

Центральный Банк
Российской Федерации (Банк России)

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Дата 25.03.2021

1899-94168524-12

Утверждены решением общего собрания владельцев инвестиционных паев Рентного Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда «АТРИУМ» (Протокол общего собрания владельцев инвестиционных паев Рентного Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда «АТРИУМ» от 19.02.2021 г.)

Утверждено Решением ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ» № АТ-1-260221Р от 26.02.2021 г.

Генеральный директор
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»



[Signature]
/Осипов Д.Б./

Изменения и дополнения №12

**в Правила доверительного управления
Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом
«АТРИУМ»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам «07» сентября 2010 года в реестре за № 1899-94168527)

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
1.	Правила доверительного управления Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом «АТРИУМ»	Правила доверительного управления Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом Недвижимости «АТРИУМ»
2.	1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее - Фонд) - Рентный Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд «АТРИУМ».	1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее - Фонд) - Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд Недвижимости «АТРИУМ».
3.	2. Краткое название Фонда - Рентный ЗПИФ «АТРИУМ».	2. Краткое название Фонда - ЗПИФ Недвижимости «АТРИУМ».
4.	15. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки»; 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»; 15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Бейкер Тилли Русаудит»; 15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интеллидгент Соллошенз Консалтинг»; 15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы»; 15.6. Открытое акционерное общество «НЭО Центр».	15. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки»; 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»; 15.3. Общество с ограниченной ответственностью « Кроу СиАрЭс Русаудит»; 15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интеллидгент Соллошенз Консалтинг»; 15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы»; 15.6. Акционерное общество «НЭО Центр».
5.	16. Места нахождения Оценщиков -	16. Места нахождения Оценщиков -

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>юридических лиц:</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 экспертизы»: 115093, г. Москва, ул. Б. Серпуховская, д. 44, оф. 19;</p> <p>16.6. Открытое акционерное общество «НЭО Центр»: 119049, г. Москва, пер. 1-й Спасоналивковский, д. 3/5, ком. 45.</p>	<p>юридических лиц:</p> <p>16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки»: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 51/4, оф.2;</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д. 9, стр. 3, помещение XXIV, комната № 2;</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Кроу СиАрЭс Русаудит»: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 5а, стр. 8 пом. VIII;</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.25, корп.1, эт. 1, пом. XXIII, ком. 2, оф. 4;</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы»: 115093, г. Москва, ул. Б. Серпуховская, д. 44, этаж 3, пом. I, ком. 19 (РМ Я);</p> <p>16.6. Акционерное общество «НЭО Центр»: 119017, г. Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр.1, офис 160.</p>
6.	<p>21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом 31 июля 2025 года.</p>	<p>21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом 31 января 2036 года.</p>
7.	<p>24. Объекты инвестирования, их состав и описание.</p> <p>24.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:</p> <p>1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;</p> <p>2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества.</p> <p>24.2. Объектами недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:</p> <p>а) Земельные участки (земли населенных пунктов), а именно:</p> <p>- земельные участки, расположенные по адресу Российская Федерация, г. Москва, ул. Земляной Вал;</p> <p>б) Здания, сооружения, строения, помещения, в том числе нежилые, торгового назначения, а именно:</p> <p>- нежилое помещение, находящееся по</p>	<p>24. Объекты инвестирования, их состав и описание.</p> <p>24.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:</p> <p>1) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях и иностранных юридических лицах, признанных банками по законодательству иностранных государств, на территории которых они зарегистрированы (далее - иностранные банки);</p> <p>2) право аренды земельного участка (земли населенных пунктов), на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, а именно: право аренды земельного участка, расположенного по адресу Российская Федерация, г. Москва, ул. Земляной Вал, вл. 33;</p> <p>3) помещения в нежилом здании, в том числе находящиеся в общей</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 33, этаж 1, пом. XI, ком.87.</p> <p>В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Приобретение в состав активов Фонда иностранной валюты осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.</p>	<p>собственности с определением доли Управляющей компании Фонда в праве собственности, а именно: нежилые помещения, находящиеся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 33, этаж 1, пом. XI, ком.87.</p> <p>4) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;</p> <p>5) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.</p> <p>24.2. Активы, предусмотренные подпунктом 3 пункта 24.1. настоящих Правил могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади помещения (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами помещения при осуществлении ими деятельности и не относящихся к помещениям общего пользования, как то: общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы и шахты, туалетные комнаты, лестницы, лестничные холлы, переходы, внутренние открытые лестницы и пандусы, наружные балконы и портики, подвалы, чердаки, технические этажи, парковки, площадки, места (помещения) размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего здание либо его часть) от общего размера полезной площади помещения составляет не менее 40 процентов полезной площади помещения; - для целей определения стоимости чистых активов Фонда договор о проведении оценки такого объекта недвижимости заключен с юридическим лицом, которое на дату оценки заключало договоры на проведение оценки объектов недвижимости ежегодно в течение последних календарных 10 лет и выручка которого за последний отчетный год от

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 миллионов рублей.</p> <p>В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>24.3. Иностранные банки могут быть зарегистрированы в любом иностранном государстве включенном в Общероссийский классификатор стран мира.</p>
8.	<p>25. Структура активов Фонда.</p> <p>25.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <p>1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 (двадцати пяти) процентов стоимости активов;</p> <p>2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 24.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 50 (пятидесяти) процентов стоимости чистых активов.</p> <p>25.2. Требования подпункта 1 пункта 25.1 настоящих Правил применяются с истечения 30 дней с даты завершения (окончания) формирования Фонда и до даты возникновения основания прекращения Фонда.</p> <p>Требование подпункта 2 пункта 25.1 настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования Фонда.</p> <p>Требование подпункта 2 пункта 25.1 настоящих Правил не применяется к структуре активов Фонда, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года.</p>	<p>25. Структура активов Фонда.</p> <p>25.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <p>1) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в одной кредитной организации или в одном иностранном банке иностранного государства, в совокупности не должны превышать до 30 июня 2021 года - 14 процентов стоимости активов Фонда, с 1 июля 2021 года - 13 процентов стоимости активов Фонда, с 1 января 2022 года - 12 процентов стоимости активов Фонда, с 1 июля 2022 года - 11 процентов стоимости активов Фонда, а с 1 января 2023 года - 10 процентов стоимости активов Фонда.</p> <p>25.2. Требования пп. 1 п. 25.1 настоящих Правил не применяются после даты возникновения основания прекращения Фонда.</p>
9.	<p>26. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и</p>	<p>26. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в объекты, предусмотренные пунктом 24 настоящих Правил, связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>Стоимость объектов инвестирования и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда могут</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения.</p> <p>Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.</p> <p>В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.</p> <p>Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.</p> <p>Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства; - системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы; - рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок; - ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, которое может привести к падению стоимости активов Фонда; 	<p>увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая Фонда могут расцениваться не иначе как предположения.</p> <p>В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.</p> <p>Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.</p> <p>Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства.</p> <p>Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.</p> <p>Риски инвестирования в активы, указанные в п. 24 настоящих Правил Фонда, включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нефинансовые риски; - Финансовые риски. <p>26.1. Нефинансовые риски.</p> <p>К нефинансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:</p> <p>Стратегический риск связан с социально-политическими и экономическими условиями развития Российской Федерации или стран, где выпущены или обращаются соответствующие ценные бумаги, иные финансовые инструменты и активы. Данный риск не связан с особенностями того или иного объекта инвестирования. На этот риск оказывает влияние изменение политической ситуации, возможность наступления неблагоприятных (с точки зрения существенных условий бизнеса)</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>- риск неправомерных действий в отношении недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц;</p> <p>- кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны контрагентов по сделкам;</p> <p>- риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;</p> <p>- операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства;</p> <p>- риск, связанный с изменениями действующего законодательства;</p> <p>- риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.</p> <p>Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.</p> <p>Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами.</p>	<p>изменений в российском законодательстве или законодательстве других стран, девальвация национальной валюты, кризис рынка государственных долговых обязательств, банковский кризис, валютный кризис, представляющие собой прямое или опосредованное следствие рисков политического, экономического и законодательного характера. На уровень стратегического риска могут оказывать влияние и многие другие факторы, в том числе вероятность введения региональных экономических санкций или ограничений на инвестиции в отдельные отрасли экономики. К стратегическим рискам также относится возможное наступление обстоятельств непреодолимой силы, главным образом, стихийного и геополитического характера (например, военные действия). Стратегический риск не может быть объектом разумного воздействия и управления со стороны Управляющей компании, не подлежит диверсификации и не понижаем.</p> <p>Системный риск связан с нарушением финансовой стабильности и возникшей неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои функции и обязательства. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка. Управляющая компания не имеет возможностей воздействия на системный риск.</p> <p>Операционный риск, связанный с нарушениями бизнес-процессов, неправильным функционированием технических средств и программного обеспечения, неправильными действиями (бездействием) или недобросовестностью персонала Управляющей компании, ее контрагентов и партнеров, привлекаемых к управлению активами Фонда, а также вследствие внешних факторов, в том числе, противоправных действий третьих лиц. К операционному риску относятся возможные убытки, явившиеся</p>

№
п/п

Старая редакция

Новая редакция

результатом нарушений работы или некачественного или недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, клиринговыми организациями, другими инфраструктурными организациями или банками, осуществляющими расчеты. С целью минимизации операционного риска Управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору сотрудников, оптимизации бизнес-процессов и выбору контрагентов.

Правовой риск, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и иных нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, в том числе, регулирующих условия выпуска и/или обращения активов, указанных в инвестиционной декларации. Совершение сделок на рынках в различных юрисдикциях связано с дополнительными рисками.

Необходимо также принимать во внимание риски, связанные со сложностью налогового законодательства и противоречивостью его толкования и применения в сфере инвестиционной деятельности, а также риски изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативному влиянию на итоговый инвестиционный результат.

При этом крайне затруднительно прогнозировать степень влияния таких изменений на деятельность по управлению Фондом или финансовый результат инвестора.

С целью минимизации правового риска Управляющая компания со всей тщательностью относится к изучению изменений в нормативной базе. Также Управляющая компания в полной мере использует все легальные механизмы взаимодействия с органами государственной власти, с Банком России с целью влияния на принятие решений по изменениям в законодательстве в пользу инвесторов.

Регуляторный риск может проявляться в форме применения к Управляющей компании санкций

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>регулирующих органов по причине несоответствия законам, общепринятым правилам и стандартам профессиональной деятельности. Следствием реализации регуляторного риска могут стать финансовые или репутационные потери Управляющей компании, запрет на проведение отдельных операций по управлению Фондом или аннулирование лицензии Управляющей компании. С целью исключения регуляторного риска Управляющая компания выстроила систему корпоративного управления и внутреннего контроля и оперативно принимает меры по приведению своей деятельности в полное соответствие с действующими нормативными актами.</p> <p>26.2. Финансовые риски.</p> <p>К финансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:</p> <p>Рыночный/ценовой риск, связанный с колебаниями цен активов, указанных в инвестиционной декларации, курсов валют, процентных ставок и пр. вследствие изменения конъюнктуры рынков, в том числе снижения ликвидности. Эти факторы сами по себе находятся под влиянием таких обстоятельств, как неблагоприятная социально-экономическая или политическая ситуация, изменение регуляторной среды, девальвация или существенные колебания курсов обмена валюты, стихийные бедствия.</p> <p>Валютный риск характеризуется возможным неблагоприятным изменением курса рубля или иной валюты, в которой номинирован финансовый инструмент, по отношению к курсу рубля или иной валюты, в которой рассчитывается инвестиционный результат инвестора. При этом негативно может измениться как стоимость активов в результате инфляционного воздействия и снижении реальной покупательной способности активов, так и размер обязательств по финансовым инструментам, исполняемым за счет активов Фонда.</p> <p>Процентный риск возникает в случае, если наступление срока исполнения обязательств за счет активов,</p>

№
п/п

Старая редакция

Новая редакция

размещенных в инструменты с фиксированным доходом, не совпадает со сроком получения процентного дохода от таких активов.

Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.

Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией паевого инвестиционного фонда может включать следующие риски:

- Кредитный риск, связанный с неисполнением должником своих финансовых обязательств или неблагоприятным изменением их стоимости вследствие ухудшения способности должника исполнять такие обязательства.

К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:

Риск контрагента — третьего лица проявляется в риске неисполнения обязательств перед Управляющей компанией со стороны контрагентов. Управляющая компания не может гарантировать благие намерения и способность в будущем выполнять принятые на себя обязательства со стороны рыночных контрагентов, брокеров, расчетных организаций, депозитариев, клиринговых систем, расчетных банков, платежных агентов, бирж и прочих третьих лиц, что может привести к потерям клиента, несмотря на предпринимаемые управляющей компанией усилия по добросовестному выбору вышеперечисленных лиц.

26.3. Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.</p> <p>Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами.</p>
10.	<p>28. Управляющая компания:</p> <p>1) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;</p> <p>2) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев;</p> <p>3) 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;</p> <p>4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>	<p>28. Управляющая компания:</p> <p>1) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;</p> <p>2) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев;</p> <p>3) 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.</p>
11.	Пункт отсутствует.	<p>44.1. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев.</p>
12.	Подраздел отсутствует.	<p>Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев</p> <p>57.1. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте www.veles-trust.ru.</p> <p>57.2. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае досрочного погашения инвестиционных паев по требованию их владельцев осуществляется в</p>

№
ПП

Старая редакция

Новая редакция

течение 2 (Двух) недель со дня истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, а в случае досрочного погашения инвестиционных паев Управляющей компанией в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» без заявления владельцев инвестиционных паев требования об их погашении – в течение 2 (Двух) недель с даты погашения инвестиционных паев.

57.3. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте www.veles-trust.ru.

57.4. В оплату инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, передаются только денежные средства.

57.5. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в пределах количества досрочно погашенных инвестиционных паев.

57.6. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в один день по окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. При этом выдача инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав Фонда всего имущества, подлежащего включению, или в следующий за ним рабочий день.

57.7. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев.

57.8. Заявки на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 57.7. настоящих Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, или в интересах таких лиц, в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного списка;</p> <p>во вторую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, в части превышения количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного списка, пропорционально сумме денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев;</p> <p>в третью очередь - остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев.</p> <p>57.9. В случае недостаточности выдаваемых инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение инвестиционных паев указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.</p> <p>В случае если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.</p>
13	Пункт отсутствует.	<p>59.1. Оплата инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, производится в течение срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.</p>
14	Подраздел отсутствует.	<p>Определение количества инвестиционных паев, выдаваемых после завершения (окончания) формирования Фонда</p> <p>66.1. Количество инвестиционных паев,</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>выдаваемых Управляющей компанией после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется путем деления суммы денежных средств включенных в состав Фонда, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.</p> <p>66.2. При осуществлении преимущественного права на приобретение инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев инвестиционные паи выдаются в пределах суммы денежных средств, указанной в заявке на приобретение инвестиционных паев.</p>
15.	<p>76. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете.</p> <p>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.</p> <p>76.1 В случае, если заявка на погашение инвестиционных паев, принятая до проведения дробления инвестиционных паев, подлежит удовлетворению после его проведения, погашение инвестиционных паев в соответствии с такой заявкой осуществляется в количестве инвестиционных паев с учетом дробления.</p>	<p>76. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете.</p> <p>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.</p>
16.	<p>78. Погашение инвестиционных паев осуществляется на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, за исключением случаев погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда или погашения инвестиционных паев без заявления требования об их погашении.</p>	<p>78. 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, или погашения инвестиционных паев без заявления</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
		требования об их погашении.
17.	79. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.	79. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.
18.	<p>88. 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 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 по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</p> <p>4) 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>5) 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</p>	<p>88. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени Управляющей компании;</p> <p>2) 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);</p> <p>3) 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>4) расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом Фонда;</p> <p>5) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</p> <p>6) 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</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;</p> <p>6) 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>7) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению Общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>8) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>9) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>10) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <p>11) 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>12) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;</p> <p>13) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</p> <p>14) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</p> <p>15) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных</p>	<p>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>7) 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>8) 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>9) 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 (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;</p> <p>10) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению Общего собрания владельцев инвестиционных паев Фонда;</p> <p>11) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>12) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>13) расходы, связанные с содержанием</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>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 законом «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 10 (десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>	<p>(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;</p> <p>14) 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 Фонда;</p> <p>15) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет имущество Фонда);</p> <p>16) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</p> <p>17) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</p> <p>18) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд;</p> <p>19) 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;</p> <p>20) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156 ФЗ "Об инвестиционных фондах" и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (ноля целых одной десятой) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p> <p>Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами</p>

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>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 законом «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 10 (десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>

Генеральный директор
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»



[Handwritten signature]

/Д.Б. Осипов/

Пролито, пронумеровано и скреплено печатью
14 (всего 14) листов (а)

Генеральный директор
ООО «ВЕЛЕС ПРАСТ»

16 «*сентября*» 2021г.

Осипов
Дмитрий
Борисович

