозможности осуществить возврат денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, возврат осуществляется на иной банковский счет, сведения о котором представлены лицом, передавшим денежные средства в оплату инвестиционных паев, в течение 5 рабочих дней с даты представления соответствующих сведений.</b> В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, или на иной банковский счет, сведения о котором представлены лицом, передавшим денежные средства в оплату инвестиционных паев, Управляющая компания по истечении 3 месяцев с даты, когда она узнала или должна была узнать, что денежные средства не могут быть включены в состав Фонда, передает денежные средства, подлежащие возврату, в депозит нотариуса.</p>
<p>77. В случае возврата имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, полученные от этого имущества доходы подлежат возврату в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 75 настоящих Правил и настоящим пунктом, а если доходы получены после возврата имущества, - не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты их получения.</p>	<p>76. В случае возврата имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, полученные от этого имущества доходы подлежат возврату в порядке и сроки, <b>которые предусмотрены</b> пунктом 74 настоящих Правил и настоящим пунктом, а если доходы получены после возврата имущества, - не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты их получения.</p>
<p>80. Включение имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, в состав Фонда осуществляется на основании надлежаще оформленной заявки на приобретение</p>	<p>79. Включение имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, в состав Фонда осуществляется на основании надлежаще оформленной заявки на приобретение</p>

Инвестиционных паев и документов, необходимых для открытия приобретателю (номинальному держателю) лицевого счета в реестре владельцев Инвестиционных паев.	Инвестиционных паев и документов, необходимых для открытия приобретателю (номинальному держателю) <b>соответствующего</b> лицевого счета в реестре владельцев Инвестиционных паев.
<b>Первый абзац пункта 83</b> Требования о погашении Инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.	<b>Первый абзац пункта 82</b> Требования о погашении Инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, <b>или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом..</b>
<b>Седьмой абзац пункта 85</b> Заявки на погашение Инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев Инвестиционных паев на лицевом счете <b>номинального держателя</b> , подаются этим номинальным держателем.	<b>Седьмой абзац пункта 84</b> Заявки на погашение Инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев Инвестиционных паев на лицевом счете, <b>открытом номинальному держателю</b> , номинального держателя, подаются этим номинальным держателем.
	<b>Дополнить пункт 89 следующим абзацем:</b> Принятые заявки на погашение Инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества Инвестиционных паев, принадлежащих владельцу Инвестиционных паев, голосовавшему против принятия соответствующего решения, на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев Инвестиционных паев, на котором было принято решение об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.
	<b>Дополнить пункт 95 следующим абзацем:</b> В случае отсутствия у Управляющей компании сведений о реквизитах банковского счета, на который должна быть перечислена сумма денежной компенсации в связи с погашением Инвестиционных паев, ее выплата осуществляется в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения Управляющей компанией сведений об указанных реквизитах банковского счета.
<b>Подпункт 2) пункта 99</b> 2) аннулирование соответствующей лицензии у Управляющей компании, Специализированного депозитария;	<b>Подпункт 2) пункта 98</b> 2) аннулирование <b>(прекращение действия)</b> соответствующей лицензии у Управляющей компании, Специализированного депозитария;
<b>Первый абзац пункта 101</b> Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте а) пункта 100.1. выплачивается в срок не позднее <b>10</b> дней по окончании квартала.	<b>Первый абзац пункта 100</b> Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте а) пункта 99.1. выплачивается в срок не позднее <b>20 (двадцать)</b> дней по окончании квартала.
<b>22 и 23 абзац пункта 103</b> Оплата и возмещение иных расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с доверительным управлением Фондом, за счет имущества, составляющего Фонд, не допускаются. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 10 (десять) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	<b>22 и 23 абзац пункта 102</b> <b>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 "Об инвестиционных фондах".</b> Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом составляет 10 (десять)

	процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.
<b>Подпункт 6) пункта 108</b> 6) баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Управляющей компании, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Специализированного депозитария, заключение Аудитора, составленные на последнюю отчетную дату;	<b>Подпункт 6) пункта 107</b> 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;
<b>112. Управляющая компания несет ответственность за действия определенного ею депозитария в случае, если привлечение депозитария производилось по ее письменному указанию.</b>	Пункт удаляется
<b>Далее нумерацию пунктов 112-113 считать соответственно 111-112</b>	
<b>115. Специализированный депозитарий отвечает за действия депозитария, определенного им для исполнения своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Фонд, как за свои собственные.</b>	Пункт удаляется
<b>Далее нумерацию пунктов 114-126 считать соответственно 113-125</b>	
<b>119.</b> Фонд должен быть прекращен в случае, если: 1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех Инвестиционных паев <b>либо</b> на погашение 75 (семьдесят пять) и более процентов Инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи Инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации; 2) аннулирована лицензия Управляющей компании и в течение 3 (три) месяцев со дня принятия решения об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в настоящие Правила изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании; 3) аннулирована лицензия Специализированного депозитария и в течение 3 (три) месяцев со дня принятия решения об аннулировании указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому Специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового Специализированного депозитария; 4) истек срок действия договора доверительного управления Фондом; 5) Управляющей компанией принято соответствующее решение; 6) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".	<b>116.</b> Фонд должен быть прекращен в случае, если: 1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех Инвестиционных паев; <b>2) принята заявка</b> на погашение 75 (семьдесят пять) и более процентов Инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи Инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации; <b>3) аннулирована (прекратила действие)</b> лицензия Управляющей компании и в течение 3 (три) месяцев со дня принятия решения об аннулировании <b>(со дня прекращения действия)</b> лицензии не вступили в силу вносимые в настоящие Правила изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании; <b>4) аннулирована (прекратила действие)</b> лицензия Специализированного депозитария и в течение 3 (три) месяцев со дня принятия решения об аннулировании <b>(со дня прекращения действия)</b> указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому Специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового Специализированного депозитария; <b>5) истек срок действия договора доверительного управления Фондом;</b> <b>6) Управляющей компанией принято соответствующее решение;</b> <b>7) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".</b>
	Дополнить подпунктом 4 (1)) пункт 123 <b>4 (1) с изменением типа Фонда;</b>
Подпункт 1) пункта 127 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, <b>Аудитора</b> и Оценщика, а также иных сведений об указанных лицах;	Подпункт 1) пункта 124 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, <b>Аудиторской организации</b> и Оценщика, а также иных сведений об указанных лицах;
Подпункт 3) пункта 127 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, <b>лица, осуществляющего ведение</b>	Подпункт 3) пункта 124 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, <b>Регистратора, Аудиторской</b>

<p><b>реестра владельцев Инвестиционных паев, Аудитора и Оценщика, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</b></p>	<p><b>организации и Оценщика, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</b></p>
	<p><b>Дополнить Приложение № 6 Правил (Форма Заявки на погашение инвестиционных паев юридическими лицами - номинальными держателями) строкой следующего содержания:</b></p> <p><b>«Количество инвестиционных паев на счете депо владельца инвестиционных паев:»</b></p>

**Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
«Сбербанк Управление Активами»**

**А.Ф. Рахманов**