

П Р А В И Л А
доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Пионер Инвестиции»
под управлением ООО «Управляющая компания «Альфа-Капитал»

Москва, 2008 г.

I. Общие положения

1. Название паевого инвестиционного фонда (далее именуется - Фонд) - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Пионер Инвестиции» под управлением ООО «Управляющая компания «Альфа-Капитал»
Сокращенное название Фонда: ЗПИФН «Пионер Инвестиции».
2. Тип фонда – закрытый.
3. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда (далее именуется - Управляющая Компания) – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал».
4. Место нахождения Управляющей Компании: Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 1.
5. Лицензия Управляющей Компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 22 сентября 1998 года № 21-000-1-00028, выданная ФСФР России.
6. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда (далее именуется - Специализированный Депозитарий) – Закрытое акционерное общество «Объединенная депозитарная компания».
7. Место нахождения Специализированного Депозитария: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая., д. 35.
8. Лицензия Специализированного Депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 25 ноября 1997 года № 22-000-1-00005, выданная ФСФР России, а также лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности от 29 апреля 2003 г. № 177-06595-000100, выданная ФСФР России.
9. Специализированный Депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Фонд, другой депозитарий.
10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее именуется – инвестиционные паи) – Закрытое акционерное общество «Объединенная депозитарная компания».
11. Место нахождения лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая., д. 35.
12. Лицензия лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 25 ноября 1997 года № 22-000-1-00005, выданная ФСФР России, а также лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности от 29 апреля 2003 г. № 177-06595-000100, выданная ФСФР России.
13. Полное фирменное наименование Аудитора Фонда (далее именуется - Аудитор)- Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Мариллион».
14. Место нахождения Аудитора: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10, стр. 1.
15. Лицензия Аудитора на осуществление аудиторской деятельности от 24 июня 2004 года № Е006084 , выданная Министерством Финансов Российской Федерации.
16. Полное фирменное наименование Оценщика Фонда (далее именуется - Оценщик): Закрытое акционерное общество «Независимая Консалтинговая Группа «2К Аудит – Деловые консультации» .
17. Место нахождения Оценщика: 127055, г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 68/70, стр. 2.
18. Лицензия Оценщика на осуществление оценочной деятельности от 29 августа 2001 года № 000485, выданная Министерством имущественных отношений Российской Федерации
19. Правила доверительного управления Фондом (далее именуется – Правила Фонда) определяют условия доверительного управления Фондом.

Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление Управляющей Компании для объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления и включения его в состав Фонда на определенный срок, а Управляющая Компания обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя доверительного управления.

Присоединение к договору доверительного управления Фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей Компанией.

20. Имущество, составляющее Фонд, является общим имуществом учредителей доверительного управления - владельцев инвестиционных паев (далее именуются - владельцы инвестиционных паев) и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего Фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.

Присоединение к договору доверительного управления Фондом означает отказ владельцев инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее Фонд.

21. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд.

22. Сроки формирования Фонда – с 27 марта 2008 г. по 26 июня 2008 г. Срок формирования Фонда может завершиться ранее указанного срока по достижении стоимости имущества Фонда 75 000 000 (семьдесят пять миллионов) рублей.

23. В случае если по окончании срока формирования Фонда стоимость имущества оказалась менее суммы, по достижении которой Фонд является сформированным, договор доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев прекращает свое действие. В этом случае Фонд подлежит прекращению в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах». Начисленные вознаграждения Управляющей Компании, Специализированному Депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Оценщику и Аудитору не выплачиваются, а расходы, связанные с доверительным управлением Фондом и прекращением Фонда, не возмещаются.

24. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – 01 июня 2011 года.

25. Срок действия договора доверительного управления Фондом может быть продлен. Решение о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом может быть принято не ранее, чем за три месяца до окончания срока действия договора.

II. Инвестиционная декларация

26. Целью инвестиционной политики управляющей компании является строительство объектов недвижимости с целью их продажи или сдачи в аренду.

Объекты инвестирования, их состав и описание.

27.1 Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в:

- государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;
- муниципальные ценные бумаги;
- акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов или фондов особо рискованных (венчурных) инвестиций;
- обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ;
- доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, а также деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставляющие более 50 процентов голосов;

- облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект;
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;
- ценные бумаги иностранных государств;
- ценные бумаги международных финансовых организаций;
- акции иностранных акционерных обществ;
- облигации иностранных коммерческих организаций;
- недвижимое имущество;
- имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества;
- имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
- проектно-сметная документация.
- российские депозитарные расписки, в отношении которых осуществлена государственная регистрация проспекта.

В состав активов фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.

27.2. В состав активов фонда могут входить имущественные права по обязательству из договора (далее - инвестиционный договор), заключенного с юридическим лицом, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке (далее - застройщик) либо с юридическим лицом, инвестирующим денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости и имеющим право на получение в собственность построенного объекта недвижимости или его части (далее - инвестор), при соблюдении следующих условий:

- инвестиционный договор заключен в письменной форме;
- предметом инвестиционного договора является обязанность управляющей компании участвовать в финансировании строительства (создания) объекта недвижимости и обязанность застройщика (инвестора) передать в состав имущества, составляющего фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, жилое или нежилое помещение в этом объекте или долю в праве собственности на этот объект (далее - объект инвестирования), при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию построенного (созданного) объекта недвижимости;
- инвестиционным договором определены местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его назначение в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, а также срок и этапы строительства (создания) объекта недвижимости;
- в случае если передаче в состав имущества, составляющего фонд, подлежат жилые и (или) нежилые помещения в строящемся объекте недвижимости, инвестиционным договором определено количество таких помещений в указанном объекте недвижимости;
- в случае если объектом инвестирования является нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества в строящемся многоквартирном доме, или доля в праве общей собственности на такое помещение, инвестиционным договором определено функциональное назначение такого помещения;
- инвестиционным договором определены конкретный объект инвестирования, подлежащий передаче в состав имущества, составляющего фонд, и срок его передачи;
- управляющая компания фонда не несет за счет имущества, составляющего фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта

недвижимости либо жилого или нежилого помещения в таком объекте, которые или доля в праве общей собственности на которые являются объектом инвестирования, до передачи этого объекта инвестирования в состав имущества, составляющего фонд;

- инвестиционным договором предусмотрена обязанность застройщика (инвестора) использовать денежные средства, по этому договору, исключительно для строительства (создания) соответствующего объекта недвижимости;

- инвестиционным договором определены размеры ответственности за нарушение застройщиком (инвестором) обязательств по этому договору.

В случае если имущественные права по инвестиционным договорам приобретаются в состав активов фонда в результате уступки требования в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, предусмотренные настоящим пунктом условия применяются с учетом условий сделки по уступке имущественных прав по инвестиционным договорам.

Права по инвестиционному договору, приобретаемые в результате уступки требования, могут входить в состав активов фонда только при условии уплаты цены инвестиционного договора в полном объеме или одновременно с переводом долга на управляющую компанию, в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров могут составлять активы фонда до истечения срока, предусмотренного требованиями Приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 08.02.2007 г. №07-13/пз-н «Об утверждении Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов».

Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров могут быть приобретены в состав активов фонда в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 08.02.2007 г. №07-13/пз-н «Об утверждении Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов».

27.3. В состав активов фонда могут входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, при соблюдении следующих условий:

- договор заключен в письменной форме;
- предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) объекта недвижимости или построить (создать) указанный объект и передать в состав имущества, составляющего фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, и обязанность управляющей компании принять указанный объект недвижимости и оплатить его;

- строительство (создание) объекта недвижимости осуществляется на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы фонда и который выделен в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости;

- управляющая компания фонда не несет за счет имущества, составляющего фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости до его передачи в состав имущества, составляющего фонд.

27.4. В состав активов фонда могут входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы фонда, при соблюдении следующих условий:

- договор заключен в письменной форме;
- предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный этим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить проведение работ по реконструкции объекта недвижимости, составляющего активы фонда и обязанность управляющей компании фонда принять результаты работ и оплатить их;

- управляющая компания фонда не несет риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ по реконструкции объекта недвижимости до их принятия.

Имущество фонда может быть инвестировано в обыкновенные и привилегированные акции и облигации российских эмитентов, а также ценные бумаги иностранных эмитентов, относящихся в основном к отраслям: промышленность (в том числе электроэнергетика, топливная промышленность, черная металлургия, цветная металлургия, машиностроение и металлообработка, химическая и нефтехимическая, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная, легкая, пищевая промышленность, промышленность строительных материалов и иные отрасли промышленности), сельское хозяйство, лесное хозяйство, рыбное хозяйство, транспорт и связь, строительство, торговля и общественное питание, материально-техническое снабжение и сбыт, заготовки, информационно-вычислительное обслуживание, операции с недвижимым имуществом, общая коммерческая деятельность по обеспечению функционирования рынка, геология и разведка недр, геодезическая и гидрометеорологическая службы, прочие виды деятельности сферы материального производства, жилищно-коммунальное хозяйство, непроизводственные виды бытового обслуживания населения, здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение, народное образование, культура и искусство, наука и научное обслуживание, финансы, кредит, страхование.

Ценные бумаги, в которые может быть инвестировано имущество, составляющее фонд, могут быть как включены в котировальные списки фондовых бирж, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж, а также обращаться на внебиржевом (неорганизованном) рынке ценных бумаг.

Имущество фонда может быть инвестировано в облигации следующих эмитентов:

- федеральные органы исполнительной власти;
- орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- иностранные государства;
- орган местного самоуправления;
- международные финансовые организации;
- российские и иностранные юридические лица.

В состав активов фонда не могут входить:

- акции российских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном управлении (управлении) той же управляющей компании, в доверительном управлении которой находится фонд;

- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги, не включенные в котировальные списки фондовых бирж;

- ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций, не включенные в перечень, утвержденный федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций, а также российские депозитарные расписки могут входить в состав активов фонда при соблюдении следующих условий:

а) акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций, в том числе право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками, прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:

Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);

Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);

Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);

Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);

Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);

Насдак (Nasdaq);

Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);

Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система»;

Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ».

б) указанные ценные бумаги приобретены на торгах одной из фондовых бирж, указанных в подпункте а) настоящего пункта либо получены в результате погашения российских депозитарных расписок.

Приобретение в состав активов фонда иностранной валюты и ценных бумаг в иностранной валюте осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

Под недвижимым имуществом в целях настоящих правил фонда понимаются находящиеся на территории Российской Федерации земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы, объекты незавершенного строительства, за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации.

Строящимися (создаваемыми) объектами недвижимости, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться здания, сооружения, помещения (в том числе жилые, административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы), объекты незавершенного строительства зданий, сооружений, помещений (в том числе жилые, административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы).

Строящиеся (создаваемые) объекты недвижимости могут располагаться в пределах административных границ города Москва, города Санкт-Петербург, а также находящихся на территории Республики Адыгея (Адыгея), Республики Алтай, Республики Башкортостан, Республики Бурятия, Республики Дагестан, Республики Ингушетия, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Калмыкия, Карачаево-Черкесской Республики, Республики Карелия, Республики Коми, Республики Марий Эл, Республики Мордовия, Республики Саха (Якутия), Республики Северная Осетия (Алания), Республики Татарстан (Татарстан), Республики Тыва (Тува), Удмуртской Республики, Республики Хакасия, Чеченской Республики, Чувашской Республики (Чувашия), Алтайского края, Краснодарского края, Красноярского края, Пермского края, Приморского края, Ставропольского края, Хабаровского края, Амурской области, Архангельской области, Астраханской области, Белгородской области, Брянской области, Владимирской области, Волгоградской области, Вологодской области, Воронежской области, Ивановской области, Иркутской области, Калининградской области, Калужской области, Камчатского края, Кемеровской области, Кировской области, Костромской области, Курганской области, Курской области, Ленинградской области, Липецкой области, Магаданской области, Московской области, Мурманской области, Нижегородской области, Новгородской области, Новосибирской области, Омской области, Оренбургской области, Орловской области, Пензенской области, Псковской области, Ростовской области, Рязанской области, Самарской области, Саратовской области, Сахалинской области, Свердловской области, Смоленской области, Тамбовской области, Тверской области, Томской области, Тульской области, Тюменской области, Ульяновской области, Челябинской области, Читинской области, Ярославской области, Еврейской автономной области, Агинского Бурятского автономного округа, Ненецкого автономного округа, Усть-Ордынского Бурятского автономного округа, Ханты-Мансийского автономного округа (Югра), Чукотского автономного округа, Ямало-Ненецкого автономного округа Российской Федерации.

Земельные участки, отведенные для строительства (создания) объектов недвижимости, могут относиться к землям:

- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- лесного фонда;
- водного фонда.

В случае инвестирования в строительство объектов недвижимости, в том числе с проведением проектно-изыскательских работ объектом инвестирования является также проектно-сметная документация.

Строительство объектов недвижимости должно быть завершено не позднее окончания срока действия договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 24 правил фонда.

Средства, не используемые для строительства объектов недвижимости с целью их продажи или сдачи в аренду, могут направляться на приобретение объектов недвижимости с целью их последующей продажи, реконструкции и последующей продажи, изменения профиля объекта и последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду или субаренду.

Приобретаемыми объектами недвижимого имущества (имущественные права на которые могут приобретаться в состав активов фонда), реконструируемыми объектами недвижимости, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться земельные участки, здания, сооружения, помещения (в том числе жилые, административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы), объекты незавершенного строительства зданий, сооружений, помещений (в том числе жилые, административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы).

Земельные участки могут относиться к землям:

- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- лесного фонда;
- водного фонда.

Приобретаемые объекты недвижимого имущества, (имущественные права на которые могут приобретаться в состав активов фонда), реконструируемые объекты недвижимости могут располагаться в пределах административных границ города Москва, города Санкт-Петербург, а также находящихся на территории Республики Адыгея (Адыгея), Республики Алтай, Республики Башкортостан, Республики Бурятия, Республики Дагестан, Республики Ингушетия, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Калмыкия, Карачаево-Черкесской Республики, Республики Карелия, Республики Коми, Республики Марий Эл, Республики Мордовия, Республики Саха (Якутия), Республики Северная Осетия (Алания), Республики Татарстан (Татарстан), Республики Тыва (Тува), Удмуртской Республики, Республики Хакасия, Чеченской Республики, Чувашской Республика (Чувашия), Алтайского края, Краснодарского края, Красноярского края, Пермского края, Приморского края, Ставропольского края, Хабаровского края, Амурской области, Архангельской области, Астраханской области, Белгородской области, Брянской области, Владимирской области, Волгоградской области, Вологодской области, Воронежской области, Ивановской области, Иркутской области, Калининградской области, Калужской области, Камчатского края, Кемеровской области, Кировской области, Костромской области, Курганской области, Курской области, Ленинградской области, Липецкой области, Магаданской области, Московской области, Мурманской области, Нижегородской области, Новгородской области, Новосибирской области, Омской области, Оренбургской области, Орловской области, Пензенской области, Псковской области, Ростовской области, Рязанской области, Самарской области, Саратовской области, Сахалинской области, Свердловской области, Смоленской области, Тамбовской области, Тверской области, Томской области, Тульской области, Тюменской области, Ульяновской области, Челябинской области, Читинской области, Ярославской области, Еврейской автономной области, Агинского Бурятского автономного округа, Ненецкого автономного округа, Усть-Ордынского Бурятского автономного округа, Ханты-Мансийского автономного округа (Югра), Чукотского автономного округа, Ямало-Ненецкого автономного округа Российской Федерации.

За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 24 правил фонда.

Реконструкция и (или) изменение профиля объектов недвижимости должны быть завершены не позднее пяти лет с момента начала реконструкции или изменения профиля объектов недвижимого имущества за счет активов фонда, но не позднее окончания срока действия договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 24 правил фонда.

В течение срока формирования фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.

28. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

- оценочная стоимость государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, муниципальных ценных бумаг, облигаций российских хозяйственных обществ, облигаций иностранных коммерческих организаций, ценных бумаг международных финансовых организаций, ценных бумаг иностранных государств и российских депозитарных расписок может составлять не более 30 процентов стоимости активов;

- не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов недвижимого имущества, имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, имущественных прав по обязательствам из инвестиционных договоров, имущественных прав из договоров, предусмотренных пунктом 27.3. и 27.4 правил фонда, и (или) акций (долей) российских хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений и (или) деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), должна составлять не менее 40 процентов стоимости активов;

- стоимость проектно-сметной документации может составлять не более 10 процентов стоимости активов;

- оценочная стоимость акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов может составлять не более 10 процентов стоимости активов;

- денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;

- оценочная стоимость ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций может составлять не более 20 процентов стоимости активов;

- стоимость долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью может составлять не более 30 процентов стоимости активов;

- количество обыкновенных акций закрытого акционерного общества должно составлять не менее 25 процентов общего количества размещенных обыкновенных акций этого акционерного общества, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска, а в случае приобретения акций при учреждении закрытого акционерного общества - не менее 25 процентов общего количества обыкновенных акций, размещаемых учредителям в соответствии с договором о создании общества;

- количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда;

- оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации) может составлять не более 35 процентов стоимости активов.

Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования фонда, кроме требований абзаца третьего настоящего пункта, которые применяются по истечении одного года с даты завершения формирования фонда.

29. Описание рисков, связанных с инвестированием.

Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут 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 могут расцениваться не иначе как предположения.

Решение о приобретении инвестиционных паев фонда принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с правилами фонда, его инвестиционной декларацией и оценки соответствующих рисков.

III. Права и обязанности Управляющей Компании

30. Управляющая Компания осуществляет доверительное управление Фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении имущества, составляющего Фонд.

Управляющая Компания совершает сделки с имуществом, составляющим Фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона будет информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования Управляющей Компании сделана пометка «Д.У.» и указано название Фонда.

При отсутствии указания о том, что Управляющая Компания действует в качестве доверительного управляющего, она обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ей имуществом.

31. Управляющая Компания вправе:

- без специальной доверенности осуществлять все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющим Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;
- предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;
- совершать сделки с опционами, а также форвардные и фьючерсные сделки за счет имущества, составляющего Фонд, только в целях уменьшения риска снижения стоимости активов Фонда. При этом общий размер обязательств по опционам, а также форвардным и фьючерсным контрактам не может составлять более 10 процентов стоимости активов Фонда;
- передать 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.
- принять решение о прекращении Фонда.

32. Управляющая Компания обязана:

- 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 Правилами Фонда;
- действовать разумно и добросовестно, осуществлять доверительное управление Фондом в интересах владельцев инвестиционных паев;
- передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному Депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное;
- передавать Специализированному Депозитарию незамедлительно копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, с момента их составления или получения;
- передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

- страховать объекты недвижимости, составляющие Фонд.
33. Управляющая Компания не вправе:
- распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без согласия Специализированного Депозитария, за исключением распоряжения ценными бумагами в целях исполнения сделок, совершенных через организаторов торговли;
 - приобретать за счет имущества, составляющего Фонд, объекты, не предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда;
 - совершать сделки, в результате которых будут нарушены требования Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и Правил Фонда;
 - безвозмездно отчуждать имущество, составляющее Фонд;
 - принимать на себя обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд, за исключением сделок с ценными бумагами, совершаемых через организатора торговли, правила которого предусматривают поставку против платежа;
 - получать на условиях договоров займа и кредитных договоров денежные средства, подлежащие возврату за счет имущества, составляющего Фонд, не иначе, как в целях использования этих средств для выкупа (погашения) инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего Фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 10 процентов стоимости чистых активов Фонда. Срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать три месяца;
 - предоставлять займы за счет имущества, составляющего Фонд;
 - использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для исполнения обязательств третьих лиц;
 - приобретать за счет имущества, составляющего Фонд, объекты инвестирования у своих аффилированных лиц, за исключением ценных бумаг, включенных в листинг организатора торговли;
 - приобретать за счет имущества, составляющего Фонд, инвестиционные паи иных паевых инвестиционных фондов, находящихся в ее доверительном управлении;
 - приобретать имущество, составляющее Фонд, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с Правилами Фонда, а также возмещения суммы собственных денежных средств, использованных Управляющей Компанией для выкупа инвестиционных паев (выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев Фонда). При этом взимание Управляющей Компанией процентов за пользование ее денежными средствами не допускается;
 - отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего Фонд, находящийся в ее доверительном управлении;
 - приобретать в состав имущества, составляющего Фонд, ценные бумаги, выпущенные Управляющей Компанией, Специализированным Депозитарием, Оценщиком или Аудитором Фонда, а также их аффилированными лицами, за исключением ценных бумаг, включенных в листинг организатора торговли.

34. Управляющая Компания несет предусмотренные Правилами Фонда обязанности по выдаче и погашению инвестиционных паев.

IV. Права владельцев инвестиционных паев. Инвестиционные паи

35. Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями.

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

- долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;
- право требовать от Управляющей Компании надлежащего доверительного управления Фондом;
- право на участие в Общем собрании владельцев инвестиционных паев;
- 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», нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и Правилами Фонда;
- право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

37. Владелец инвестиционных паев вправе требовать от Управляющей Компании погашения всех принадлежащих ему инвестиционных паев и прекращения тем самым договора доверительного управления Фондом между ним и Управляющей Компанией или погашения части принадлежащих ему инвестиционных паев до истечения срока его действия не иначе, как в случаях, предусмотренных Правилами Фонда.

38. Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, и одинаковые права.

Инвестиционный пай не является эмиссионной ценной бумагой.

Права, удостоверенные инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

Инвестиционный пай не имеет номинальной стоимости.

Выпуск производных от инвестиционных паев ценных бумаг не допускается.

39. Количество инвестиционных паев, выданных Управляющей Компанией, составляет 75 (семьдесят пять) штук.

40. При выдаче одному владельцу инвестиционных паев, составляющих дробное число, количество инвестиционных паев определяется с точностью до пятого знака после запятой.

41. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования Фонда. Ограничения обращения инвестиционных паев устанавливаются федеральным законом.

42. Учет прав на инвестиционные паи осуществляется в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо депозитариями.

43. Порядок предоставления выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.

Выписки из реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию данных лицевого счета владельца, номинального держателя, залогодержателя и доверительного управляющего (далее вместе именуются зарегистрированными лицами) на определенную дату предоставляются на основании:

- заявления (запроса) зарегистрированного лица;
- заявления лица, которому открыт счет «инвестиционные паи неустановленного лица»;
- запроса нотариуса, связанного с открытием наследства;
- запроса суда, правоохранительного, налогового органа, а также иного уполномоченного законом государственного органа.

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев, обязано по заявлению (запросу) лиц, указанных в настоящем пункте правил фонда предоставить выписку из реестра в соответствии с требованиями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в течение 3 дней со дня получения заявления (запроса) зарегистрированного лица о предоставлении выписки.

В случае отказа в выдаче выписки лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев, в течение 5 дней со дня получения заявления обязано направить заявителю уведомление об отказе в предоставлении выписки, содержащее основания отказа.

В течение одного дня после внесения записи по лицевому счету зарегистрированного

лица лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев, должно вручить или направить зарегистрированному лицу уведомление об операции по лицевому счету.

Выписка из реестра владельцев инвестиционных паев, уведомление об операции по лицевому счету зарегистрированного лица могут быть отправлены по почте заказным письмом или выданы на руки заявителю или его представителю, действующему на основании доверенности, лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев или в месте приема заявок. При отсутствии указания зарегистрированным лицом иного способа предоставления, документы вручаются зарегистрированному лицу или его представителю, действующему на основании доверенности, лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев при личном обращении зарегистрированного лица.

При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанного в запросе.

V. Общее собрание владельцев инвестиционных паев

44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев Фонда (далее - Общее собрание) принимает решения по вопросам:

- а) утверждения изменений и дополнений вносимых в Правила Фонда, связанных:
 - с изменением инвестиционной декларации, 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, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Оценщика и Аудитора;
 - с расширением перечня расходов Управляющей Компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный Фонд;
 - с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;
 - с изменением типа Фонда;
 - с определением количества дополнительных инвестиционных паев Фонда, которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования;
 - 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 Фонда предназначены для квалифицированных инвесторов;
- б) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления закрытым паевым инвестиционным Фондом другой управляющей компании;
- в) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления этим паевым инвестиционным Фондом

45. Порядок подготовки, созыва и проведения Общего собрания владельцев инвестиционных паев.

45.1. Общее собрание может проводиться в форме собрания (совместного присутствия владельцев инвестиционных паев для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или заочного голосования.

45.2. Общее собрание владельцев инвестиционных паев созывается Управляющей Компанией, а в случае, предусмотренном настоящим пунктом Специализированным Депозитарием или владельцами инвестиционных паев.

Созыв Общего собрания Управляющей Компанией осуществляется по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве Общего собрания.

Созыв Общего собрания осуществляется Специализированным Депозитарием для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным Фондом другой управляющей компании по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве Общего собрания, а в случае аннулирования лицензии Управляющей Компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или принятия судом решения о ликвидации Управляющей Компании - по собственной инициативе.

Созыв Общего собрания Управляющей Компанией или Специализированным Депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется в течение 35 дней с даты принятия решения о его созыве но не позднее 40 дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, когда в созыве Общего собрания было отказано.

При этом такой отказ допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве Общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один вопрос, предлагаемый для включения в повестку дня, не относится к компетенции Общего собрания.

В случае аннулирования лицензии Управляющей Компании и лицензии Специализированного Депозитария Общее собрание для принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании может быть созвано владельцами инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве Общего собрания.

45.3. Специализированный Депозитарий и владельцы инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения Общего собрания.

45.4. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно содержать указание имени (наименования) владельца инвестиционных паев (владельцев инвестиционных паев), требующих созыва Общего собрания, количество принадлежащих им инвестиционных паев, а также повестку дня Общего собрания.

Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно также содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса и может содержать формулировку решения по такому вопросу.

45.5. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве Общего собрания для принятия решения по вопросу передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании должно содержать полное фирменное наименование этой управляющей компании, место ее нахождения и иные сведения о ней, предусмотренные правилами Фонда. К такому требованию должно прилагаться письменное согласие указанной управляющей компании (управляющих компаний) на осуществление доверительного управления Фондом.

45.6. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве Общего собрания должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев, требующими созыва Общего собрания, или их представителями.

В случае если письменное требование о созыве Общего собрания подписано представителем владельца инвестиционных паев, к такому требованию должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

45.7. О созыве Общего собрания должны быть уведомлены Специализированный Депозитарий Фонда, а также федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

45.8. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве Общего собрания подается в Управляющую Компанию и Специализированный Депозитарий Фонда путем:

1) направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей Компании и Специализированного Депозитария Фонда;

2) вручения под роспись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей Компании и Специализированного Депозитария Фонда, или иным лицам, уполномоченным от имени Управляющей Компании и Специализированного Депозитария Фонда принимать адресованную им письменную корреспонденцию.

45.9. Управляющая Компания или Специализированный Депозитарий, осуществляющий созыв Общего собрания, обязаны принять решение о созыве Общего собрания или об отказе в его созыве в течение 5 дней с даты получения письменного требования владельцев инвестиционных паев о созыве Общего собрания.

45.10. Датой получения письменного требования владельцев инвестиционных паев о созыве Общего собрания, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания, в том числе требований о предоставлении копий документов (копий материалов), содержащих информацию, обязательную для предоставления лицам, имеющим право на участие в Общем собрании, считается:

1) в случае направления простым письмом или иным простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штампа, подтверждающего дату получения почтового отправления;

2) в случае направления заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением - дата вручения почтового отправления адресату под расписку;

3) в случае вручения под роспись - дата вручения.

45.11. Решение об отказе в созыве Общего собрания должно быть мотивированным. Указанное решение направляется владельцам инвестиционных паев (их представителям), которые подписали письменное требование о созыве Общего собрания, не позднее 3 дней с даты принятия такого решения.

45.12. Решение о созыве Общего собрания принимается Управляющей Компанией, Специализированным Депозитарием или владельцами инвестиционных паев Фонда (далее – лицо, созывающее Общее собрание).

45.13. В решении о созыве Общего собрания должны быть указаны:

1) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);

2) дата проведения Общего собрания;

3) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);

4) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в Общем собрании, проводимом в форме собрания;

5) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;

6) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;

7) повестка дня Общего собрания.

45.14. Общее собрание должно быть проведено не позднее 35 дней с даты принятия решения о его созыве.

45.15. Общее собрание, проводимое в форме собрания, проводится в городе Москва.

45.16. В случае если повестка дня Общего собрания предусматривает вопрос продления срока действия договора доверительного управления Фондом, она должна также предусматривать вопрос утверждения соответствующих изменений в правила Фонда.

45.17. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, составляется лицом, созывающим Общее собрание, на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на дату принятия решения о созыве Общего собрания. Для составления указанного списка номинальный держатель представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет инвестиционными паями, на дату составления списка.

Изменения в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

45.18. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, предоставляется лицом, созывающим Общее собрание, для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 процентом инвестиционных паев от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату поступления такого требования. При этом данные документов и адреса физических лиц, включенных в указанный список, предоставляются только с согласия этих лиц.

45.19. По требованию любого заинтересованного лица лицо, созывающее Общее собрание, в течение 3 дней с даты поступления такого требования обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании.

45.20. В сообщении о созыве Общего собрания должны быть указаны:

- 1) название Фонда;
- 2) полное фирменное наименование Управляющей Компании;
- 3) полное фирменное наименование Специализированного Депозитария;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созывающего Общее собрание;
- 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения Общего собрания;
- 7) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 8) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в Общем собрании, проводимом в форме собрания;
- 9) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;
- 10) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- 11) повестка дня Общего собрания;
- 12) порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться;
- 13) информация о праве владельцев инвестиционных паев, голосовавших против решения об утверждении изменений и дополнений в правила Фонда или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, требовать погашения инвестиционных паев Фонда, а также информация о порядке расчета стоимости инвестиционных паев, порядке, сроках и условиях выплаты денежной компенсации в случае предъявления инвестиционных паев к погашению.

45.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание не позднее, чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.

До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется на сайте в сети Интернет www.alfacapital.ru.

45.22. Лицо, созывающее Общее собрание, вправе дополнительно к раскрытию сообщения о созыве Общего собрания в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», информировать лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, о созыве Общего собрания путем направления каждому из указанных лиц сообщения о созыве Общего собрания заказным письмом, вручения такого сообщения каждому из указанных лиц под роспись.

При этом, если лицом, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда, является номинальный держатель, сообщение о созыве Общего собрания направляется по адресу номинального держателя, если в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, не указан иной адрес, по которому должно направляться сообщение о созыве Общего собрания. В случае если сообщение о созыве Общего собрания направлено номинальному держателю инвестиционных паев, он обязан довести его до сведения своих клиентов в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором с клиентом.

45.23. Не позднее чем за 15 дней до даты проведения Общего собрания каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, должны быть направлены бюллетень для голосования, а также информация (материалы) к собранию, предусмотренные пунктом 45.25 настоящих правил Фонда. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются заказным письмом или вручаются под роспись.

Информация (материалы), указанные в пункте 45.25 настоящих правил Фонда, должны быть доступны для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, в помещении по адресу единоличного исполнительного органа Управляющей Компании (Специализированного Депозитария), созывающего Общее собрание, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о созыве Общего собрания, со дня опубликования сообщения о созыве Общего собрания до даты его проведения. Указанная информация (материалы) должны быть также доступны лицам, принимающим участие в Общем собрании, во время его проведения в форме собрания.

Лицо, созывающее Общее собрание, обязано по требованию лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, предоставить ему копии документов, указанных в пункте 45.25 настоящих правил Фонда, в течение 5 дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

45.24. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- 1) название Фонда;
- 2) полное фирменное наименование Управляющей Компании;
- 3) полное фирменное наименование Специализированного Депозитария;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созывающего Общее собрание;
- 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения Общего собрания;
- 7) время и место проведения Общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);
- 8) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве Общего собрания;
- 9) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;
- 10) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за" или "против";
- 11) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем инвестиционных паев или его представителем;
- 12) данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;

13) указание количества инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;

14) подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

45.25. Информация (материалы), предоставляемая лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, должна содержать:

1) проект изменений и дополнений в правила Фонда, вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня Общего собрания, и текст правил Фонда с учетом указанных изменений и дополнений;

2) сведения о каждой Управляющей Компании, включенной в список кандидатур для передачи прав и обязанностей по доверительному управлению Фондом, с указанием полного фирменного наименования, места нахождения, иных сведений, предусмотренных правилами Фонда, а также сведений о наличии письменного согласия этих управляющих компаний на осуществление доверительного управления Фондом;

3) 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;

4) иную информацию (материалы), предусмотренные правилами Фонда.

45.26. В Общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, лица, к которым права указанных лиц на инвестиционные паи перешли в порядке наследования или реорганизации, либо их представители, действующие на основании доверенности или закона.

45.27. Общее собрание, проводимое в форме собрания, объявляется открытым после истечения времени, отведенного для регистрации лиц, прибывших для участия в Общем собрании.

45.28. Регистрации для участия в Общем собрании, проводимом в форме собрания, подлежат лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (их представители), за исключением лиц (их представителей), бюллетени которых получены не позднее даты проведения Общего собрания. По требованию лица, зарегистрировавшегося для участия в Общем собрании, ему выдается бюллетень для голосования.

Лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (их представители), бюллетени которых получены не позднее даты проведения Общего собрания, вправе присутствовать на Общем собрании, проводимом в форме собрания. Указанные лица не подлежат регистрации, им не выдаются бюллетени для голосования.

При регистрации осуществляется сравнение данных, содержащихся в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, с данными документов, представляемых (предъявляемых) лицами, прибывшими для участия в Общем собрании.

Регистрация осуществляется лицом, созывающим Общее собрание, или уполномоченными им лицами. Регистрация лиц, прибывших для участия в Общем собрании, но не зарегистрировавшихся до его открытия, оканчивается не ранее завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня Общего собрания.

Лица, зарегистрировавшиеся для участия в Общем собрании, проводимом в форме собрания, вправе голосовать по всем вопросам повестки дня Общего собрания до его закрытия.

45.29. Право на участие в Общем собрании осуществляется владельцем инвестиционных паев лично или через своего представителя.

Представитель владельца инвестиционных паев на Общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

Полученные лицом, созывающим Общее собрание, бюллетени для голосования, подписанные представителем, действующим на основании доверенности, признаются недействительными в случае получения лицом, созывающим Общее собрание, извещения о замене (отзыве) этого представителя не позднее даты проведения Общего собрания.

Лицо, включенное в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании (в том числе новый представитель, действующий на основании доверенности), подлежит регистрации для участия в Общем собрании, и ему должны быть выданы бюллетени для голосования в случае, если извещение о замене (отзыве) представителя получено лицом, созывающим Общее собрание, до регистрации представителя, полномочия которого прекращаются.

45.30. В случае если инвестиционный пай находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на Общем собрании осуществляются одним из участников общей долевой собственности по их усмотрению либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

45.31. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания осуществляется только бюллетенями для голосования.

Направление заполненных бюллетеней для голосования осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о созыве Общего собрания (бюллетене для голосования). Направление заполненных бюллетеней для голосования по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей Компании или Специализированного Депозитария, созывающего Общее собрание, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указания такого почтового адреса в сообщении о созыве Общего собрания (бюллетене для голосования).

В случае если бюллетень для голосования подписан представителем лица, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, к такому бюллетеню должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

45.32. Решение Общего собрания принимается большинством в три четверти от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве Общего собрания. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

45.33. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня Общего собрания.

45.34. Подведение итогов голосования осуществляется лицом, созывающим Общее собрание, не позднее 2 дней с даты проведения (закрытия) Общего собрания.

45.35. При подведении итогов голосования учитываются только бюллетени для голосования, в которых голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетень для голосования, заполненный с нарушением указанного требования, считается недействительным в части голосования по соответствующему вопросу.

Если при подведении итогов голосования будет обнаружено более одного заполненного бюллетеня для голосования от одного лица и (или) его представителя, то все такие бюллетени считаются недействительными.

Бюллетень для голосования считается недействительным также в случае, если он не подписан лицом, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, или его представителем.

Бюллетень для голосования, подписанный представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, считается недействительным, если к этому бюллетеню не приложена доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

45.36. Председателем и секретарем Общего собрания являются уполномоченные представители лица, созывающего Общее собрание.

45.37. Протокол Общего собрания составляется не позднее 2 дней с даты проведения Общего собрания.

45.38. В протоколе Общего собрания указываются:

1) название Фонда;

- 2) полное фирменное наименование Управляющей Компании;
- 3) полное фирменное наименование Специализированного Депозитария;
- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созвавшего Общее собрание;
- 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 6) дата проведения Общего собрания;
- 7) время и место проведения Общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
- 8) повестка дня Общего собрания;
- 9) время начала и окончания регистрации лиц, прибывших для участия в Общем собрании, проводившемся в форме собрания;
- 10) время начала проведения (открытия) и время окончания проведения (закрытия) Общего собрания, проводившегося в форме собрания, а в случае, когда решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по ним оглашались на Общем собрании, в ходе которого проводилось голосование, - также время начала и время окончания подведения итогов голосования по вопросам повестки дня Общего собрания, вынесенным (поставленным) на голосование;
- 11) почтовый адрес (адреса), по которому (которым) направлялись заполненные бюллетени для голосования, и дата окончания приема таких бюллетеней;
- 12) общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- 13) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании;
- 14) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
- 15) количество недействительных бюллетеней для голосования, с указанием Общего количества голосов по таким бюллетеням;
- 16) формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
- 17) основные положения выступлений и имена выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня Общего собрания, поставленному на голосование (за исключением Общего собрания, проводившегося в форме заочного голосования);
- 18) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря Общего собрания;
- 19) дата составления протокола Общего собрания.

45.39. Протокол Общего собрания подписывается председателем и секретарем Общего собрания.

45.40. К протоколу Общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями Общего собрания.

45.41. 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.

45.42. После составления протокола Общего собрания бюллетени для голосования, включая недействительные, должны быть опечатаны и сданы на хранение в архив лица, созвавшего Общее собрание.

Хранение опечатанных бюллетеней для голосования должно осуществляться в специальном запирающемся ящике или специальном шкафу с запирающимися ячейками. По каждому факту вскрытия находящихся на хранении опечатанных бюллетеней для голосования уполномоченными лицами должен быть составлен соответствующий акт.

45.43. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся не позднее 10 дней после составления протокола Общего собрания в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, в порядке, предусмотренном для сообщения о созыве Общего собрания.

45.44. В отчете об итогах голосования на Общем собрании указываются:

- 1) название Фонда;
- 2) полное фирменное наименование Управляющей Компании;
- 3) полное фирменное наименование Специализированного Депозитария;

- 4) полное фирменное наименование (фамилия, имя, отчество) лица, созвавшего Общее собрание;
 - 5) форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - 6) дата проведения Общего собрания;
 - 7) время и место проведения Общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
 - 8) повестка дня Общего собрания;
 - 9) количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Общем собрании;
 - 10) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании;
 - 11) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
 - 12) формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
 - 13) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря Общего собрания;
 - 14) дата составления отчета об итогах голосования на Общем собрании.
- 45.45. Отчет об итогах голосования на Общем собрании подписывается председателем и секретарем Общего собрания.

VI. Выдача инвестиционных паев

46. Выдача инвестиционных паев осуществляется при формировании Фонда, погашении инвестиционных паев, а также при увеличении количества инвестиционных паев после завершения формирования Фонда.

47. Выдача инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение инвестиционных паев (Приложение № 1,2 к настоящим Правилам Фондам).

Заявки на приобретение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

48. Выдача инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей о приобретении инвестиционных паев (приходных записей) в реестр владельцев инвестиционных паев.

49. Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии внесения в Фонд денежных средств.

Внесение в Фонд денежных средств осуществляется путем перечисления их на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда (далее именуется - счет фонда);

Внесенные денежные средства включаются в Фонд с момента внесения в реестр владельцев инвестиционных паев приходной записи о выдаче инвестиционных паев на сумму, соответствующую внесенным денежным средствам.

Возврат денежных средств, внесенных в Фонд, в случаях отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев или отказа от внесения приходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев, осуществляется Управляющей Компанией не позднее 30 (тридцати) дней с даты соответствующего отказа.

В случае, если в течение 30 (Тридцати) дней с момента приема заявки на приобретение инвестиционных паев денежные средства не были внесены для включения в Фонд, инвестиционные паи не выдаются.

50. Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются Управляющей Компании.

51. Отказ в приеме заявок на приобретение инвестиционных паев допускается только в случаях:

- несоблюдения порядка и условий подачи заявок, установленных Правилами Фонда;
- приобретения инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» не может быть владельцем инвестиционных паев;

принятия решения о приостановлении выдачи инвестиционных паев.

52. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется до завершения формирования Фонда.

53. До завершения формирования Фонда выдача одного инвестиционного пая осуществляется на сумму 1 000 000 (один миллион) рублей.

54. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии внесения в Фонд денежных средств в размере не менее 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Оплата инвестиционных паев может быть произведена одним или несколькими платежами.

55. В случае недостаточности инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок при формировании Фонда, инвестиционные паи выдаются инвестору в отношении которого основание для внесения приходной записи в реестр владельцев инвестиционных паев наступает в более ранние сроки. В случае, если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев. Остаток денежных средств подлежит возврату инвестору в соответствии с пунктом 49 настоящих Правил Фонда.

56. Количество инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей Компанией при формировании Фонда, определяется путем деления:

- суммы денежных средств, внесенных в Фонд, на сумму денежных средств, на которую в соответствии с Правилами Фонда выдается один инвестиционный пай;

57. Срок выдачи инвестиционных паев при формировании Фонда составляет не более 3 дней со дня:

- поступления на счет Фонда, открытый Управляющей Компанией, денежных средств, внесенных для включения в Фонд, если заявка на приобретение инвестиционных паев принята до поступления денежных средств, при условии, что денежные средства поступили для включения в Фонд до завершения его формирования;
- принятия заявки на приобретение инвестиционных паев, если денежные средства поступили на счет Фонда, открытый Управляющей Компанией, для включения в Фонд до принятия заявки.

58. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае погашения инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель со дня, следующего за днем истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.

59. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае увеличения количества инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель с даты опубликования сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в Правила Фонда.

60. При выдаче инвестиционных паев в случае погашения инвестиционных паев заявки на приобретение инвестиционных паев удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь – заявки, поданные владельцами инвестиционных паев, включенными в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления соответствующего списка;

во вторую очередь – заявки, поданные владельцами инвестиционных паев, включенными в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, на котором было принято решение, являющееся основанием для выдачи инвестиционных паев, в части превышения количества инвестиционных паев пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления соответствующего списка, пропорционально сумме денежных средств, переданных (внесенных) ими для включения в Фонд;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных (внесенных) для включения в Фонд.

Указанная очередность применяется также при выдаче инвестиционных паев в случае увеличения их количества.

61. В случае погашения инвестиционных паев выдача инвестиционных паев осуществляется в количестве, не превышающем количества инвестиционных паев, предъявленных к погашению.

62. В случае увеличения количества инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей Компанией, выдача инвестиционных паев осуществляется в количестве, не превышающем числа инвестиционных паев, на которое увеличено количество инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей Компанией.

63. Количество инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей Компанией после завершения формирования Фонда, определяется путем деления суммы денежных средств, внесенных в Фонд, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

Надбавка при выдаче инвестиционных паев не взимается.

64. Срок выдачи инвестиционных паев после завершения формирования Фонда составляет не более 3 дней со дня окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев при условии поступления на счет Фонда, открытый Управляющей Компанией, денежных средств, внесенных для включения в Фонд, в течение срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

VII. Погашение инвестиционных паев

65. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться только в случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений и дополнений, вносимых в Правила Фонда, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, и голосовавшими против принятия соответствующего решения или не принимавшими участия в голосовании по этому вопросу.

66. Требования о погашении инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение инвестиционных паев (Приложения №3, №4, №5 к Правилам Фонда).

Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Прием заявок на погашение инвестиционных паев осуществляется в течение двух недель с даты опубликования сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в Правила Фонда.

67. Заявки на погашение инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевом счете номинального держателя, подаются номинальным держателем на основании соответствующего поручения владельца инвестиционных паев. В таких заявках указывается владелец инвестиционных паев, на основании поручения которого действует номинальный держатель.

68. Заявки на погашение инвестиционных паев подаются Управляющей Компании.

69. Заявки на погашение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.

70. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, на котором было принято решение об утверждении изменений и дополнений, вносимых в Правила Фонда, или решение о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, в том числе, определенной по итогам конкурса, проведенного

Специализированным Депозитарием в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

71. Погашение инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей о погашении инвестиционных паев (расходных записей) в реестр владельцев инвестиционных паев.

72. Погашение инвестиционных паев осуществляется в срок не более 3 дней со дня окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

73. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

Скидка при погашении инвестиционных паев не взимается.

74. Выплата денежной компенсации при погашении инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд. В случае недостаточности денежных средств для выплаты денежной компенсации Управляющая Компания обязана продать иное имущество, составляющее Фонд. До продажи этого имущества Управляющая Компания вправе использовать для погашения инвестиционных паев свои собственные средства или средства, полученные на условиях договоров займа или кредитных договоров и подлежащие возврату за счет имущества, составляющего Фонд.

75. Выплата денежной компенсации осуществляется путем ее перечисления на банковский счет, указанный в заявке на погашение инвестиционных паев.

76. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение одного месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.

77. Обязанность по выплате денежной компенсации считается исполненной со дня списания соответствующей суммы денежных средств со счета Фонда при перечислении ее на банковский счет, указанный в заявке на погашение инвестиционных паев.

78. Управляющая Компания обязана приостановить выдачу и погашение инвестиционных паев в случаях:

приостановления действия соответствующей лицензии у Управляющей Компании, Специализированного Депозитария или лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев;

аннулирования соответствующей лицензии у Управляющей Компании, Специализированного Депозитария или лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев;

невозможности определения стоимости активов Фонда по причинам, не зависящим от Управляющей Компании;

получения соответствующего требования федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

VIII. Вознаграждения и расходы

79. За счет имущества Фонда выплачиваются вознаграждения:

Управляющей Компании

- в размере не более 2 (двух) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Специализированному Депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Аудитору и Оценщику в размере не более 1,2 (одной целой двух десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда (включая НДС), определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Общий размер указанных в настоящем пункте вознаграждений за финансовый год составляет не более 3,2 (трех целых двух десятых) процентов среднегодовой стоимости чистых

активов Фонда (включая НДС), определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

80. Вознаграждение Управляющей Компании, а также Специализированному Депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Аудитору, Оценщику начисляется ежемесячно за счет имущества, составляющего Фонд.

81. Вознаграждение Управляющей Компании выплачивается в течение 10 (десяти) рабочих дней по окончании каждого календарного месяца.

82. Вознаграждение Специализированному Депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Аудитору и Оценщику выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей Компанией.

83. За счет имущества, составляющего Фонд, возмещаются суммы, выплаченные Управляющей Компанией за счет собственных средств в качестве денежной компенсации при погашении инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих Фонд.

84. За счет имущества, составляющего Фонд, возмещаются расходы, связанные с доверительным управлением Фондом, в том числе с:

- содержанием имущества, составляющего Фонд;
- страхованием недвижимого имущества, составляющего Фонд;
- совершением сделок с имуществом, составляющим Фонд;
- созывом и проведением Общего собрания;
- оплатой посреднических услуг на рынке недвижимости;
- участием в общих собраниях акционеров акционерных обществ, акции которых составляют имущество Фонда;
- расходами, связанными с совершением в интересах владельцев инвестиционных паев любых юридических и фактических действий (с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и Правилами Фонда) в отношении имущества, составляющего Фонд;
- расходами на получение выписок из реестра владельцев именных ценных бумаг акционерных обществ, ценные бумаги которых составляют имущество Фонда, выписок со счетов депо, на которых осуществляется учет прав на ценные бумаги указанных акционерных обществ;
- осуществлением банковского и расчетно - кассового обслуживания операций с денежными средствами, составляющими имущество Фонда;
- опубликованием документов и предоставлением информации о Фонде, предусмотренных Правилами Фонда и иными нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- предъявлением исков и выступлением Управляющей Компании в качестве ответчика по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;
- оплатой за рассмотрение ходатайств, предусмотренных антимонопольным законодательством;
- оплатой государственной пошлины, уплачиваемой Управляющей Компанией в связи с осуществлением доверительного управления Фондом;
- выплатой установленных законодательством налогов и сборов в бюджеты в отношении активов, составляющих Фонд;
- расходами, связанными с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- расходами, связанными с осуществлением государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и договоров уступки прав по данным договорам;
- оплатой услуг по проведению экспертизы качества строительных работ, выполненных за счет Фонда;

- расходами на нотариальное удостоверение документов, связанных с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;
- расходами, связанными с представлением отчетности в Федеральную службу по финансовым рынкам.

Максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 5 (пять) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

85. Расходы, не предусмотренные пунктами 83 и 84 Правил Фонда, а также вознаграждения в части превышения процентного соотношения, указанного в пункте 79 Правил Фонда, выплачиваются Управляющей Компанией за счет своих собственных средств.

IX. Оценка имущества, составляющего Фонд, и определение расчетной стоимости одного инвестиционного пая

86. Оценка стоимости имущества, стоимость которого должна оцениваться Оценщиком, осуществляется при его приобретении и отчуждении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

87. Расчетная стоимость одного инвестиционного пая определяется в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на момент определения расчетной стоимости.

X. Информация о Фонде

88. Управляющая Компания в месте (местах) приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев по требованию любого заинтересованного лица обязана предоставлять следующие документы:

- Правила Фонда, а также полный текст внесенных в них изменений и дополнений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- Правила Фонда с учетом внесенных в них изменений и дополнений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- Правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;
- справка о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;
- справка о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;
- 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;
- отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;
- сведения о вознаграждении Управляющей Компании, расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;
- сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;

- список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в Интернете, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;
- иные документы, содержащие информацию, распространенную или опубликованную Управляющей Компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, Правил Фонда.

Информация о времени приема заявок, приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев, о месте нахождения пунктов приема заявок Фонда, стоимости чистых активов, сумме, на которую выдается один инвестиционный пай и сумме денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением одного инвестиционного пая на последнюю отчетную дату, о стоимости чистых активов до окончания формирования Фонда или дня опубликования сообщения о достижении стоимости имущества, когда Фонд является сформированным, о надбавках и скидках, минимальном количестве выдаваемых инвестиционных паев, минимальной сумме денежных средств, вносимых в Фонд, о прекращении Фонда должна предоставляться Управляющей Компанией по телефону или раскрываться иным способом, указанным Управляющей Компанией в распространенной или опубликованной информации. Номера телефонов должны быть опубликованы в печатных изданиях, предусмотренных Правилами Фонда.

89. Управляющая Компания обязана до начала формирования Фонда опубликовать Правила Фонда.

Управляющая Компания обязана публиковать сообщения о регистрации изменений и дополнений, вносимых в Правила Фонда.

В случае прекращения Фонда, в том числе в связи с тем, что по окончании срока формирования Фонда стоимость его активов оказалась менее суммы, определенной Правилами Фонда, Управляющая Компания за счет собственных средств обязана опубликовать информацию о возврате денежных средств владельцам инвестиционных паев.

В случае принятия решения о приостановлении либо возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев Управляющая Компания обязана за счет собственных средств опубликовать не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения, сообщение об этом. Сообщение о приостановлении выдачи, погашения инвестиционных паев должно содержать указание причин такого приостановления.

90. Опубликованию в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг подлежат:

- информация о фирменном наименовании Управляющей Компании, месте (местах) приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев;
- бухгалтерский баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Управляющей Компании;
- отчет о приросте (об уменьшении) имущества, составляющего Фонд;
- сведения о вознаграждении Управляющей Компании и расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего Фонд;
- справка о стоимости чистых активов Фонда и соответствующие приложения к ней, иные документы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;
- информация о принятии решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.

Информация, подлежащая в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

XI. Ответственность Управляющей Компании, Специализированного Депозитария и лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев

91. Управляющая Компания несет перед владельцами инвестиционных паев ответственность в размере реального ущерба в случае причинения им убытков в результате нарушения Федерального закона «Об инвестиционных фондах», иных федеральных законов и Правил Фонда, в том числе за неправильное определение суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая.

Если в результате ошибочного расчета стоимости чистых активов отклонение от расчетной стоимости инвестиционного пая составляет 0,5 (ноль целых пять десятых) процента расчетной стоимости инвестиционного пая и более и владельцу инвестиционных паев причитается определенная сумма, Управляющая Компания выплачивает ее за счет имущества, составляющего Фонд.

Если в результате ошибочного расчета стоимости чистых активов отклонение от расчетной стоимости инвестиционного пая составляет 0,5 (ноль целых пять десятых) процента расчетной стоимости инвестиционного пая и более и в счет имущества, составляющего Фонд, причитается определенная сумма, Управляющая Компания выплачивает ее за свой счет.

92. Управляющая Компания несет ответственность за действия определенного ею депозитария в случае, если привлечение депозитария производилось по ее письменному указанию.

93. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением Фондом, погашаются за счет имущества, составляющего Фонд. В случае недостаточности имущества, составляющего Фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество Управляющей Компании.

94. Специализированный Депозитарий несет солидарную ответственность с Управляющей Компанией перед владельцами инвестиционных паев в случае неисполнения обязанностей по контролю за распоряжением имуществом, составляющим Фонд.

95. Специализированный Депозитарий отвечает за действия депозитария, определенного им для исполнения своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, как за свои собственные.

96. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев, несет субсидиарную ответственность с Управляющей Компанией перед приобретателями и владельцами инвестиционных паев за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по ведению реестра владельцев инвестиционных паев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», Правилами Фонда и договором с Управляющей Компанией.

ХII. Прекращение Фонда

97. Фонд должен быть прекращен в случае, если:

- по окончании срока формирования Фонда стоимость имущества, составляющего Фонд, менее стоимости имущества, по достижении которого Фонд является сформированным;
- приостановлено действие или аннулирована лицензия Управляющей Компании и в течение трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении действия или об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в Правила Фонда изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;
- принято решение о добровольной ликвидации Управляющей Компании и в течение трех месяцев с момента принятия такого решения не вступили в силу вносимые в Правила Фонда изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;
- приостановлено действие или аннулирована лицензия Специализированного Депозитария и в течение трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении действия или об аннулировании лицензии не вступили в силу

вносимые в Правила Фонда изменения, связанные с передачей его прав и обязанностей новому специализированному депозитарию;

- истек срок действия договора доверительного управления Фондом;
- принято соответствующее решение Управляющей Компанией;
- появились иные основания, предусмотренные федеральными законами.

98. Прекращение Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

ХIII. Внесение изменений и дополнений в Правила Фонда

99. Вносимые в Правила Фонда изменения и дополнения вступают в силу при условии их регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

100. Вносимые в Правила Фонда изменения и дополнения в части инвестиционной декларации, в том числе изменения категории Фонда, связанные с увеличением вознаграждения Управляющей Компании, Специализированного Депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Оценщика и Аудитора, а также с расширением видов и увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, с введением или увеличением размеров скидок при погашении инвестиционных паев; предусматривающие либо исключающие возможность продления срока действия договора доверительного управления Фондом; предусматривающие либо исключающие право владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом; предусматривающие возможность увеличения количества инвестиционных паев по решению Управляющей Компании; связанные с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемым между владельцами инвестиционных паев, вступают в силу по истечении одного месяца со дня опубликования сообщения об их регистрации в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

Иные изменения и дополнения, вносимые в Правила Фонда, вступают в силу со дня опубликования сообщения об их регистрации в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания
«Альфа-Капитал»

М.В. Хабаров

Заявка № ____ на приобретение инвестиционных паев

(для физических лиц)

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование Управляющей компании:

Заявитель:		Номер лицевого счета	
Фамилия, Имя, Отчество			
Документ, удостоверяющий личность			
серия		номер	
выдан			дата выдачи

Уполномоченный представитель:			
Наименование юридического лица			
Документ о гос. Регистрации			
серия		номер	
выдан			дата выдачи
В лице (Фамилия, Имя, Отчество; Документ, удостоверяющий личность)			
Действует на основании			
Фамилия, Имя, Отчество			
Документ, удостоверяющий личность			
серия		номер	
выдан			дата выдачи
Действует на основании			

Прошу выдать мне инвестиционные паи Фонда на сумму внесенных в Фонд денежных средств _____

Настоящая заявка носит безотзывный характер. Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии внесения в фонд денежных средств .

С Правилами Фонда ознакомлен.

Подпись Заявителя/Уполномоченного представителя _____ / _____ /
М.П. Ф.И.О.

Дата принятия Заявки " ____ " _____ 200__ г. Время ____ ч. ____ мин.
Подпись уполномоченного лица Управляющей Компании, принявшего заявку: ПОДПИСЬ ПРОВЕРИЛ _____ / _____ / М.П. Ф.И.О.

ВНИМАНИЕ: В случае оплаты приобретаемых инвестиционных паев Фонда после подачи данной заявки - следует обязательно указывать номер данной Заявки в Платежном документе (*графа - назначение платежа*). При каждой последующей оплате рекомендуется связаться с Управляющей компанией для уточнения реквизитов банковского счета Фонда.

Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев

(для физических лиц)

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование Управляющей компании:

Заявитель:		Номер лицевого счета	
Фамилия, Имя, Отчество			
Документ, удостоверяющий личность			
серия		номер	дата выдачи
выдан			

Уполномоченный представитель:			
Наименование юридического лица			
Документ о гос. Регистрации			
серия		номер	дата выдачи
выдан			
В лице (Фамилия, Имя, Отчество; Документ, удостоверяющий личность)			
Действует на основании			
Фамилия, Имя, Отчество			
Документ, удостоверяющий личность			
серия		номер	дата выдачи
выдан			
Действует на основании			

Прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве _____ (_____) штук.

Прошу перечислить мне сумму денежной компенсации на счет:

Получатель платежа																				
Расчетный счет																				
Лицевой счет																				
Банк получателя																				
БИК																				
Корреспондентский счет																				
ИНН получателя																				

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

С Правилами Фонда ознакомлен.

Подпись Заявителя/Уполномоченного представителя _____ / _____ /
м.п. ф.и.о.

Дата принятия Заявки "___" _____ 200__ г. Время ____ ч. ____ мин.
Подпись уполномоченного лица Управляющей Компании, принявшего заявку:
ПОДПИСЬ ПРОВЕРИЛ _____ / _____ / м.п. ф.и.о.

Заявка № _____ на погашение инвестиционных паев

(для юридических лиц)

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование Управляющей компании:

Заявитель:		Номер лицевого счета	
Наименование юридического лица			
Документ о гос. Регистрации			
серия		номер	дата выдачи
выдан			

Уполномоченный представитель:			
Наименование юридического лица			
Документ о гос. Регистрации			
серия		номер	дата выдачи
выдан			
В лице (Фамилия, Имя, Отчество; Документ, удостоверяющий личность)			
Действует на основании			
Фамилия, Имя, Отчество			
Документ, удостоверяющий личность			
серия		номер	дата выдачи
выдан			
Действует на основании			

Прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве _____ (_____) штук.

Прошу перечислить мне сумму денежной компенсации на счет:

Получатель платежа																	
Расчетный счет																	
Лицевой счет																	
Банк получателя																	
БИК																	
Корреспондентский счет																	
ИНН получателя																	

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

С Правилами Фонда ознакомлен.

Подпись Заявителя/Уполномоченного представителя _____ / _____ /
м.п. Ф.И.О.

Дата принятия Заявки "___" _____ 200__ г. Время _____ ч. _____ мин.
Подпись уполномоченного лица Управляющей Компании, принявшего заявку:
ПОДПИСЬ ПРОВЕРИЛ _____ / _____ / м.п. Ф.И.О.

Заявка № ____ на погашение инвестиционных паев

(для юридических лиц – номинальных держателей)

Полное название Фонда:

Полное фирменное наименование Управляющей компании:

Заявитель - номинальный держатель:		Номер лицевого счета	
Наименование юридического лица			
Документ о гос. Регистрации			
серия		номер	дата выдачи
выдан			

Уполномоченный представитель:			
Наименование юридического лица			
Документ о гос. Регистрации			
серия		номер	дата выдачи
выдан			
В лице (Фамилия, Имя, Отчество; Документ, удостоверяющий личность)			
Действует на основании			
Фамилия, Имя, Отчество			
Документ, удостоверяющий личность			
серия		номер	дата выдачи
выдан			
Действует на основании			

Прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве _____ (_____) штук.

Прошу перечислить сумму денежной компенсации на счет:

Получатель платежа	
Расчетный счет	
Лицевой счет	
Банк получателя	
БИК	
Корреспондентский счет	
ИНН получателя	

Информация о владельце инвестиционных паев, на основании поручения которого действует номинальный держатель

Ф.И.О. / Наименование юридического лица	
Документ	
серия	номер
дата выдачи	
выдан	

Настоящая заявка носит безотзывный характер.
С Правилами Фонда ознакомлен.

Подпись Заявителя/Уполномоченного представителя _____ / _____ /
м.п. ф.и.о.

Дата принятия Заявки " ____ " _____ 200__ г. Время ____ ч. ____ мин.
Подпись уполномоченного лица Управляющей Компании, принявшего заявку: _____ / _____ / м.п. ф.и.о.

