

Центральный Банк  
Российской Федерации (Банк России)  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
Дата 23 августа 2016  
№ 2173-94174002-9

Утверждено  
Протоколом Общего собрания владельцев  
инвестиционных паев Закрытого Паевого  
Инвестиционного Фонда Недвижимости  
«МАРТ РИЭЛТИ»  
от 19.07.2016 г.

Утверждено Решением ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»  
№ МР-1-210716Р от 21.07.2016 г.  
Генеральный директор  
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»

Черных Е.В./



**Изменения и дополнения  
к Правилам доверительного управления  
Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом Недвижимости  
«МАРТ РИЭЛТИ»**

(Правила доверительного управления Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом Недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ» зарегистрированы ФСФР России 26 июля 2011 г. за № 2173-94174002)

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
1.	5. Место нахождения Управляющей компании – 123610, Россия, г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, под. 9.	5. Место нахождения Управляющей компании – 109028, г. Москва, Хохловский пер., дом 16, стр. 1.
2.	<p>35. В целях настоящих Правил доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период.</p> <p>Под первым отчетным периодом понимается период времени с момента завершения формирования Фонда по последнее число месяца, в котором завершилось формирования Фонда. В последующем под отчетным периодом понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу. Последним отчетным периодом понимается период с 01 декабря 2012 по 31 декабря 2012.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в отчетном периоде:</p> <p>а) дохода в виде процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;</p> <p>б) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;</p> <p>в) положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения (без учета НДС) имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества;</p> <p>и суммой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• оплаченных в отчетном периоде за счет</li> </ul>	<p>35. В целях настоящих Правил доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период.</p> <p>Под первым отчетным периодом понимается период времени с момента завершения формирования Фонда по последнее число месяца, в котором завершилось формирования Фонда. В последующем под отчетным периодом понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу. Последним отчетным периодом понимается период с 01 декабря 2012 по 31 декабря 2012.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в отчетном периоде:</p> <p>а) дохода в виде процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;</p> <p>б) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;</p> <p>в) положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения (без учета НДС) имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества;</p> <p>и суммой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• оплаченных в отчетном периоде за счет</li> </ul>

имущества Фонда расходов (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

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

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

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

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

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

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

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

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 30 (тридцати) дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания отчетного периода, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре

имущества Фонда вознаграждений (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

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

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

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

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

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

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

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 30 (тридцати) дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания отчетного периода, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

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

Начиная с 01 января 2013, доход по инвестиционным паям рассчитывается и выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период в следующем порядке:

А) Под расчетным периодом в настоящих

владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода.

Начиная с 01 января 2013, доход по инвестиционным паям рассчитывается и выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период в следующем порядке:

А) Под расчетным периодом в настоящих Правилах понимается период времени с 1 января каждого календарного года по последний рабочий день каждого календарного месяца включительно. Календарный год состоит из 12 расчетных периодов. Расчет в 2026 году производится в 5 расчетных периодах.

Б) Под инвестиционным доходом понимается меньшая из нижеперечисленной суммы денежных средств, округленная до целых сотен тысяч рублей в сторону уменьшения:

1. Сумма денежных средств, рассчитанная как разница между остатком денежных средств на расчетных банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день расчетного периода и суммой в 1 000 000 (Один миллион) рублей.

ИЛИ

2. Сумма денежных средств, рассчитанная как разница между полученными в расчетном периоде в состав Фонда суммами:

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

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

в) дохода от продажи (реализации) недвижимого имущества и прав аренды на недвижимое имущество (без учета НДС);

г) дохода от продажи (уступки прав) имущественных прав на недвижимое имущество и имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества (без учета НДС);

д) денежных средств, полученных из бюджета Российской Федерации, в счет возмещения уплаченного Фондом за расчетный период налога на добавленную стоимость (далее – НДС) на банковские счета, открытые для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом или сумм дебиторской задолженности, по уплаченному НДС, подлежащего восстановлению / зачету из бюджета по решению уполномоченного органа.

е) денежных средств, поступивших в расчетном периоде на банковские счета, открытые для расчетов по операциям,

Правилах понимается период времени с 1 января каждого календарного года по последний рабочий день каждого календарного месяца включительно. Календарный год состоит из 12 расчетных периодов. Расчет в 2026 году производится в 5 расчетных периодах.

Б) Под инвестиционным доходом в каждом расчетном периоде, за исключением 10 (десятого) расчетного периода 2016 года оканчивающегося последним рабочим днем октября 2016 года, 11 (одиннадцатого) расчетного периода 2016 года оканчивающегося последним рабочим днем ноября 2016 года и 12 (двенадцатого) расчетного периода 2016 года оканчивающегося последним рабочим днем декабря 2016 года, понимается меньшая из нижеперечисленных сумм денежных средств, округленная до целых сотен тысяч рублей в сторону уменьшения:

1. Сумма денежных средств, рассчитанная как разница между остатком денежных средств на расчетных банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день расчетного периода и суммой в 1 000 000 (Один миллион) рублей.

ИЛИ

2. Сумма денежных средств, рассчитанная как разница между полученными в расчетном периоде в состав Фонда суммами:

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

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

в) дохода от продажи (реализации) недвижимого имущества и прав аренды на недвижимое имущество (без учета НДС);

г) дохода от продажи (уступки прав) имущественных прав на недвижимое имущество и имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества (без учета НДС);

д) денежных средств, полученных из бюджета Российской Федерации, в счет возмещения уплаченного Фондом за расчетный период налога на добавленную стоимость (далее – НДС) на банковские счета, открытые для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом или сумм дебиторской задолженности, по уплаченному НДС, подлежащего восстановлению / зачету из бюджета по решению уполномоченного органа.

е) денежных средств, поступивших в расчетном периоде на банковские счета, открытые для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом (без учета НДС) в счет оплаты пени и штрафных санкций, выставленных за неисполнение/просрочку

связанным с доверительным управлением Фондом (без учета НДС) в счет оплаты пени и штрафных санкций, выставленных за неисполнение/просрочку исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении имущества Фонда.

и суммами:

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

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

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

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

☞ ранее начисленный доход по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев в текущем расчетном периоде.

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

☞ поступившей в расчетном периоде в имущество Фонда суммы денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества, начисленную за расчетный период и предыдущие расчетные периоды (в т.ч. суммы штрафных санкций и возмещенных убытков);

☞ поступившей в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда суммы денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества, начисленную за расчетный период (в т.ч. суммы авансов);

☞ поступившей в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда суммы денежных средств (без учета НДС), признанной в расчетном периоде платой за аренду и (или) субаренду за расчетный период или за предыдущие расчетные периоды в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды либо штрафными санкциями и возмещенными убытками по договорам аренды и (или) субаренды.

Доход от продажи (реализации) недвижимого имущества и прав аренды на недвижимое имущество определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от продажи (реализации) недвижимого имущества и прав

исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении имущества Фонда.

и суммами:

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

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

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

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

☞ ранее начисленный доход по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев в текущем расчетном периоде.

В) Под инвестиционным доходом (десятого) расчетного периода 2016 года оканчивающегося последним рабочим днем октября 2016 года, 11 (одиннадцатого) расчетного периода 2016 года оканчивающегося последним рабочим днем ноября 2016 года и 12 (двенадцатого) расчетного периода 2016 года оканчивающегося последним рабочим днем декабря 2016 года, понимается меньшая из нижеперечисленных сумм денежных средств, округленная до целых сотен тысяч рублей в сторону уменьшения:

1. Сумма денежных средств, рассчитанная как разница между остатком денежных средств на расчетных банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день расчетного периода и суммой в 1 000 000 (Один миллион) рублей.

ИЛИ

2. Сумма денежных средств, рассчитанная как разница между суммой:

- 2 680 423 (Два миллиона шестьсот восемьдесят тысяч четыреста двадцать три) рубля 00 копеек.

- суммой полученных в расчетном периоде в состав Фонда:

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

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

в) дохода от продажи (реализации) недвижимого имущества и прав аренды на недвижимое имущество (без учета НДС);

г) дохода от продажи (уступки прав)

аренды на недвижимое имущество (без учета НДС), и ранее понесенными Фондом затратами на их приобретение (без учета НДС).

Доход от продажи указанных имущественных прав определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от продажи (реализации) указанных имущественных прав, и ранее понесенными Фондом затратами на их приобретение.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода на основании списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания расчетного периода, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

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

имущественных прав на недвижимое имущество и имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества (без учета НДС);

д) денежных средств, полученных из бюджета Российской Федерации, в счет возмещения уплаченного Фондом за расчетный период налога на добавленную стоимость (далее – НДС) на банковские счета, открытые для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом или сумм дебиторской задолженности, по уплаченному НДС, подлежащего восстановлению / зачету из бюджета по решению уполномоченного органа.

е) денежных средств, поступивших в расчетном периоде на банковские счета, открытые для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом (без учета НДС) в счет оплаты пени и штрафных санкций, выставленных за неисполнение/просрочку исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении имущества Фонда.

и суммами:

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

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

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

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

☞ ранее начисленный доход по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев в текущем расчетном периоде.

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

☞ поступившей в расчетном периоде в имущество Фонда суммы денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества, начисленную за расчетный период и предыдущие расчетные периоды (в т.ч. суммы штрафных санкций и возмещенных убытков);

☞ поступившей в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда суммы денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества, начисленную за расчетный период (в т.ч. суммы

авансов);

↳ поступившей в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда суммы денежных средств (без учета НДС), признанной в расчетном периоде платой за аренду и (или) субаренду за расчетный период или за предыдущие расчетные периоды в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды либо штрафными санкциями и возмещенными убытками по договорам аренды и (или) субаренды.

Доход от продажи (реализации) недвижимого имущества и прав аренды на недвижимое имущество определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от продажи (реализации) недвижимого имущества и прав аренды на недвижимое имущество (без учета НДС), и ранее понесенными Фондом затратами на их приобретение (без учета НДС).

Доход от продажи указанных имущественных прав определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от продажи (реализации) указанных имущественных прав, и ранее понесенными Фондом затратами на их приобретение.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода на основании списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания расчетного периода, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

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

Генеральный директор  
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»

Е.В.Черных



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
6 ( *шесть* ) листов (а)

Генеральный директор  
ООО «ВЕЛЕСТРАСТ»  
«21» июля 2016 г.



Черных  
Екатерина  
Викторовна

