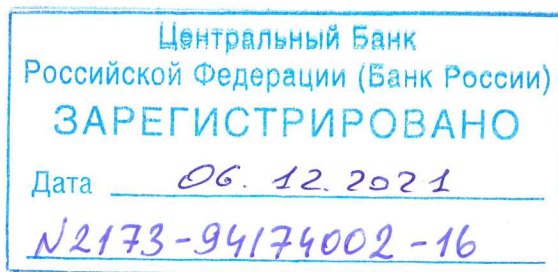


УТВЕРЖДЕНЫ

Решением общего собрания владельцев инвестиционных паев Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»
(Протокол Общего собрания владельцев инвестиционных паев Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ» № 2-МР/2021 от 09.11.2021 г.)
Решением генерального директора АО «Центротраст» (Приказ № 4-2021/МР от 12.11.2021 г.)



**Изменения и дополнения № 16
в правила доверительного управления
Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом Недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»**
(Правила зарегистрированы ФСФР России за № 2173-94174002 от 26.07.2011 г.)

Старая редакция Правил Фонда	Новая редакция Правил Фонда
<p>30. Управляющая компания обязана:</p> <p>1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами;</p> <p>2) при осуществлении доверительного управления Фондом, действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;</p> <p>3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, не предусмотрено иное;</p> <p>4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;</p> <p>5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;</p> <p>6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от риска утраты и повреждения, при этом: минимальная страховая сумма должна составлять 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;</p>	<p>30. Управляющая компания обязана:</p> <p>1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами;</p> <p>2) при осуществлении доверительного управления Фондом, действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;</p> <p>3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, не предусмотрено иное;</p> <p>4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;</p> <p>5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;</p> <p>6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от риска утраты и повреждения, при этом: - минимальная страховая сумма должна составлять 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;</p>

<p>максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) должен составлять 1 (один) процент страховой суммы;</p> <p>максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее Фонд, должно быть застраховано должен составлять 30 (тридцать) дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда;</p> <p>максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, должен составлять 30 (тридцать) дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;</p> <p>7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении, если Правилами предусмотрена возможность частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцами инвестиционных паев требования об их погашении, не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;</p> <p>8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.</p>	<p>- максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) должен составлять 1 (один) процент страховой суммы;</p> <p>- максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее Фонд, должно быть застраховано должен составлять 30 (тридцать) дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда;</p> <p>- максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, должен составлять 30 (тридцать) дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;</p> <p>7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении, не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;</p> <p>8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.</p>
<p>50. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев.</p>	<p>50. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев, за исключением случая досрочного частичного погашения инвестиционных паев в соответствии с пунктом 99.1 настоящих Правил.</p>
<p>99.1 Пункт отсутствует.</p>	<p>99.1. Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее – частичное погашение), но не ранее истечения 1 года с даты завершения</p>

(окончания) формирования Фонда.

Частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.

Ежегодные даты, по состоянию на которые на основании распоряжения управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», составляется список владельцев инвестиционных паев фонда для частичного погашения (далее – список владельцев): 25 мая, 25 сентября, 25 января каждого календарного года. Если указанная дата приходится на нерабочий день, список владельцев составляется на ближайший следующий за ним рабочий день.

При частичном погашении управляющая компания Фонда направляет лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев Фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев.

Максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, может составлять не более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев.

Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой Управляющей компанией владельцам инвестиционных паев Фонда.

Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, должно выражаться в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев.

Частичное погашение осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка владельцев.

При этом отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления

	списка владельцев, должно быть одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев.
109. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.	109. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.
112. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, а в случае погашения инвестиционных паев без заявления требования их владельца – 1 (Одного) месяца со дня такого погашения. Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.	112. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, а в случае погашения инвестиционных паев без заявления требования их владельца – 1 (Одного) месяца со дня такого погашения. Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда. Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением инвестиционного пая без заявления владельцем инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая. В этом случае инвестиционные пай блокируются на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо в депозитариях с даты составления списка владельцев инвестиционных паев до даты совершения операций по лицевым счетам в реестре владельцев инвестиционных паев и по счетам депо в связи с погашением этих инвестиционных паев.

Генеральный директор АО «Центротраст»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»



/К.Н. Кубушка

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
4 (четыре) ЛИСТОВ

Генеральный директор
АО «Центртраст»
К. И. Кубушка
12 наб. Фрунзе д. 20/1

