

УТВЕРЖДЕНЫ
решением общего собрания владельцев инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Собрание»
(Протокол общего собрания владельцев инвестиционных паев
ЗПИФ недвижимости «Собрание»
№ 01/2022 от 17.02.2022)

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом ООО «УК «Навигатор»
№ 28 от 10.03.2022

ООО «УК «Навигатор»
Исполнительный директор
(уполномоченный представитель
по Доверенности № 144 от 24.12.2021 года)

_____ **А.С. Гавриков**

Центральный Банк Российской Федерации (Банк России) ЗАРЕГИСТРИРОВАНО Дата 04.04.2022 № 3156-10

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 10
В ПРАВИЛА доверительного управления**

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Собрание»

(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26 мая 2016 года за № 3156)

Старая редакция	Новая редакция
3.1. -	3.1. Категория Фонда: фонд недвижимости
5. Место нахождения управляющей компании: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4.	5. Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) управляющей компании: 1027725006638.
6. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «24» декабря 2002 года № 21-000-1-00102, выданная ФКЦБ России.	6. Лицензия управляющей компании от 24.12.2002 года № 21-000-1-00102.
7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (далее – специализированный депозитарий).	7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т.» (далее – специализированный депозитарий).
8. Место нахождения специализированного депозитария: 127287, Россия, г. Москва, улица 2-я Хуторская, дом 38А, строение 14, 1 этаж, помещение III, комната 18.	8. ОГРН Специализированного депозитария: 1117746703579.
9. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности	9. Лицензия Специализированного депозитария от «29» июля 2010г. № 22-000-

специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «29» июля 2010г. № 22-000-0-00094, предоставленная Банком России.	0-00094.
10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (далее – регистратор).	10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т.» (далее – регистратор).
11. Место нахождения регистратора: 127287, Россия, г. Москва, улица 2-я Хуторская, дом 38А, строение 14, 1 этаж, помещение III, комната 18.	11. ОГРН Регистратора: 1117746703579.
12. Лицензия регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «29» июля 2010г. № 22-000-0-00094, предоставленная Банком России.	12. Лицензия Регистратора от «29» июля 2010г. № 22-000-0-00094.
13. Полное фирменное наименование аудиторской организации фонда: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик» (далее – аудиторская организация).	13. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда, с которой управляющей компанией заключен договор оказания аудиторских услуг (далее – аудиторская организация, Аудитор): Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик».
14. Место нахождения аудиторской организации: Российская Федерация, 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д. 23, корп. 1, кв. 10.	14. ОГРН аудиторской организации: 1097746512522.
14.1. -	14.1. Настоящие Правила предусматривают заключение управляющей компанией договора оказания аудиторских услуг и ежегодное проведение аудиторской организацией проверки, предусмотренной пунктом 3 статьи 50 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».
15. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего фонд (далее – оценщик): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт». 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт». 15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»; 15.4. Общество с ограниченной	15. Полные фирменные наименования оценщиков-юридических лиц (фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии) оценщиков-физических лиц), осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее – Оценщики): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт». 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт». 15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы

<p>ответственностью «Сэнтрал Груп».</p> <p>15.5. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг».</p> <p>15.6. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт».</p> <p>15.7. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт».</p>	<p>собственности»;</p> <p>15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп».</p> <p>15.5. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг».</p> <p>15.6. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт».</p> <p>15.7. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт».</p>
<p>16. Место нахождения оценщика:</p> <p>16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»: Российская Федерация, 115191, г. Москва, ул. 2-я Рошинская, д. 4, этаж 5, п. IA, к. 1, офис 25.</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт»: Российская Федерация, 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А.</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»: 107078, г. Москва, пер. Б. Козловский, д.11 стр. 1, помещение II, комната 11;</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп»: 119333, г. Москва, пр. Университетский, дом 4, кв. 76.</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»: 248003, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, дом 22, офис 512.</p> <p>16.6. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»: 121170, г. Москва, ул. Неверовского, д. 10 стр. 3А этаж 5 пом. 8.</p> <p>16.7. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт»: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38 стр. 1 этаж 4 пом. II ком. 1, 2, 3, Б.</p>	<p>16. ОГРН оценщика-юридического лица (идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН) или страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) оценщика–физического лица (при отсутствии ИНН)):</p> <p>16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»: 1137746016726.</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт»: 1037739546866.</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»: 1027739733735;</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп»: 1037789013613.</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»: 1084027003280.</p> <p>16.6. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»: 1047796300298.</p> <p>16.7. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт»: 1027707004225.</p>
<p>17. Настоящие Правила определяют условия доверительного управления фондом.</p> <p>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.</p> <p>Присоединение к договору доверительного управления фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев фонда</p>	<p>17. Настоящие Правила определяются управляющей компанией в стандартных формах и могут быть приняты учредителем доверительного управления только путем присоединения к Правилам в целом посредством приобретения инвестиционных паев (далее – инвестиционные паи), выдаваемых управляющей компанией.</p> <p>Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление управляющей компании для включения его в состав паевого инвестиционного фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного</p>

<p>(далее – инвестиционные паи), выдаваемых управляющей компанией.</p>	<p>управления.</p>
<p>18. Имущество, составляющее фонд, является общим имуществом владельцев 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.</p>	<p>18. Имущество, составляющее Фонд, является общим имуществом владельцев 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. При этом соответствующее право прекращается.</p>
<p>19. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего фонд.</p>	<p>19. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем. Государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с настоящими Правилами.</p>
<p>102. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда. Сумма вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщиков, выплачиваемая за счет имущества, составляющего фонд, не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда.</p>	<p>102. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда; при этом в 2022 году вознаграждение управляющей компании рассчитывается следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – за периоды с января 2022 (включительно) по апрель 2022 года (включительно) в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда; – за периоды с мая 2022 (включительно) по декабрь 2022 (включительно) составляет 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей в месяц;

	<p>но не менее 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей за 2022 год (далее – «Годовой лимит»): разница между размером Годового лимита и полученным управляющей компанией за периоды с января 2022 года по декабрь 2022 года вознаграждением выплачивается в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты окончания 2022 года.</p> <p>Сумма вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщиков, выплачиваемая за счет имущества, составляющего фонд, не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда.</p>
--	---

**Исполнительный директор
(уполномоченный представитель
по Доверенности № 144 от 24.12.2021 года)**

А.С. Гавриков