

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом внеочередного общего собрания участников ООО «Управляющая компания «Инвест Менеджмент Центр» от 18.07.2016г.

Приказом Генерального директора ООО «Управляющая компания «Инвест Менеджмент Центр»

Приказ №37/В от «18» июля 2016 года

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Новосибирск девелопмент - 1» (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) за № 2770 от «16» апреля 2014 года)

Внести в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Новосибирск девелопмент -1» (далее – Правила Фонда) следующие изменения и дополнения:

1. Изложить п. 117 Главы VIII Вознаграждения и расходы Правил Фонда в новой редакции:

117. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:

- оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени управляющей компании, осуществляющей доверительное управление указанным имуществом;

- оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) 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);

- 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, 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;

- расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемых специализированным депозитарием;

- расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом Фонда;

- расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

- расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом Фонда, в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие банковской гарантии является обязательным условием при совершении таких сделок;

- 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;

- 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 договору доверительного управления имуществом Фонда;

- расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также с нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества Фонда, требующих такого удостоверения;

- 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;

- расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев Фонда, 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 (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

- расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда;

- расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

- расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

- 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;

- 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 этого паевого инвестиционного фонда (государственной регистрации права собственности акционерного инвестиционного фонда на указанное имущество);

- расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет имущество Фонда);

- расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

- расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда;

- расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество Фонда;

- 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;

- иные расходы, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 процента 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 «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 5 процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Генеральный директор

ООО «УК «Инвест Менеджмент Центр» _____ / Сторчак Р.С./

М.П.