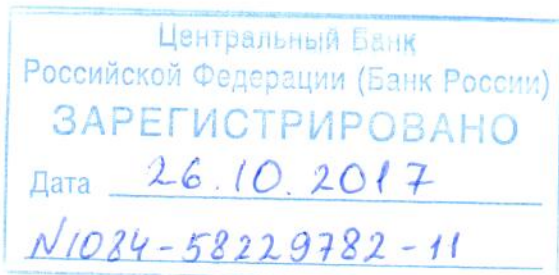




Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Брокеркредитсервис – Фонды недвижимости»
(ООО УК «БКС – Фонды недвижимости») Тел/ Факс: (383) 210-53-02
ул. Советская, д.37, офис 204, г. Новосибирск, Россия, 630099 http://zpfif.bcs.ru
ОГРН 1065407138070 ИНН 5407018473 КПП 540701001 realty@bcs.ru



Утверждены
Решением Директора
ООО УК «БКС – Фонды недвижимости»
№ 101/17 от «06» октября 2017г.


/Задонский Д.С./



ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 10
в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Недвижимость пенсионного фонда»

Старая редакция	Новая редакция
НАИМЕНОВАНИЕ: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Недвижимость пенсионного фонда» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Брокеркредитсервис – Фонды недвижимости»	НАИМЕНОВАНИЕ: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Недвижимость пенсионного фонда»
п. 5. Место нахождения Управляющей компании: Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Советская, 37.	п. 5. Место нахождения Управляющей компании: Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Советская, 37, оф. 204.
п. 15. Место нахождения Аудиторской организации: Российская Федерация, 630007, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 13, офис 409.	п. 15. Место нахождения Аудиторской организации: Российская Федерация, 630051, г. Новосибирск, ул. Ползунова, д. 1.
пп. 17.1 п. 17. Российская Федерация, 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская д.65.	пп. 17.1 п. 17. Российская Федерация, 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Красный проспект д.51/4, оф. 2;
пп. 17.2 п. 17. Российская Федерация, 620219, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского д.34;	пп. 17.2 п. 17. Российская Федерация, 620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, д.34;
пп. 17.3 п. 17. 17.3. Российская Федерация, 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 56.	пп. 17.3 п. 17. Российская Федерация, 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, Фрунзе, д. 80, оф. 401.
пп. 3 п. 29. передает свои права и обязанности по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;	пп. 3 п. 29. передает свои права и обязанности по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;
пп. 4 п. 29. вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;	пп. 4 п. 29. вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков;

<p>пп. 1 п. 30. осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящими Правилами;</p>	<p>пп. 1 п. 30. 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>пп. 3 п. 30. 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;</p>	<p>пп. 3 п. 30. 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>пп. 8 п. 30. раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>	<p>пп. 8 п. 30. раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.</p>
<p>пп. «а» пп. 5 п. 31. сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, инвестиционной декларацией Фонда;</p>	<p>пп. «а» пп. 5 п. 31. сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами в сфере финансовых рынков, инвестиционной декларацией Фонда;</p>
<p>пп. 6 п. 30. 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.</p>	<p>пп. 6 п. 30. заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов Фонда, в случаях, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>
<p>пп. 1 п. 45. утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов; - с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика и Аудиторской организации; - 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; 	<p>пп. 1 п. 45. утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, Оценщика и Аудиторской организации; - 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

<ul style="list-style-type: none"> - 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, распределяемого между владельцами инвестиционных паев; - 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 тем, что инвестиционные паи предназначены для квалифицированных инвесторов. 	<p>инвестиционных паев;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.
<p>п. 46.7. О созыве Общего собрания должны быть уведомлены Специализированный депозитарий, а также федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>	<p>п. 46.7. О созыве Общего собрания должны быть уведомлены Специализированный депозитарий, а также Банк России.</p>
<p>п. 46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.</p> <p>До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p> <p>Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети ИНТЕРНЕТ на сайте http://zpfif.bcs.ru/.</p>	<p>п. 46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.</p> <p>До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в Банк России.</p> <p>Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети ИНТЕРНЕТ на сайте http://zpfif.bcs.ru/.</p>
<p>абз. 4 п. 46.25. информацию о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда на момент их последнего определения в соответствии с требованиями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;</p>	<p>абз. 4 п. 46.25. информацию о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда на момент их последнего определения в соответствии с требованиями нормативных актов в сфере финансовых рынков;</p>
<p>п. 46.41. Копия протокола Общего собрания должна быть направлена в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг не позднее трех рабочих дней со дня его проведения.</p>	<p>п. 46.41. Копия протокола Общего собрания должна быть направлена в Банк России не позднее трех рабочих дней со дня его проведения.</p>
<p>п. 47. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав</p>	<p>п. 47. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав</p>

<p>и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, изменения, которые вносятся в настоящие Правила в связи с указанным решением, предоставляются на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг не позднее 15 рабочих дней с даты принятия Общим собранием владельцев инвестиционных паев соответствующего решения.</p>	<p>и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, изменения, которые вносятся в настоящие Правила в связи с указанным решением, предоставляются на регистрацию в Банк России не позднее 15 рабочих дней с даты принятия Общим собранием владельцев инвестиционных паев соответствующего решения.</p>
<p>пп. 5 п. 57. введения федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг запрета на проведение операций по выдаче инвестиционных паев и (или) приему заявок на приобретение инвестиционных паев;</p>	<p>пп. 5 п. 57. введения Банком России запрета на проведение операций по выдаче инвестиционных паев и (или) приему заявок на приобретение инвестиционных паев;</p>
<p>абз. 3 п. 85. федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг отказал в регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».</p>	<p>абз. 3 п. 85. Банк России отказал в регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».</p>
<p>пп. 3 п. 99. введения федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг запрета на проведение операций по погашению инвестиционных паев и (или) принятию заявок на погашение инвестиционных паев.</p>	<p>пп. 3 п. 99. введения Банком России запрета на проведение операций по погашению инвестиционных паев и (или) принятию заявок на погашение инвестиционных паев.</p>
<p>п.103. 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.</p> <p>Погашение инвестиционных паев в случае отказа федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг в регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляется одновременно с возвратом имущества лицу, передавшему его в оплату инвестиционных паев.</p>	<p>п. 103. 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.</p> <p>Погашение инвестиционных паев в случае отказа Банка России в регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляется одновременно с возвратом имущества лицу, передавшему его в оплату инвестиционных паев.</p>
<p>п. 110. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 1,3 (одна целая три десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику в размере не более 0,5 (ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>	<p>п. 110. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 1,1 (одна целая одна десятая) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику в размере не более 0,5 (ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>
<p>абз. 23 п. 113. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и</p>	<p>абз. 23 п. 113. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и</p>

иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 5 (пять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 5 (пять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков .
п. 116. Оценка стоимости имущества, которая должна осуществляться Оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	п. 116. Оценка стоимости имущества, которая должна осуществляться Оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами в сфере финансовых рынков .
пп. 1 п. 118. настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;	пп. 1 п. 118. настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных Банком России и зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
пп. 2 п. 118. настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;	пп. 2 п. 118. настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных Банком России и зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
пп. 11 п. 118. иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящих Правил.	пп. 11 п. 118. иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных актов в сфере финансовых рынков и настоящих Правил.
п. 120. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте http://zpf.bcs.ru/ . Информация, подлежащая в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".	п. 120. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте http://zpf.bcs.ru/ . Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".
п. 133. Вносимые в настоящие Правила изменения вступают в силу при условии их регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	п. 133. Вносимые в настоящие Правила изменения вступают в силу при условии их регистрации Банком России .
п. 136. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, если они связаны: 1) с изменением инвестиционной декларации Фонда; 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика;	п. 136. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений Банком России , если они связаны: 1) с изменением инвестиционной декларации Фонда; 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика; 3) с увеличением расходов и (или) расширением

<p>3) с увеличением расходов и (или) расширением перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</p> <p>4) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</p> <p>4 (1)) с изменением типа Фонда;</p> <p>5) с иными изменениями, предусмотренными нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>	<p>перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</p> <p>4) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</p> <p>4 (1)) с изменением типа Фонда;</p> <p>5) с иными изменениями, предусмотренными нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>
<p>п. 137. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня их регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, если они касаются:</p> <p>1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика, а также иных сведений об указанных лицах;</p> <p>2) количества выданных инвестиционных паев;</p> <p>3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</p> <p>4) отмены скидок (надбавок) или уменьшения их размеров;</p> <p>5) иных положений, предусмотренных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>	<p>п. 137. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если они касаются:</p> <p>1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика, а также иных сведений об указанных лицах;</p> <p>2) количества выданных инвестиционных паев;</p> <p>3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</p> <p>4) отмены скидок (надбавок) или уменьшения их размеров;</p> <p>5) иных положений, предусмотренных нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>

Директор

ООО УК «БКС – Фонды недвижимости»



Д.С. Задонский

