

Центральный Банк  
Российской Федерации (Банк России)

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

Дата 29 марта 2014

N 1900-94169254-7

**Изменения и дополнения №7  
в Правила доверительного управления  
Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом  
«Торговая недвижимость»**

*(Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам  
«07» сентября 2010 года в реестре за № 1900-94169254)*

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
1.	<p>15. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики):</p> <p>15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки».</p> <p>15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности».</p> <p>15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Бейкер Тилли Русаудит».</p> <p>15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»</p> <p>15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы».</p>	<p>15. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики):</p> <p>15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки».</p> <p>15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности».</p> <p>15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Бейкер Тилли Русаудит».</p> <p>15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»</p> <p>15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы».</p> <p>15.6. Открытое акционерное общество «НЭО Центр».</p>
2.	<p>16. Место нахождения Оценщиков:</p> <p>16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки»: 630091, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д,51/4, оф.2</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 129110, г. Москва, Слесарный пер., д.3, помещение V.</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Бейкер Тилли Русаудит»: 129164, г. Москва, Зубарев пер., д.15, корп.1.</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»: 127434, г.Москва, Дмитровское шоссе, д.25, корп.1</p> <p>16.5. Общество с ограниченной</p>	<p>16. Место нахождения Оценщиков:</p> <p>16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки»: 630091, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д,51/4, оф.2</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 129110, г. Москва, Слесарный пер., д.3, помещение V.</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Бейкер Тилли Русаудит»: 129164, г. Москва, Зубарев пер., д.15, корп.1.</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»: 127434, г.Москва, Дмитровское шоссе, д.25, корп.1</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и</p>

РЕГИСТРАЦИЯ ФОНДОВ

	<p>ответственностью «Центр оценки и экспертизы»: 115093, г. Москва, ул. Б. Серпуховская, д. 44, оф. 19.</p>	<p>экспертизы»: 115093, г. Москва, ул. Б. Серпуховская, д. 44, оф. 19.          16.6. Открытое акционерное общество «НЭО Центр»: 119049, г. Москва, пер. 1-й Спасоналивковский, д. 3/5, ком. 45.</p>
<p>3.</p>	<p>33. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</li> </ol> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период. Под первым расчетным периодом понимается период времени с момента завершения формирования Фонда и по 31 марта 2011 года включительно. В последующем, начиная с 1 апреля 2011 года, под расчетным периодом понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу.</p> <p>Доход по инвестиционным паям за май 2011 года составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 46 400 000 (Сорока шести миллионов четыреста тысяч) рублей,</li> </ul>	<p>33. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</li> </ol> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период. Под первым расчетным периодом понимается период времени с момента завершения формирования Фонда и по 31 марта 2011 года включительно. В последующем, начиная с 1 апреля 2011 года, под расчетным периодом понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу.</p> <p>Доход по инвестиционным паям за май 2011 года составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 46 400 000 (Сорока шести миллионов четыреста тысяч) рублей,</li> </ul>

• суммой полученных в состав Фонда в расчетном периоде:

а) дохода в виде процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;

б) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

и суммой:

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда расходов (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда налогов (за исключением НДС), предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Доход по инвестиционным паям за все расчетные периоды кроме мая 2011 года составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в расчетном периоде:

а) дохода в виде процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;

б) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

и суммой:

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда расходов (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда налогов (за исключением НДС), предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма следующих величин:

• поступившая в расчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в расчетном периоде и в предыдущих

• суммой полученных в состав Фонда в расчетном периоде:

а) дохода в виде процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;

б) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

и суммой:

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда расходов (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда налогов (за исключением НДС), предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Доход по инвестиционным паям за все расчетные периоды кроме мая 2011 года составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в расчетном периоде:

а) дохода в виде процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;

б) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

и суммой:

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда расходов (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

• оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда налогов (за исключением НДС), предусмотренных законодательством Российской Федерации;

• оплаченной в расчетном периоде за счет имущества Фонда арендной платы (в том числе суммы авансов) по заключенным Управляющей компанией Д.У. Фондом договорам аренды;

• выплаченной (возвращенной) арендатору в расчетном периоде за счет имущества Фонда неиспользованной суммы обеспечительного депозита (за исключением

расчетных периодах;

- поступившая в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в расчетном периоде;

- поступившая в расчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды;

- поступившая в расчетном периоде или в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС), признанная в расчетном периоде платой за аренду и (или) субаренду за расчетный период или за предыдущие расчетные периоды в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

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 инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день расчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 30 дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания расчетного периода, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.

НДС);

при этом в целях определения дохода по инвестиционным паям за май 2014 года, сумма полученных в состав Фонда доходов в мае 2014 года уменьшается на 888 670 (Восемьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма следующих величин:

- поступившая в расчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в расчетном периоде и в предыдущих расчетных периодах;

- поступившая в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в расчетном периоде;

- поступившая в расчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды;

- поступившая в расчетном периоде или в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС), признанная в расчетном периоде платой за аренду и (или) субаренду за расчетный период или за предыдущие расчетные периоды в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды (кроме случаев зачета в счет арендной платы суммы ранее уплаченного арендатором обеспечительного депозита).

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 инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день расчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не

позднее 30 дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания расчетного периода, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.

Начиная с расчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, доход по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев не выплачивается.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в списке лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. 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.

Генеральный директор  
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»



/Черных Е.В./

ДВИЖИМОСТЬ

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
5 (пять) листов (а)

Генеральный директор  
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»



Копылов Е.В.



ВЕЛЕС ТРАСТ  
ТРАСТ ФОНДЫ

ВЕЛЕС ТРАСТ